

租赁合同



出租人（甲方）：广州市国营凤凰农工商联合公司

承租人（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及房产租赁的各项规定，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：

一、出租场地情况

1.1 甲方通过公开招租的方式，将坐落于广州市天河区渔沙坦_____的_____出租给乙方作_____使用，租赁建筑面积为_____平方米，铁棚_____平方米，配套设置_____平方米_____，空地_____平方米，总面积_____平方米。

1.2 乙方在上述场地经营的项目必须符合物业规划用途、无安全生产隐患，禁止经营电子游戏、网吧及其他高噪音、污染周边环境和政府禁止销售的商品、易燃易爆商品、化学品等。

二、甲乙双方协定的租赁期限、保证金、租金情况如下：

2.1 租赁期限：共____年，自 年 月 日至 年 月 日止。

2.2 租金：

(1) 租赁期第1年每月租金¥_____元（大写：人民币_____）。

(2) 从第2年起，每年租金在上一年基础上递增_____%。

具体如下表：

租赁期限	月租金金额(小写)	月租金金额(大写)
年月日至年月日	¥ 元	元
年月日至年月日	¥ 元	元
年月日至年月日		

2.3 租金按月结算，乙方每月 10 号前以转账的形式交付租金给甲方。

2.4 在签订本合同之日，乙方一次性向甲方交纳相当于三个
月租金共￥_____元（大写：人民币_____元整）
作为保证金，租赁期满时在乙方缴清租金及所有包括但不限于电
费、水费、电话费、网络和电视信号费等应交费用，并经甲方确
认该房产没有因为乙方原因造成的损坏，双方办理了房产移交手
续后，甲方将保证金（不计利息）退还给乙方；如因乙方的原
造成该房产损坏，甲方有权从保证金中扣除损失部分，不足扣除
部分，甲方有权继续向乙方追讨；如乙方欠交租金及其他费用，
甲方有权从保证金中扣除，保证扣除后，乙方应在 15 天内补足，
否则甲方有权终止合同，收回出租物，保留向乙方追讨损失的权
利。

三、甲方保证该房产权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠
纷或债权债务，概由甲方负责清理，与乙方无关。

四、在租赁期内，甲方承担下列责任：

4.1 该房产符合出租房屋质量要求。

4.2 负责对该房产定期安全检查，并承担其主体结构自然损
坏的维修费用。

4.3 租赁期间转让该房产时，须提前三个月书面通知乙方。

4.4 乙方办理有关证照时，甲方提供现有的资料。

五、租赁期内，乙方负责承担下列责任：

5.1 本协议生效后，乙方在租赁期内，负责除主体结构以外（包含但不限于门窗、管道、线路及配套设施等）的维护和维修，费用由乙方承担。

5.2 依据依时交纳租金，逾期交纳租金的，每逾期一日，乙方须按拖欠租金总额的1%向甲方支付违约金。

5.3 严格按本合同约定的用途使用该房产。

5.4 负责租赁房产的消防报建及消防设施的配置并符合有关规定的要求。

5.5 因使用需要对租赁的房产进行间隔、室内装修，必须征得甲方书面同意，符合甲方的要求，并且不得损坏房屋的主体结构。

5.6 不得将该房产转租或分租，如违反则视为乙方自动放弃该房产使用权。

5.7 爱护和正常使用房产，发现该房产自然损坏，应及时通知甲方，并负责检查和维修。因使用不当或人为造成物业损坏，应负责修复或赔偿。

5.8 乙方在承租的房产内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事先征得甲方书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担，按时交纳水费、电费。

5.9 在租赁期届满，乙方应将房产交还甲方，不得拆除对承租房产所进行的装修（乙方安装的可拆除设备除外）。

5.10 做好安全、防火工作，接受甲方监督、检查，租赁期内

发生的安全生产事故、火灾事故按照有权机关认定的责任承担一切的经济责任和法律责任。

六、违约责任：

6.1 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

6.2 租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，并按对方提出解除合同前三个月的租金总额收取违约金。

6.3 乙方在租赁期间如有下列行为之一，当作违约，除应赔偿甲方三个月租金外，甲方有权终止合同，收回铺面，不作任何补偿。

(1) 未经甲方书面同意，乙方对承租物业进行转租、分租的；

(2) 乙方拖欠或延迟支付租金壹个月以上；

(3) 乙方未按合同约定用途使用房屋的；

(4) 乙方未经甲方书面同意而单方面中途退租的。

七、在租赁期内，经安全鉴定部门鉴定该房产不符合安全使用标准时，租赁合同自然终止，如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。

八、在租赁期内如果遇到政府全部或者部分征收，双方应积极支持配合，土地、建筑物、装修及附属设施等补偿全部归甲方，属甲方的经营损失归甲方，属乙方的经营损失归乙方。

九、本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成可

向天河区人民法院提起诉讼。

十、上述房产在租赁期内所需缴纳的税费，由甲乙双方按相关法律、法规、规定各自承担。

十一、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同经双方签章后，从 年 月 日起生效。

十三、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，同具法律效力。

甲方：广州市国营凤凰农 乙方：

工商联合公司

地址：广州市天河区渔沙 地址：
坦西坑大街 69 号

邮政编码：510520 邮政编码：

电话：020-85218116 电话：

法定代表人 负责人：

(或授权代理人)： (或授权代理人)：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

签约地点： 签约地点：