

广州市房屋租赁合同

编号：_____号

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州协荣发展股份有限公司

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 甲方同意将坐落在广州市海珠区新港中路路360号首层之三的房地产（房地产权证号：穗房地证字第0917456号）出租给乙方作商业用途使用，建筑（或使用）面积55.35平方米，分摊共用建筑面积——平方米。

第三条 租赁期限及租金支付：

租赁期限 (五年)	月租金额(币种:人民币)元	
	小写	大写
2020年2月1日至2021年1月31日		
2021年2月1日至2022年1月31日		
2022年2月1日至2023年1月31日		
2023年2月1日至2024年1月31日		
2024年2月1日至2025年1月31日		

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第1日前按转帐付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳（人民币） 元（大写： ）保证金。

租赁合同期满，乙方返还租赁房屋，缴清租金、水电费、物业服务费以及违约金、赔偿金后，甲方全额退还乙方保证金，但本合同约定保证金不予退还的情形除外。

第五条 水、电费、通信服务费及物业服务费

1、乙方在租赁期间使用的水、电，需乙方自行从新港中路360号首层之一接驳，并安装分表。水费、电费按分表读数及分摊数向新港中路360号首层之二租户缴纳，并保存缴费单据。乙方需向甲方缴纳伍仟元水电按金，该水电按金在租赁期满，乙方结清租赁期间使用的水电费后，甲方退还该水电按金给乙方。

租赁期满或合同提前解除，水电费尚未至统一结算期的，双方需对用电、水量进行确认，乙方并按在租赁期间最大一期的水电缴费额的两倍向甲方预交，待最后一期水、电费与供水、电部门缴交后，双方进行结算，多除少补。

2、物业服务费由乙方直接与所在管理区域的物业管理公司签订物业服务合同，本物业的服务费为 1.8 元/平方米.月，由乙方直接向物业公司缴交。租赁期满或合同提前解除，管理费尚未至统一计费期的，乙方需按实际使用期限向物业管理公司缴交。

3、通信设施由乙方自行报装并向通信服务商缴交费用。

第六条 房屋维修

- 1、甲方修缮责任：房屋主体结构、屋面、公共设施设备。
- 2、乙方应负的修缮责任：①租用使用面积内的用电设施（含灯具、用电开关），通信设施（如电话线插座）。②用于围蔽租用使用面积的设施（包括户门、锁具）。

第七条 房屋装修

(1) 乙方装修承租的商铺, 应当遵守国家有关的法律法规与技术规范, 遵守甲方和管理公司所制定的有关装修的规则要求, 并接受甲方和管理公司的监管。

(2) 乙方须于施工前三天就有关装修之施工单位、设计图纸、材料清单等提交甲方加具意见后再报物业管理公司和相关部门审核并取得管理公司的书面同意和相关部门的施工许可证后方可施工。如装修需要改动煤气、消防等设施的需报煤气公司、消防公安部门等政府相关部门审批后方可施工。

(3) 装修中乙方对原有构筑进行拆除、改建、添附的, 甲、乙双方应当对返还房屋时拆除、改建、添附部分的处理方式包括添附物的归属达成书面协议。

第八条 甲方的权利和义务

- 1、甲方应当保证该租赁房屋属于法律允许出租的房屋。
- 2、甲方应于 2020 年 2 月 日前将租赁房屋交付乙方, 乙方应在交付清单上签字确认, 交付清单上应注明房屋及设备的完好状态。
- 3、租赁期间转让该房屋的, 须提前 3 个月书面通知乙方; 抵押

该房屋的，须提前 15 日书面通知乙方。

4、甲方应依照合同约定履行房屋维修义务，保证乙方对租赁房屋的正常使用。

5、履行《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》所规定的出租人的义务。

第九条 乙方的权利和义务

1、不得利用租赁房屋从事违法犯罪活动或无照从事经营活动。不得在承租物业的范围内新增违法建设。

2、租赁期间，乙方不得对租赁房屋进行转租或分租。

3、乙方应当按照合同的约定履行租金、水电费、物业服务费的支付义务。

4、乙方应当按照合同约定的用途使用租赁房屋，不得擅自改变房屋的结构与用途；遵守有关租赁房屋对装修的约定。

5、爱护租赁房屋及其设备设施，履行乙方对房屋的维修义务。对属于甲方的维修责任范围，乙方应当及时通知甲方并配合甲方进场进行施工。

6、租赁期满，或因合同解除致合同提前终止，乙方应当于租赁期满次日将该房屋返还甲方，返还的房屋及设施应当保持正常使用后应有的完好状态，因装修而对房屋进行拆除、改建、添附的，返还房屋时应当依照本协议第七条的约定办理。

7、乙方必须做好消防安全工作，不得在租赁房屋内储藏或容许他人在商铺内储存任何可能危及安全的易燃易爆有毒之材料或物品，

同时，定期对消防安全设施、设备进行检查、维护，发现存在消防安全隐患的，应主动进行整改至合格。

8、履行《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》所规定的承租人的义务。

9、签署《消防治安责任书》和《廉洁协议》。

第十条 合同的解除

1、双方协商一致，可以解除合同。

2、乙方逾期支付租金超过 15 日，甲方有权解除合同。

3、乙方违反约定转租、分租房屋的，甲方有权解除合同。

4、乙方违反有关房屋装修约定，擅自改变房屋的结构与用途致使租赁物受到损害的，甲方有权解除合同。

5、乙方利用租赁房屋从事违法犯罪活动的，甲方有权解除合同。

6、乙方使用租赁房屋时，必须做好消防安全工作，定期对消防安全设施、设备检查。发现存在消防安全隐患，又拒不整改的，甲方有权解除合同。

甲方根据本条 2-6 款解除合同的，乙方除应依照本合同承担违约责任外，乙方给付的保证金甲方不予退还，乙方因此对甲方造成的损失，甲方有权进行追偿。

6、乙方需提前解除合同的，应当提前 30 日向甲方书面提出，在结清全部租金、水电费及违约金、赔偿金后，可以解除合同，但甲方不予退还保证金。

第十一条 违约责任

1、甲方的违约责任

(1) 甲方迟延交付租赁房屋的，每逾期一日，须按月租金额的1%向乙方支付违约金。

(2) 甲方违反其他义务，造成乙方损失的，应当承担相应的民事责任。

2、乙方的违约责任

(1) 乙方迟延支付租金的，每逾期一日，须按逾期支付金额的1%支付违约金。迟延支付水电费、物业服务费的，按照甲方与物业服务单位签订的物业服务合同的约定承担违约责任。

(2) 乙方违反约定，逾期返还房屋的，乙方除补缴占用期间租金外，还应按占用期租金总额的30%向甲方支付违约金。逾期返还房屋超过30日的，甲方有权自行或委托他人收回房屋，房屋内的物品视为乙方的抛弃物，乙方不得向甲方主张损失赔偿，由此发生的清理费用由乙方承担。

乙方逾期返还房屋的，保证金甲方不予退还。

(3) 乙方返还房屋及设施不符合正常使用后应有的完好状态的，甲方有权要求恢复原状或赔偿损失。

(4) 乙方违反其他义务，造成甲方损失的，应当承担相应的民事责任。

第十二条 租赁期满

租赁期满前90日，甲方对该物业重新公开招租，乙方有意向继续承租房屋的，可通过参与甲方重新公开招租获取承租权。在同等条件

下，乙方有优先的承租权。

第十三条 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，变更或解除合同；因城市规划建设征用或城市更新改造需要拆迁的、土地被收储和企业改制等致使合同无法履行时，甲方有权终止合同且不承担违约责任。

第十四条 本合同一式六份，甲方持四份，乙方持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方约定由广州仲裁委员会仲裁。

第十六条 本合同自双方签字之日起生效。

第十七条 其他约定

乙方承租该物业经营餐饮行业的，乙方负责办理餐饮行业应具备的《广州市餐饮业排污许可证》、《城镇污水排入排水管网许可证》、《食品经营许可证》、《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》等相关证照。乙方办证延误或不履行，不影响本合同其他条款继续履行。

（以下无正文）

甲方（签章）

法定代表人：

证件号码：

委托代理人：

证件号码：

地址：

联系电话：

年 月 日

乙方（签章）

法定代表人：

证件号码：

委托代理人：

证件号码：

地址：

联系电话：

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，

但该房屋具有《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，该房屋的出租人已按照《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