

合同编号：穗教工程\_\_\_\_\_

## 广州市房屋租赁合同

### 第一条 合同当事人

出租人（甲方）： 广州市教育建筑工程公司

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\_\_\_\_\_出租给乙方作\_\_\_\_\_使用，出租建筑（或使用）面积\_\_\_\_\_，分摊共用建筑面积\_\_\_\_\_。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租赁金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
年 月 日起至 年 月 日止		

注： 租金按月结算，由乙方在每月的第 10 日前按现金或者转帐付款方式缴付租金给甲方。

**第四条** 乙方应在双方签署本合同时向甲方一次性交纳  
(人民币)\_\_\_\_\_元保证金(贰个月租金),在租赁期满  
或解除合同乙方退场时将房屋完整交还甲方并缴清相关欠费后,  
甲方将保证金不计息退回乙方。

**第五条** 双方的主要职责:

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《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》、《广州市人民政府办公厅关于规范我市国有企业物业出租管理的指导意见》等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。

**第六条** 甲方的权利和义务:

1. 甲方应依照合同约定应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋交付乙方使用。

2. 租赁期间转让该房屋时,须提前\_\_\_\_个月书面通知乙方;抵押该房屋须提前\_\_\_\_日书面通知乙方。

3. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的,或者乙方拖欠租金壹个月以上的,甲方可解除合同,收回房屋,并要求乙方恢复原状、赔偿损失。

**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1日,乙方须按欠付金额的\_\_\_\_%的标准向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：除房屋主体结构以外的一切，包括但不限于供排水、用电及其他建筑物功能需求等的。

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前\_\_\_日与甲方协商。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租该物业。否则视为乙方违约，甲方有权选择单方面终止本合同。

5. 物业因历史原因未办理不动产登记证明，乙方须按照实际经营用途自行办理一切行政审批、许可、装修报建和消防报建、用水用电、环保卫生、租赁登记、工商登记及经营等所有相关手续，并承担全部费用。乙方需自行到有关部门了解相关经营手续所需资料，甲方按乙方需要提供出租方以下资料：营业执照、法定代表人身份证的复印件，其余均不提供，若承租后无法办理营业执照等相关与经营有关手续的，乙方不得以此理由终止合同，且乙方已交纳保证金不予退还。

6. 出租标的不得经营生鲜、餐饮行业。

#### 第八条 其他约定：

一、本协议有效期内，甲方不得无故收回场地，如遇到甲方上级部门指定性另作安排（如建筑需要等），可终止本协议，不承担违约责任。乙方使用该场地时，不得改变出租用途，不能转租或变相转租，更不得以该物业作抵押。双方若因故需终止本协议，应提前 30 日通知对方，在征得对方同意后方可终止，双方协商一致终止的，互不承担违约责任。

二、在乙方使用该场地期间，消防、治安、环保、环卫、

设备安全及用工劳保等，一切管理方面的法律和经济责任，全部归乙方负责。

三、乙方有下列行为的，甲方应依法解除合同，收回出租的物业，并没收保证金：（一）将承租的物业擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；（二）擅自拆改结构或改变用途的；（三）拖欠租金超过1个月；（四）利用承租物业进行违法活动的；（五）故意损坏承租物业的；（六）对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；（七）法律、法规规定其他可以收回物业的情形。

#### 第九条 违约责任

1、合同执行过程中，甲方不得以任何不正当理由或借口影响乙方的正常运营，否则视为违约。

2、甲方与乙方中任何一方无故要求终止合同，视作违约，违约方应向守约方支付1个月的租金作为赔偿。

3、在本合同执行过程中，由于一方违反本合同的约定或违反国家有关法规及相关规定，即为违约。

4、乙方有违法行为被工商、公安、税务、法院等部门查处，甲方有权于乙方被证属实违法当日起单方面收回上述物业，没收保证金及已交租金，并终止与乙方的租赁关系。对甲方造成损失的，甲方保留向乙方追赔相关损失的权利。

5、因终止合同或提前解除合同或合同期满双方未签订续租合同的,乙方应在三日内退场,逾期未退场则须补交占用期间租金,占用期间每日租金按照本合同月租金总额的百分之四计收。若逾期退场超过五日,双方特明约定视为乙方放弃承租物业内所有物品的所有权和其他权利,甲方可做任意处置而无需承担任何赔偿责任,且不予返还保证金。同时甲方保留追究相关经济赔偿的权利。

第十条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或违反有关法律、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。

第十一条 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。

第十二条 本合同一式三份,甲方执两份,乙方执一份。三份均具有同等法律效力。

第十三条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,任何一方有权向广州市仲裁委员会申请仲裁。

第十四条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方 (盖章)

乙方 (签章)

法定代表人:

身份证号:

联系电话:

联系电话:

日期:

日期: