

房屋租赁补充合同

埔丰泽物租[2022] 号

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规的规定，出租人广州市黄埔丰泽有限公司与承租人经过平等协商，现就房屋租赁的具体事宜达成协议，特订立本合同，以资双方共同信守。

一、合同当事人

1.1 本合同双方当事人如下表：

当事人 基本情况	出租人（甲方）	承租人（乙方）
	单位名称	
法定代表人		
企业法人营业执照号		
住所		
联系电话		
电子邮箱		
开户银行		
账号		
组织机构代码		
税务登记号		

二、租赁房屋

2.1 本合同项租赁房屋概况如下：

房地产权证编号				
房地产权属人				
房屋性质		规划用途		
房屋所有权取得方式		共有情况	/	
房屋编号		登记时间		
房屋 情 况	房屋坐落			
	房屋结构	层数		
	建筑面积 (m ²)	专用部分建筑面积 (m ²)		
		共用部分建筑面积 (m ²)		
土地 情 况	地号	土地性质		
	共用面积	自用面积 (m ²)		
	土地使用权取得方式	土地使用年限		

2.2 本合同项下租赁房屋附属水、电、煤气、通信、网络、消防、环卫等附属设施、设备及装饰等附着物、构筑物等均按现状一并出租。

三、租赁房屋用途

3.1 本合同项下租赁房屋用途为_____。

四、租赁期限

4.1 本合同项下租赁房屋的期限为_____年，自_____年_____月_____日始至_____年_____月_____日止。

4.2 如本合同项下租赁房屋交付迟延，则租赁期限起止日期相应顺延。

五、租 金

租 赁 期 限	月租金（元/人民币）	
	小写	大写

5.1 租金按月支付，并须于每月5日前一次性付清。

5.2 乙方支付租金的方式为转账或支票。

5.3 乙方支付的租金甲方收讫后应开具合法有效的票据予乙方。

六、费用负担

6.1 自甲方交付租赁房屋予乙方之日起至乙方返还予甲方之日止，租赁房屋所发生的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、宽带通信费、卫生费、治安费等均由乙方负担，并由乙方按有关单位核定的标准计量及总额直接缴纳。

6.2 本合同第 6.1 条规定的水、电、气等费用含公共分摊的公用、损耗等

部分的费用。

七、保证金

7.1 乙方应于本合同签订当日支付租赁保证金_____元（大写：_____）
和水电保证金_____元（大写：_____）予甲方。

7.2 本合同终止时如乙方已全部履行本合同规定的义务，则甲方应予乙方
返还房屋后十五日内凭保证金发票或收据原件返还保证金本金数额（不计利
息）予乙方。

八、租赁房屋交付

8.1 甲方应于____年____月____日前按现状交付租赁房屋予乙方。

8.2 甲方交付租赁房屋及附属设施仅按现有现状交付，对租赁房屋现有附
合装饰装修、水电、气、通信等设施、空调、灯管等设备的质量、使用状态、
使用寿命等均不承担瑕疵担保责任，也不承担修理、更换、重作、添置义务。
乙方在租赁期间，须妥善使用和维护本租赁的物业及设施，以确保在合同期满
时，按不劣于现状完好情况交回甲方；否则按所损坏的修复费用在保证金中抵
扣，不足部分甲方有权追索。

九、租赁房屋装修

9.1 租赁期限内乙方如需要对租赁房屋另行装修、装饰、合理变造（如改
变间隔）、加建、改建或扩建，需经甲方同意后，将图纸报经甲方审查，并按
规定向甲方缴交一定数额装修保证金人民币 / 元（大写： / 万 / 仟
佰 / 拾 / 元）。如需经政府有关部门审批，乙方应自行办理有关手续，
费用均由乙方自行承担。

9.2 租赁期限内租赁房屋新装修、加建、改建或扩建费用均由乙方自行承
担。装修、加建、改建或扩建后的租赁房屋必须经有关部门检验合格后，方可

投入使用。

9.3 乙方应对租赁期间租赁房屋装修、加建、改建或扩建工程质量和安全负责，不得违反规划和消防标准，不得损害房屋结构安全，不得危及第三人财产或人身安全。

9.4 乙方在对租赁房屋进行装修、加建、改建或扩建过程中应随时接受和配合甲方的监督。

十、租赁房屋使用

10.1 乙方必须严格按照租赁房屋的使用性质使用租赁物，不得擅自改变租赁房屋的结构和用途。不得擅自改建、扩建、加建。

10.2 在租赁期限内乙方应注意防火安全，不得利用租赁房屋进行生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品。

10.3 乙方必须爱护和正常合理使用租赁房屋，避免不当使用给租赁房屋造成的损失。

10.4 乙方不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动。

10.5 在租赁期内，乙方须执行国家的计划生育政策，如有违反，乙方自行负责。

10.6 在租赁期内，乙方所租赁的房屋不得提供予“三无人员”居住，不得作为“二合一”、“三合一”场所使用。

10.7 在租赁期内，甲方有权对租赁房屋进行安全检查，但需提前通知乙方。

10.8 乙方应当协助配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

十一、租赁房屋维修

11.1 租赁期间如因租赁房屋主体结构安全出现问题，乙方应及时通知甲方，甲方应及时负责加固修缮，费用由甲方承担。但如主体结构安全问题系乙方过错所致，则费用及由此造成甲方损失均由乙方承担。

11.2 租赁期间，乙方负责除房屋主体结构外的其他设施、设备的管理、维修。

十二、消防安全

12.1 乙方自行投资完善消防设施及相关报建、验收手续，并取得竣工验收消防备案受理凭证或验收合格证后，方可投入使用。租赁期满乙方所投资的固定设施及消防设施、设备，均无偿归甲方所有，乙方不得拆除。

12.2 甲、乙双方应严格遵守《中华人民共和国消防条例》规定全面负责租赁房屋的防火安全，积极做好消防工作，严禁将楼宇内消防设备、设施改作其它用途。

12.3 一旦发生火灾等消防事故甲、乙双方应共同配合、积极负责处理，并由乙方承担处理事故的所有费用，但如不属乙方过错所致，乙方有权向责任方追偿。

十三、转租、分租或转让

13.1 租赁期限内乙方未经甲方书面同意不得擅自转租。

13.2 租赁期限内乙方不得分租。

13.3 租赁期限内乙方不得转让本合同项下承租人的权利和义务。

十四、经营

14.1 租赁期限内，乙方必须合法开展经营活动。

14.2 乙方经营过程中债权债务及盈亏均由乙方享有和承担，与甲方无关。

14.3 租赁期限内，乙方应切实做好消防、安全生产及环境卫生工作。

14.4 租赁经营期间因乙方违反消防、安全生产、环境污染、出租屋管理等有关规定引发责任事故所产生的民事、刑事、行政法律责任均由乙方自行承担。

十五、保 险

15.1 租赁期间乙方应为其租赁的房屋及其自身财产、第三人的人身财产购买足额保险。

十六、税 费

16.1 甲方取得的租赁收入应缴纳的税费由甲方负担，但乙方转租租金收入应缴纳的税费均由乙方自行承担。

16.2 乙方经营过程中应依法照章纳税，所产生的税、费均由乙方自行缴纳，与甲方无关。

16.3 租赁期间国家有关行政机关新开征的税、费按相关法规各自承担。

十七、物业管理

17.1 乙方应遵守有关物业管理法律、法规、规章及业主公约、物业管理合同之规定，接受和服从物业管理人员的管理。

17.2 乙方应按时缴交物业管理服务费，由乙方直接向物业管理公司缴纳，与甲方无关。

十八、他物权设立

18.1 自本合同签订之日始至租赁房屋返还之日止乙方不得在租赁房屋上设立抵押权,未经甲方同意也不得自行设立其它他物权。

18.2 本合同项下租赁房屋甲方可自行依法设立抵押权或其它他物权,但须提前三十日书面通知乙方。如需乙方办理有关手续，乙方应无条件予以配合。

十九、合同变更与解除

19.1 经甲、乙双方协商一致，可以变更或解除本合同，并由甲、乙双方另行签订补充协议。

19.2 除本合同另有约定或法律有规定外任何一方不得单方变更或解除本合同，否则均不发生法律效力。

二十、租赁合同终止时财产处理

20.1 自本合同期满终止或依约提前解除之日起五日内乙方应按甲方交付时的原状返还租赁房屋予甲方；交还时乙方新增的未形成附合的装饰装修物（即可移动或可拆除但不影响租赁房屋安全的设施、设备）由乙方搬离，但已形成附合的装饰装修物（即已固定且影响甲方租赁房屋结构、质量、安全的构筑物、附属设施设备）乙方不得拆除、搬离，无偿归甲方所有。

20.2 甲、乙双方交接完毕应开列交接清单一式贰份，由双方签字确认，各执壹份。

20.3 甲方应于乙方返还租赁房屋予甲方后十五日内返还保证金本金（不计利息）予乙方，但乙方有未结清的本合同规定的债务，则甲方有权从保证金中直接抵扣。

二十一、征收（用）补偿

21.1 租赁期限内如遇国家建设、城市更新改造等征收（用）本合同项下租赁房屋，则本合同自当地人民政府发布征收（用）公告之日始解除，甲、乙双方互不承担违约责任。乙方应在征收（用）机关规定的期限内腾空房屋并返还予甲方或经甲方同意直接交付予征收（用）机关。

21.2 征收（用）机关给予房屋所有权人的补偿均归甲方所有，给予承租人的补偿归乙方所有。

二十二、违约责任

22.1 如甲方无本合同约定或法定理由中途单方解除本合同，则甲方应按租赁保证金数额的两倍支付违约金予乙方（含应返还的保证金在内），以赔偿乙方实际直接损失，但乙方应付未付的租金、水电费、税费等应予清缴，租赁房屋乙方应于甲方支付违约金的当日返还予甲方。

22.2 如乙方有下列情形之一的，甲方有权自知道或应当知道该情形发生之日起或该情形終了之日起三个月内书面通知乙方单方解除本合同，乙方应付未付的租金、水电费、税费等应于解除当日清缴；乙方应于解除当日返还租赁房屋予甲方，并赔偿甲方重新招租须支出的费用（按合同约定的解约当时月租金数额一倍计）、重新招租期间房屋收益损失（按合同约定的解约当时月租金数额3倍计）、剩余租赁期限内租金差价损失（按合同约定的余下租赁期限内租金总额减去广州市国土资源房屋管理局公布的解约当时同地段同类物业月租金标准与余下租赁期限之积计算）；乙方支付的保证金充抵赔偿金，不足部分乙方仍应支付；乙方装饰、装修、加建、改建、扩建形成的附合物均无偿归甲方所有，乙方自身损失自行承担：

- 1、乙方单方提出中途解除本合同或以自身行为表示不愿继续履行本合同；
- 2、擅自改变租赁房屋用途，或将租赁房屋提供“三无人员”居住，或将租赁房屋作为“二合一”、“三合一”场所使用；
- 3、擅自装修或加建、改建、扩建，或未经消防验收合格投入使用；
- 4、擅自转租租赁房屋；
- 5、拖欠房屋租金连续或每一租赁年度累计一个月以上（含一个月）；
- 6、租赁期间发生消防等重大责任事故；
- 7、拖欠员工工资、社保费用等引发群体性上访事件；
- 8、拖欠物业管理费连续或每一租赁年度累计一个月以上（含一个月）；

- 9、拖欠水电费连续或每一租赁年度累计一个月以上（含一个月）；
- 10、乙方拒不缴纳租赁期间国家有关行政机关新开征的税、费；
- 11、其他严重违反本合同约定行为导致甲方订立本合同根本目的无法实现。

22.3 如乙方未能按本合同规定的数额、期限支付月租金、水电费，每逾期一日应按逾期支付金额的 3%支付违约金予甲方。乙方逾期交纳租金达一个月以上（含一个月）时，乙方除支付违约金外，甲方还有权选择单方解除本合同。

22.4 如乙方逾期支付水费、电费等费用，逾期超过一个月未缴纳，甲方有权暂停水电资源供应。

22.5 如乙方未能依约履行本合同约定的义务，而导致有关部门或企、事业单位（包括但不限于税务、消防、物业管理等）要求甲方支付有关费用，则甲方有权向乙方追偿垫付的本金及利息（按中国人民银行同期同类贷款利率计），乙方还应按甲方垫付本金数额的 20%支付违约金予甲方。

22.6 如因任何一方未能履行本合同规定的维修义务造成财产损失或第三人人身、财产损害的，责任方应承担赔偿责任。

22.7 如乙方逾期返还租赁房屋予甲方，甲方除按本合同约定租金标准的 1.5 倍收取乙方的占用费外，还有权按占用期内占用费总额的 20%收取违约金，并保留追究乙方给甲方造成损失的赔偿权利。

22.8 任何一方违反本合同规定的其它义务，导致对方损失的，均应向对方承担赔偿责任。

二十三、免责条件

23.1 如因自然灾害、社会事件、政府行为等不可抗力导致本合同部分或全部无法履行的，则本合同部分或全部终止，甲、乙双方互不承担违约责任，

因此造成的租赁房屋或租赁房屋内财产损失甲、乙双方均互不承担赔偿责任。

二十四、联 系

24.1 甲方联系地址为 广州市黄埔区海员路 80 号，邮政编码为_____，
电话 82282220，传真_____。

乙方联系地址为_____，邮政编码为_____，联系人为____，
电话_____，传真_____，电子邮箱_____。

24.2 甲、乙双方因履行本合同以电话、传真、电邮、邮寄等方式向对方传递信息、发送通知、法律文书等均以本合同第 24.1 条列明的电话、传真、电子邮箱、地址为准。

24.3 以电话或传真方式通知的，通话或传真完毕即视为送达，但应有电话、传真联系工作记录备查；以电子邮件方式传送，邮件到达对方收件系统即视为送达；以挂号或特快专递方式发送，到达之日即视为送达。

24.4 甲、乙双方互为送达通知、法律文书等文件资料需签收时，任何一方均应签收，不得拒签、拒收。否则，发送当日即视为送达。

24.5 甲、乙双方任何联系信息发生变更均应及时通知对方，否则不利后果由未履行通知义务一方承担。

二十五、争议解决

25.1 如因本合同发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成时，任何一方均可向本合同履行地（租赁房屋所在地）人民法院提起诉讼。

二十六、附 件

26.1 招租文件及附件、乙方竞租文件及附件等均作为本合同附件。

二十七、其 它

27.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款，补充条款及

附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

27.2 本合同签订后，甲、乙双方应共同配合办理租赁备案登记手续，有关费用按规定承担；本合同为《广州市房屋租赁合同》的补充，双方签订的格式备案合同与本合同有抵触的，均以本合同为准。

27.3 本合同于____年____月____日在广州市黄埔区签订。

27.4 本合同由甲、乙双方签字盖章之日起生效。

27.5 本合同及附件一式三份，甲方执二份、乙方执一份，均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：