

【合同编号： 】

广州市市政集团有限公司 房屋租赁合同



出租人： 广州市市政集团有限公司

承租人： _____



合同填写说明

1. 本合同文本适用于广州市市政集团有限公司非居住类房屋（如写字楼、商铺、仓库等）租赁。

2. 本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，所有横线处不留空，没有则填“无”或“/”。

3. 双方当事人填写的通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息应当真实、准确。

4. 本合同的承租人必须是具备独立民事主体资格的自然人、法人或其他组织。



广州市市政集团有限公司
房屋租赁合同

出租人(甲方): 广州市市政集团有限公司

承租人(乙方):

根据国家、省、市有关法律、法规及不动产管理的各项规定,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,接受当地房屋行政管理机关的监督、管理。

第一条 房屋坐落

甲方同意将坐落于广州市越秀区环市东路 334 号市政中环大厦 2501 房(房产证号:粤房地权证穗字第 0120560970 号)的房屋出租给乙方,作办公用途,建筑面积 130.39 平方米,其中使用面积 / 平方米,分摊共用建筑面积 / 平方米(以下简称“房屋”)。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限: 年,自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2 免租期: 个月,自 年 月 日起至 年 月 日止。免租期期间乙方无需支付租金,但需支付物业管理费、水电费等其他费用。

第三条 租金标准及支付

3.1 租金标准

租赁期限	月租金额(人民币)
------	-----------

	小写（元）	大写

3.2 租金按月结算，乙方在每月的10日前将本月租金按银行转账或支票的付款方式缴付给甲方。乙方不得委托合同外第三方付款，否则，视为乙方未履行支付租金的义务。

本合同甲方财务使用账户户名：广州市市政集团有限公司，开户银行：招商银行广州中环广场支行，账号：020900312910601。

3.3 乙方使用房屋所发生的一切费用及因本租赁行为所产生的一切费用（包括但不限于物业管理费、水电费、网络通讯、空调费等），自合同生效之日起至乙方交还房屋之日止均由乙方承担并负责向有关部门或单位缴交。

3.4 因履行本租赁合同及其补充合同(如有)产生的相关税金、费用，均按有关法规和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第四条 租赁保证金

4.1 乙方应于___年___月___日前一次性向甲方交纳人民币_____元（大写：_____）作为租赁保证金，该保证金不能抵作租金、管理费、水电费、滞纳金、赔偿金和其他欠费。

4.2 租赁期满或因故解除、终止的，乙方在全部清缴本合同约定的各项费用并清理场地撤场，经甲方确认无争议事项后 10 个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方。

第五条 房屋交付与验收

5.1 甲方应于___年___月___日前按本合同签订时的现状交付

给乙方。乙方应当在上述日期前详细查看房屋现有装修、设施及房屋所在物业的公共部分。双方在房屋移交当日签订《房屋交接及设备清单》后视为交付完成。

5.2 若非甲方原因，乙方没有在上述期限内与甲方办理房屋的验收、交接手续，则视为乙方已办理房屋的验收、交接手续，甲方有权要求乙方自交付日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如租金、管理费、水电费等。

5.3 若非甲方原因，乙方超过 30 日仍未办理验收、交接手续的，甲方有权终止本合同，没收租赁保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

第六条 房屋装修

6.1 非经甲方书面同意，乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备。如甲方同意的，由此产生的全部费用由乙方承担，合同期满或因故终止、解除时，扩、加、改建部分、室内装修、增设固定设备均无偿归甲方所有，乙方不得拆卸，且须配合甲方共同验收交接设备设施及办理相关过户手续。

6.2 乙方应在施工进场前向甲方提供工程施工方案进行备案，该备案程序仅作为甲方对于房屋管理的措施，并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务。

6.3 乙方自行负责房屋装修工程的所需的各项报建和验收工作，并承担相应的费用。

6.4 乙方装修应遵守甲方或物业管理单位制定的《装修管理规定》、接受甲方的监督管理。乙方在施工过程中造成人员伤亡或财产损失的，由乙方自行解决相关纠纷并承担全部赔偿责任；对甲方造成

损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 双方权利与义务

7.1 甲方权利与义务

7.1.1 甲方保证对房屋享有完整的出租权利，并按约定时间交付房屋给乙方使用。

7.1.2 甲方保证交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好，配备基本的用水、用电条件。

7.1.3 承担房屋主体结构自然磨损的维修和费用。

7.1.4 负责对房屋进行定期安全检查。甲方有权在预先发出通知后进入房屋检查房屋使用情况，乙方应予施以方便。

7.1.5 乙方在办理（或变更）报建、经营证照及有关手续时，甲方应提供力所能及的、现有的相关资料协助，所需的一切费用由乙方承担。甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方的报建、经营证照及有关手续无法被批准或办妥的任何风险、损失和责任。

7.1.6 甲方有权制订、修改、废除房屋租赁管理制度。该等文件由甲方向乙方做出书面通知后，乙方即应当遵守并接受甲方管理。但该等规章制度不得专门针对乙方做出，不得侵害乙方的合法权益。

7.1.7 甲方拥有对房屋所在建筑名称及其标志的所有权，甲方有权在任何时间改变、替换或取消该名称及标志的权利，而无需给予乙方任何补偿，但甲方应提前 15 日通知乙方。

7.1.8 甲方为统一宣传房屋所在建筑，在对外宣传品或任何广告中可以使用乙方所经营品牌商标或标志，而不需支付任何费用；如该宣传行为不符合乙方企业管理规定的，经乙方书面通知后，甲方不得继续在该宣传行为中使用乙方所经营品牌商标或标志。

7.1.9 租赁期间，遇到火灾等紧急事态或突发事件时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入房屋、强行将危房内的居住人员和方便迁移的物品迁出，而无需承担任何责任，甲方有过失的除外。由此造成的损失及产生的费用，或因乙方原因导致不能及时进入房屋造成他人或乙方自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

7.1.10 本合同期满前 3 个月内，甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意承租者进入房屋视察，并有权于认为合适的地点张贴有关出租或出售房屋的告示。

7.1.11 因市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制等情形，需要收回房屋的，甲方有权提前 60 天通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起 60 日内无条件退出，甲方无需承担违约责任、不作任何补偿。

7.2 乙方权利与义务

7.2.1 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下乙方的全部或部分权利义务转让给第三方。

7.2.2 房屋经乙方验收后出现的任何损坏（自然磨损和建筑物本身质量问题除外）由乙方负责修复并承担费用，包括但不限于乙方装修、改善及增设部分。

7.2.3 在租赁期间，乙方自主经营、自负盈亏，自行承担解决承租经营中发生的一切税费、行政罚款、债权债务、经营风险、劳动纠纷、安全事故等事务处理以及所有责任。

7.2.4 乙方不得安排或允许任何人员在房屋内居住，不得在房屋饲养任何动物、宠物。

7.2.5 未经甲方书面同意，乙方不得在房屋所在建筑的公共区

域内进行任何兜售、招揽行为（包括不得分发各种宣传性的小册子及广告资料）。

7.2.6 除房屋本身具有相关用途外，乙方不得在房屋进行生产、制造或加工任何产品，不得在房屋内经营餐饮；日常使用中应切实注意用电的安全，不准超负荷或违规用电，不得违规使用燃气等设备用具，由此而造成的所有损失及后果，全部由乙方赔偿并承担法律责任。

7.2.7 租赁期间，乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，发现房屋自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修及提供必要便利。因乙方使用不当或不合理使用，造成房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方可经书面通知乙方后，自行或委托第三方代为维修，维修等有关费用由乙方承担。

7.2.8 租赁期间，乙方任命_____为本房屋的防火安全责任人。乙方必须与甲方签订《消防安全和环境保护责任书》，明确消防安全责任。乙方使用房屋应严格遵守消防、环境保护、公房管理等相关法律、法规和政策，遵守甲方和物业管理单位的制度。

7.2.9 乙方不得在房屋内非法使用、生产、存放危险品以及易燃易爆、有毒、违禁物品和进行任何违法、犯罪的活动。如因乙方涉嫌任何违法、犯罪行为被国家行政执法机关立案调查或查处的，本合同自动终止，乙方应立即将房屋交回甲方，结清一切应付款项，并按本合同约定承担违约责任。

7.2.10 租赁期间，如因乙方使用不当，或因遭受自然灾害、盗窃、抢劫等刑事犯罪、不可抗力事件或第三人行为，造成的损失或损

害由乙方自行承担(若经政府有关部门认定因甲方责任导致的除外)。

第八条 合同终止

8.1 发生以下情形时,甲方有权解除本合同,乙方已缴纳的保证金不予退还,且甲方有权按照本合同9.4条款约定要求乙方承担违约责任。

- (1) 将房屋擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用的;
- (2) 擅自拆改结构或改变用途的;
- (3) 拖欠租金超过本合同约定的;
- (4) 利用房屋进行违法活动的;
- (5) 故意损坏房屋的;
- (6) 对存在的安全隐患,不予整改或整改不合格的;
- (7) 法律、法规规定或本合同约定的其他可以收回房屋的情形。

乙方有上述行为的,不得再承租甲方物业。甲方由此造成的损失,由乙方负责赔偿。

8.2 合同租赁期限届满,自动终止。

8.3 合同终止后的处理

8.3.1 除本合同另有约定外,租赁期届满或本合同因任何原因终止、解除之日,乙方应在租赁期届满之日起(或本合同终止、解除之日起)10日内交回承租房屋和设备给甲方。

8.3.2 如乙方在租赁期限内存在违反本合同、补充协议(如有)约定或物业管理规定等任何违约情形的,乙方不得享有同等条件下优先承租的权利。

8.4 租期届满或合同提前终止,乙方均有义务妥善处理与次承租人的相关合约手续解除、费用结算及退场事宜,确保按照甲方要求及

时交付场地。如因上述原因造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方因乙方违约导致的所有损失（本条仅适用于经甲方书面同意，乙方发生分租行为的情形）。

第九条 违约责任

9.1 甲方逾期提供房屋的，每逾期1日，应按首月租金2%的违约金向乙方支付违约金；逾期超过30日的，乙方有权解除本合同。

9.2 乙方逾期交付租金的，每逾期1日，应按逾期交付租金的2%向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除本合同。

9.3 租赁期内，如乙方违约，经甲方提出限期整改合理要求期限内仍未整改完成的，甲方有权采取停水停电等措施，直到乙方整改至符合甲方要求；如本合同因任何原因提前解除、终止或甲方依法、依约解除，而乙方拒不撤场的，甲方有权采取停水停电等措施。因甲方依法、依约采取停水停电等措施造成的一切损失，由乙方自行承担，甲方不作任何补偿。如上述乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方应负责赔偿。

9.4 单方违约，提前终止合同的处理

9.4.1 甲方违约提前终止本合同的，应当提前2个月通知乙方，甲方向乙方双倍退回保证金，乙方同意除甲方双倍退还保证金外不向甲方主张任何其它权利。

甲方违约提前终止本合同的，如未能提前2个月通知乙方，甲方除了双倍退还保证金外，另需支付2个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给乙方。

9.4.2 乙方违约提前终止本合同的，应当提前2个月通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方保证金，乙方还应按照非免租

期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方。

乙方违约提前终止本合同的，如未能提前 2 个月通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方除了没收乙方保证金外，乙方另需支付 2 个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给甲方，乙方还应按照非免租期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方。

乙方在撤出租赁房屋之前的租金需按本合同约定的租金标准继续缴交。

9.5 乙方逾期交还房屋的，则每逾期 1 日，应按上月租金每日标准的 3 倍向甲方支付违约金。同时，视为乙方丢弃租赁房屋内的物品，甲方有权选择自行处置或等待乙方处置；如甲方选择自行处置的，甲方有权在相关行政部门或物业管理公司的见证下开锁进屋，将乙方物品作为废物丢弃，甲方无需承担任何赔偿责任，乙方应承担因此而对甲方造成的直接损失和间接损失（包括但不限于入屋清理费用、物品保存费用和未能继续租赁的损失）。如造成其他后果的，由乙方承担全部责任。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力是指本合同签署后发生的、签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍全部或部分履约的事件。

10.2 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知另一方，并在其后的 15 日内提供有关证据。双方应协商公平解决办法，可据实解除或变更本合同，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

第十一条 通知与送达

11.1 一方发送给另一方的通知，可采用当面递交、邮寄、短信、微信、电子邮件或于本合同项下租赁房屋外张贴等方式送达。

11.2 甲方确认其送达地址为：_____；收件人：_____；联系电话：_____；微信号：_____；电子邮箱：_____。

11.3 乙方确认其送达地址为：_____；收件人：_____；联系电话：_____；微信号：_____；电子邮箱：_____。

11.4 双方均确认，任何一方变更上述送达信息的，应在变更之日起3日内以书面形式通知另一方；任何一方接到对方发出的变更通知之前，该相对方的送达信息仍以先前的送达信息为准。

任何一方指定的送达信息有误、变更或拒绝接受造成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接受方最后指定的送达信息发出，该通知即被视为有效送达；因通讯联络方式失效造成的损失和责任由变更方或拒收方承担。

11.5 双方确认诉讼文书送达按本条款约定方式执行。

第十二条 争议解决

12.1 本合同履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可以通过下列第_____种方式解决：

①向房屋所在地的人民法院起诉；

②提交_____仲裁委员会仲裁。

12.2 如因一方违约引发诉讼而造成另一方为此支付的诉讼费、仲裁费、调查取证费、律师费、担保费等合理费用均由违约方承担。

第十三条 凡本房屋在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商

业广告、文件往来等资料与本合同不一致的，均以本合同约定为准。

第十四条 本合同自双方盖章、签名之日起生效。

第十五条 本合同一式陆份，甲方、乙方各执贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，送壹份给广州产权交易所留存。

第十六条 双方约定其他事项：

（以下无正文）

甲方：（单位盖章）

乙方（签名或盖章）：

授权代表（签名）：

授权代表（签名）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件一

乙方营业执照或身份证复印件

附件二

房屋交接及设备清单

房屋交付 使用前有 关设备、 物品名称	数量	质量	房屋腾空 移交后有 关设备、 物品名称	数量	质量

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

附件三

有关部门地址电话一览表

火警电话	119
盗警电话	110
急救电话	120
派出所	地址：
	电话：
街 居民委员会	地址：
	电话：
出租屋管理中心	地址：
	电话：