

租赁合同（范本）

合同编号：

出租方（甲方）：广州市白云出租汽车集团有限公司

法定代表人：邓志诚

联系电话：86183161

地址：广州市泰沙路 129 号二楼办公室



承租方（乙方）：

法定代表人：

联系电话：

身份证号码：

有效送达地址：

于甲方在公开招租公告中已告知本物业的用途和现状（包括但不限于物业产权信息、租赁面积、装修情况等），乙方已明确知悉并接受本物业的用途规定和现状。甲乙双方根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 出租用途及期限

甲方同意将坐落在广州市白云区广园中路 42、44 号金泊大厦__室（下称“出租标的”）出租给乙方使用，出租总面积约__平方米，租赁期限为__年，自 20__年月日至 20__年月日止。

第二条 租金总额及其他费用支付方式

（一）甲乙双方协定的租金总额情况如下：合同期限第一年场地月租金总额为 ¥____元（大写人民币____元整）（其中租金__元、管理费__元），从第二年起（每12个月为一年）月租金总额逐年按__%递增至合同期满日。具体月租金总额情况如下表：

租 赁 期 限	月租金总额（币种：人民币）元	
	小 写	大 写
	¥	
	¥	
	¥	

（二）租金总额及水电费用支付方式：按月结算，由甲方下属物业管理分公司代为收取。乙方应将每月租金总额及上月水电费于当月的10日前一次性支付至甲方下属分公司的账户：

开户名称	广州市白云出租汽车集团有限公司物业管理分公司
------	------------------------

开户银行	工商银行广源西支行
账号	3602009019200282368

(三) 租赁期间乙方须承担出租标的水费、电费、清洁卫生费和因使用该场地所产生的有关费用。乙方电费按1.1元/度、水费及排污费按4.86元/吨的标准计缴，承租方在接到出租方或出租方下属分公司发出的缴费通知单后按规定向出租方缴交，出租方有权对水、电收费标准随市价变动作相应调整。

(四) 首月租金总额乙方应在双方签订本合同时支付，在收到乙方支付的相应款项时，由甲方开具租金总额及水电费用的发票。其他费用乙方应按时自行交纳。

(五) 装修免租条件：乙方如需对出租标的进行装修，应当书面向甲方提出申请，并向甲方提交装修施工方案等相关资料，在取得出租方书面同意后方可进场施工，乙方完成装修工程并经出租方验收以及向甲方提交对出租标的投入的设备设施及装修改造费用不少于100元/m²元的证明（以购置、装修改造合同及相关支付凭证为准）后，可免付首年一个月的租金及管理费。

第三条 履约保证金及消防检验保证金

(一) 乙方于本合同签订之日，向甲方交纳相当于出租标的合同期第 年 个月月租金合共数额的履约保证金人民币合 元（整）。履约保证金于租赁合同期满，且乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后，甲方可在两个月内无息全额向乙方退还履约保证金。办理履约保证金退还手续时，乙方须向甲方提供由甲方开具的关于收取履约保证金的收款凭据原件，并出具收款收据。



(二)乙方承租场地在 400 m²以上(含 400 m²)且需翻新场地的,须在租赁合同签订之日起 5 个工作日内向甲方一次性通过银行转账的方式缴纳消防检验保证金人民币 3 万元,本合同期满后,如乙方已向相关消防部门报备,及聘请具备法定条件的认证、检验机构对承租场地出具符合消防使用标准的检验报告,经甲方审验符合相关要求后,甲方在两个月内无息退回消防检验保证金。

第四条 甲乙双方的主要职责:

(一)甲乙双方应当履行《民法总则》《中华人民共和国合同法》《广东省城镇房屋租赁条例》《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

(二)甲乙双方应当协助、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。

(三)本次出租行为所涉及的一切税、费由甲方和乙方各自依法承担。

第五条 甲方的权利和义务和违约责任:

(一)依照本租赁合同约定将出租标的现状交付乙方使用,并由甲方下属金泊大厦物业工作点负责日常管理。

(二)甲方应负的修缮责任:在租赁期内,承担出租标的房屋梁柱结构部分的正常修缮责任。除房屋梁柱结构部分的正常修缮外,其余修缮责任归乙方。

(三)在市水电正常供应的情况下保证提供水电及原有设施给乙方使用，相关费用由乙方向甲方缴交。

(四)发现乙方擅自改变房屋结构、用途，或致使出租标的受到损害的，或者乙方拖欠租金及相关费用达十五日的，甲方有权解除本租赁合同，收回出租标的且不退回本合同第三条约定的保证金，并要求乙方赔偿损失。

(五)租赁期间，如果乙方存在损坏出租标的的房屋结构及甲方提供的设备设施（包括但不限于供电、供水、排水等）的行为时，甲方有权要求乙方及时修复，修复费用由乙方承担。如乙方不按甲方要求进行修复，甲方有权自行修复，修复费用在乙方履约保证金中抵扣，不足抵扣部分向乙方追讨且甲方有权解除本租赁合同，收回出租标的且不退回本合同第三条约定的保证金。

(六)甲方有权不定期对出租标的进行检查，乙方必须配合甲方的检查，如发现乙方存在违反本租赁合同约定的或违反国家法律法规的行为，包括但不限于：

1. 不配合政府有关部门和甲方依照法律和政策规定进行管理的；
2. 将出租标的擅自扩建、加建、改建或转租、分租、调换使用、设定抵押或其他任何形式的担保；
3. 将出租标的擅自拆改结构或改变用途的；
4. 拖欠租金及相关费用或其他违约行为的；
5. 利用出租标的进行违法活动的；
6. 故意损坏出租标的的；

7. 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；
8. 乙方的经营导致恶性群体事件发生的；
9. 法律、法规规定其他可以收回出租标的的。

甲方有权解除本租赁合同，收回出租标的且不退回本合同第三条约定的保证金。

(七) 甲方依本合同约定提前解除合同的，本合同自甲方书面通知送达乙方之日起解除（依本合同第五条第8款约定解除合同的除外），如甲方无法联系乙方，则甲方可以在出租标的的显要位置张贴通知或向乙方本合同约定的有效送达地址及电子邮箱发出通知，张贴通知或发出通知的第二日即视为通知有效送达的通知，甲方不予退还乙方所交一切费用（包括本合同第三条约定的保证金）。

(八) 如非因乙方违约甲方需提前解除合同，甲方须提前九十天书面通知乙方，乙方应无条件归还场地。经甲乙双方检查并交接场地、结清全部应缴费用后，甲方可在叁个月内无息退还本合同第四条约定的保证金，并向乙方赔偿与履约保证金等额的违约金（依本合同第九条解除合同的除外）。

第六条 乙方的权利和义务和违约责任：

(一) 在租赁期内，乙方应依时足额交纳租金及相关费用。如逾期支付租金和其他费用（包括但不限于履约保证金、租金及管理费、水电费等），每逾期一日，乙方须按当月租金及相关费用总额的2%向甲方支付违约金。甲乙双方确认并同意，若乙方逾期支付租金或其他费用，甲方有权采取停水、停电或不提供其他服务的措施，由此对

甲、乙方或其他第三人造成的一切损失全部由乙方承担；在甲方采取停水、停电或不提供其他服务期间，乙方仍应按照合同约定缴纳租金及相关费用。如乙方拖欠租金及相关费用达十五日的甲方有权解除本租赁合同，收回出租标的且不退回本合同第三条约定的保证金，乙方仍需按照合同约定向甲方承担相应的违约责任

除双方另有约定外，依附于房屋的装修及设备设施无偿归甲方所有（无须拆装即可移动的设备设施除外），乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿。

（二）租赁期满或合同因故解除，乙方必须在租赁期满或合同因故解除之日起5个自然日内将出租标的交回甲方。如乙方不按时清空场地交回甲方，每逾期一天，按当年月租金及相关费用总额的8%缴付场地占用费。如逾期满五天，乙方同意放弃出租场地内遗留物品的所有权，甲方有权自行或聘请第三方处置场地内物品，收回场地，物品处置等费用全部由乙方承担。

（三）乙方不得擅自对出租标的进行扩建、加建、改建及拆卸相关物品，出租标的因乙方使用不当而造成出租标的及由甲方提供的设备设施损坏的修缮责任及费用由乙方承担；乙方不得转租、分租、调换使用、设定抵押（根据《广州市房屋租赁管理规定》乙方将出租标的出借、承包给他人经营，或者以合作、联营的名义，不直接参与经营、不参与盈余分配的，视为转租或分租）。

（四）因乙方使用不当而造成出租标的及由甲方提供的设备设施损坏的修缮责任及费用由乙方承担。

(五) 乙方认可并承诺按照出租标的现有质量、房地产证明文件列示的房屋结构、交付使用时的依附于出租标的的装修装饰状况和指定用途进行承租和使用。乙方如改变房屋的内部结构、因使用须进行内外装修(包括天花、墙体、室内照明电路)或设置对房屋结构有影响的设备,设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意(视情况签订相关协议),并按有关规定向政府有关部门办理合法手续后方可施工。装修完毕后按现行法律法规规定须向政府有关部门办理竣工验收备案等手续,应向甲方提交相关已完成备案的证明,否则视为乙方违约,甲方有权解除本租赁合同,收回出租标的,不退回履约保证金。装修及经营期间必须符合防火安全的要求,按规定配套消防设施、器材。装修工程相关手续及费用由乙方负责。

(六) 乙方须在合同签订后按现行法律法规规定自行办理租赁合同备案手续及营业执照,并承担由此而产生的费用。

(七) 乙方已清楚明确知道租赁场地登记的规划用途及已清楚了解租赁标的场地状况和交付标准,如因场地用途问题,导致乙方无法办理相关证照及在日后的使用、经营过程中因出租标的用途问题引起的经济损失和法律责任,由乙方自行解决和承担。乙方不得以任何方式追究甲方任何责任。甲方仅协助提供出租标的产权证明材料,若乙方未能办理经营证照及相关手续,相关责任由乙方自行承担并不得以此追究甲方责任。

(八) 乙方必须依法使用场地,不得经营明火餐饮、带住院部医院、养老院、幼儿园项目;不得经营网吧、沐足、棋牌、桌球室、会所、KTV、SPA等娱乐项目;且不得生产及储存易燃、易爆、有毒、

危险、有放射性、腐蚀性、违禁物品和各类化工产品，不得经营有关法律法规、政策规定不允许及合同设定不允许经营的项目。

(九)乙方必须配合甲方对出租标的的检查及政府有关部门要求的各项管理，对甲方送达的各类函件要及时签收，如甲方无法联系乙方或乙方拒不签收，则甲方可以在出租标的的显要位置张贴通知或向乙方本合同约定的有效送达地址及电子邮箱发出通知，张贴通知或发出通知的第二日即视为有效送达的通知。

(十)乙方应当遵守治安、消防安全、卫生、防疫等有关法律法规规定，并承担相应的法律责任。落实治安责任人、消防安全责任人；设立日常安全管理人员，配置足够的消防器材和设施，定期检查并确保完好有效；保证疏散通道及安全出口畅通，如发现乙方违反该相关规定，经甲方书面通知后在限期内仍未整改的，甲方有权解除本租赁合同，收回出租标的且不退回本合同第三条约定的保证金，如因乙方违反法律法规造成甲方及第三人损失，则由乙方负责全部赔偿。

(十一)乙方应当遵守《中华人民共和国人口与计划生育法》和省、市人口与计划生育法规规章，自觉履行计划生育义务和职责，确保在租赁期内使用出租标的的所有人员遵守国家、省、市有关计划生育法律法规，落实计划生育措施。如乙方在租赁期内发生违反计划生育法律法规的行为，或发生超计划生育事件，致使甲方受到相关部门追究的，甲方可单方面解除租赁合同，收回出租标的且不退回本合同第三条约定的保证金，并且由乙方承担由此而给甲方造成的一切经济损失。

有限公司

(十二) 乙方如需提前解除合同，须提前三十天书面通知甲方，经甲乙双方检查及交接场地、并付清所欠租金、管理费及其他相关费用后，甲方不退回本合同第三条约定的保证金。

第七条 甲乙双方任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规的规定，经书面催告后在合理期限内仍未履行或整改的，造成守约方的损失由违约方承担。

第八条 在租赁期内，因不可抗力以及城市规划建设需要搬迁、“三旧”改造需要拆迁、土地被收储、企业改制等造成合同无法继续履行的，出租方有权单方面提出变更或终止本合同，且互不承担违约责任。

第九条 本合同一式四份，其中甲方持三份，乙方持一份，具有同等法律效力。

甲乙双方签订的《广州市房屋租赁合同》(以下简称“备案合同”)用作向政府部门办理租赁登记备案之用，关于本合同涉及的双方权利义务仍然按照本合同执行，备案合同未尽事宜，以本合同约定的条款为准。

第十条 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商签订补充协议，其补充协议经双方签字盖章后作为本合同的附件，是本合同的有效组成部分。

第十一条 本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成，依法向租赁物所在地的人民法院起诉。

第十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方(签章)

法定代表人:

年 月 日

乙方(签章)

法定代表人:

有效送达地址:

电子邮箱:

其他联系方式:

年 月 日