

广州市房屋租赁合同

物租【2024】**号

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

_____证件号码：

_____证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

_____证件号码：

_____证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

_____年____月____日

_____年____月____日

经审查，该合同以穗租备

_____号予以登记备案。

经办人：

_____租赁登记备案机关（签章）

_____年 月 日

经审查，该合同以穗租备

_____号予以登记备案，但

该物业具有《广州市房屋租赁管理规定》第_____条第_____项情形，或

出租人未履行第_____条_____款义务，予以注记。

经办人：

_____租赁登记备案机关（签章）

_____年 月 日

经审查，该物业的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》

规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：

_____租赁登记备案机关（签章）

_____年 月 日

经审查，该合同以穗租终

_____号予以注销登记备案。

经办人：

_____租赁登记备案机关（签章）

_____年 月 日

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：_____

承租人（乙方）：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在_____的房地产出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积为_____平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

注：期限超过20年的，超过部分无效。建筑物月租金单价为_____元/m²，租金每年递增_____%。

租金按_____月（月、季、年）结算，由乙方在每_____月（月、季、年）的第_____日前按_____转账或支票_____付款方式缴付当月租金给甲方。

名称：

纳税人识别号：

地址：

银行账号：

开户行：

甲方收讫乙方支付的租金后应开具合法有效的增值税发票或收据予乙方。租金增值税发票按月开具，如乙方预缴租金的，甲方于实际应缴月份再开具相应的增值税发票。

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）_____元租赁保证金和_____元水电保证金，在乙方不存在违约情形及租赁物完好的前提下，甲方应在

租赁期满或解除合同后将租赁保证金和水电保证金本金(不计利息)退回乙方(凭票据原件退保证金)。

第五条 双方的主要职责:

1. 甲乙双方应当履行有关法律法规的规定和义务。
2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好物业租赁、物业安全、消防安全、治安、生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务:

1. 依照合同约定将物业及设备交付乙方使用。未按约定提供物业的,每逾期一日,须按月租金的___/___%向乙方支付违约金。
2. 甲方应负的修缮责任:甲方将物业按出租时现状移交给乙方后,甲方不再承担物业修缮义务。
3. 租赁期间转让该物业时,须提前___/___个月(不少于3个月)书面通知乙方;抵押该物业须提前___/___日书面通知乙方;乙方同意放弃该物业的优先购买权。
4. 发现乙方擅自改变物业结构、用途致使租赁物受到损失的,甲方可解除合同,收回物业,并要求赔偿损失。
5. 在租赁期内,若乙方拖欠租金或水费、电费等费用超过2个月,甲方有权书面通知乙方后采取停水停电措施,直至乙方缴清租金。

第七条 乙方的权利和义务:

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的,每逾期一日,乙方须按当月租金的万分之五向甲方支付违约金。水电费、卫生费(水电费按实际用量及实际损耗分摊计收)、管理费等费用由乙方承担并直接向有关部门缴纳。
2. 乙方应负的报建、修缮责任:租赁期内,乙方负责物业维修及消防设备设施、水电设施及其他设施设备等的投资建设和维修,费用由乙方承担。乙方需对物业进行装修改造时,须以书面形式报甲方同意才能进行施工。甲方对施工全过程有权监督和管理,乙方必须无条件做好施工期间的安全、卫生等工作。乙方需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后,方可投入使用。租赁合同终止或解除后,未形成附合的可移动的设施、设备由乙方搬离,如超过五日仍未搬离的,视为乙方放弃所有权,甲方有权自行处理;但已形成附合的、已固定的设施设备(包括但不限于水电、消防设备设施)乙方不得拆除、搬离,无偿归甲方所有。
3. 租赁期届满或解除合同后,经甲乙双方交接验收,将原承租物业

交回甲方。在确认乙方不存在违约情形及租赁物完好后15日内,乙方凭票据原件向甲方申请退回租赁保证金(不计利息)。乙方有未结清债务的,则甲方有权从保证金中直接抵扣。

4. 在租赁期内,乙方须合法经营,在经营中所发生的一切税费乙方按有关规定缴纳;未经甲方同意,乙方所租赁的物业不得擅自整体转租;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。

5. 租赁期内,乙方应自行做好消防、安全生产及环境卫生等工作,租赁物业内不得存放危险化学品、易燃易爆等物品。

6. 如乙方需提前终止合同时,应提前2个月书面向甲方申请,并征得甲方书面同意,否则保证金不予退回;租赁时间未满一年申请提前退租,则需补缴免租期租金。

第八条 其他约定:

1.租赁期满或合同解除时,乙方应当即交回物业予甲方并自行清空房屋所有个人物品,对乙方未及时清空的个人物品,甲方有权自行处置且不承担侵权责任。2.如遇政府(或有关部门)征用收回、城中村改造及“三旧”物业进行整体改造或甲方自行开发,需要使用该物业时,甲方提前30天通知乙方后合同自动终止,乙方应无条件依时退出,甲方不作任何赔偿,双方互免承担违约责任。如遇征收(用)机关给予补偿,土地、建筑物补偿归甲方所有,搬迁费归乙方所有,经营补偿由甲乙双方各得50%。3.合同解除或终止后,如乙方逾期返还租赁房屋予甲方,甲方按本合同约定租金标准的1.5倍收取乙方的占用费。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规,经催告后在合理期限内仍未履行的,造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式四份,甲方持二份,乙方持一份,送一份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,依法向物业所在地人民法院起诉,因此产生的诉讼费、律师费等与该争议相关的费用均由违约方承担。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。