

广州市番禺区房地产租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市番禺区市桥街城市建设服务中心

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 区街路 的房地产（房地产权证号码 ）出租给乙方作 用途使用，建筑（或使用）面积 平方米，分摊共用建筑面积 平方米。

第三条 该租赁物业无免租期，租金为一月一付。第一个月租金按中标价在签订本合同之日内交清。租期内租金每二年递增一次，增幅为在上一年租金标准基础上递增5%，具体如下：

| 租赁期限 | 月租金额（币种：人民币）元 | |
|---------|---------------|----|
| | 小写 | 大写 |
| 年月日至年月日 | | |
| 年月日至年月日 | | |
| 年月日至年月日 | | |
| 年月日至年月日 | | |

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按 （月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第 10日前按 支票或转帐付款方式缴付租金给甲方。

甲方（签章）

法定代表人：

身份证证件号码：

委托代理人：

身份证证件号码：

地址：市桥街富华中路2号。

联系电话：34807208

___年___月___日

乙方（签章）

法定代表人：

身份证证件号码：

委托代理人：

身份证证件号码：

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，注销登记。

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

户名：广州市番禺区市桥街城市建设服务中心

开户行：广州银行番禺支行

账号：800271067311018

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同后七日内在乙方交清各项费用的前提下将保证金一次性无息退回乙方，如乙方有相关费用未交的，甲方可以用保证金直接抵扣未交费用，剩余款项在七日内一次生无息退还给乙方。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法典》、《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。

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. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，需按月租金额的5%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：按补充协议执行。

3. 租赁期间转让该房屋时，需提前3个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋需提前10日书面通知乙方。

4. 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2个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失，没收保证金。

5. 乙方提前解除合同的，应提前一个月以书面方式通知甲方，甲方有权要求乙方交清各项费用，并没收保证金（保证金不用于抵扣乙方未付租金及其它费用），

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，每逾期一日，乙方须按当月租金额的%向甲方支付违约金，逾期超过一个月的，甲方有权解除合同，要求乙方一次性支付拖欠租金及其它费用，并没收保证金。

2. 乙方应负的修缮责任：按补充协议执行。

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30日与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定：每月产生的水电费、市容卫生清洁费等一切杂项费用由乙方承担；其他详见补充协议。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、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。

第十一条 本合同一式五份，甲乙双方各持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

附件三

补充协议

出租人（甲方）：广州市番禺区市桥街城市建设服务中心

承租人（乙方）：

基于双方于年月日签订的编号为：穗（番）租收号、穗（番）租登号《广州市番禺区房地产租赁合同》（下称“合同”），经友好协商，双方就合同未尽事宜订立本补充协议。

一、商铺的装修、维修和保养

1、租赁期内，乙方如需对商铺进行装修、改装或增设建（构）筑物，应事先向甲方提交书面申请，经甲方同意后方可施工。乙方应严格按照甲方批准的方案施工，不得损坏原建筑物的结构，甲方有权对工程进行监督和验收。一切装修费用由乙方负责，施工工程及其产生的一切后果、责任也由乙方承担。

2、如根据有关法律规定，乙方对商铺的装修、改装或增设建（构）筑物需经政府有关部门批准的，乙方应在甲方同意后，再向相关部门申请并经政府部门批准后方可施工。有关手续和费用由乙方负责，甲方可协助乙方相关手续。因施工工程和建（构）筑物产生的一切法律责任由乙方承担。

3、租赁期内，乙方未经甲方同意擅自对商铺进行装修、改装、

增设建（构）筑物或不按甲方审批方案施工的，甲方视实际情况可采取以下一项或多项措施：A、要求乙方恢复原状或重做纠正，费用由乙方负责；B、没收保证金；C、要求乙方赔偿损失；D、解除租赁合同，收回商铺，保证金不予退回。

4、租赁期内，乙方承担对商铺内的维修保养责任，费用由乙方负责。由于乙方不履行维修保养责任而造成双方或第三方人身、财产损失的，由乙方承担赔偿责任。因房屋外立面安全隐患以及建筑结构出现问题，在乙方承租期间，由乙方承担维修保养；如因乙方人为损坏造成房屋结构出现问题，由乙方承担维修保养及相关法律责任。

5、租赁期满，除活动的设备及器具（即可用螺丝进行拆卸）可由乙方自行拆走外，所有入墙入地的固定装修属甲方所有，乙方如有损坏应负维修和赔偿责任。

6、租赁期满，物业租赁权需要通过公开招标竞投。

二、商铺的使用

1、租赁期内，乙方不得利用商铺从事以下活动：

- (1)、生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品。
- (2)、从事危害人体健康、存在重大安全隐患、威胁公共安全、破坏环境资源的活动。
- (3)、从事无证照生产经营活动。
- (4)、从事违反计划生育管理规定的行为。

(5)、从事违反人口暂住登记管理规定的行为。

(6)、从事其它违法犯罪活动。

经相关部门确认乙方有从事上述行为之一的，视为乙方违约。甲方有权依法向相关政府部门报告，责令乙方纠正行为，解除租赁合同，收回商铺，保证金不予退回。

2、租赁期内，乙方应严格按照商铺用途、结构使用商铺和妥善保管商铺，如因擅自改变商铺用途、人为使用不当或保管不善造成商铺损坏的，甲方视实际情况可采取以下一项或多项措施：A、要求乙方维修，费用由乙方负责；B、没收保证金；C、要求乙方赔偿损失；D解除租赁合同，收回商铺，保证金不予退回。

3、租赁期内，乙方应严格按有关消防、安全生产的规定使用商铺和从事经营活动。如乙方经营项目按有关规定需办理消防审批等手续的，由乙方自理，甲方可协助乙方办理相关手续。如乙方有违反消防安全法规或双方签订之《消防安全责任书》的，作乙方违约处理，甲方有权解除租赁合同，收回商铺，保证金不予退还。

4、租赁期内，商铺仅限乙方本人使用。如乙方以任何形式或名义将商铺交由他人使用，或处分乙方的承租权（包括转租、分租、转让、借用、调换使用、以承租权入股、发包或委托他人经营等），须向甲方提出书面申请。经甲方同意后，乙方应向甲方一次性支付金额相当于转租前一个月租金的手续费。乙方未经甲方

同意擅自从事上述行为的，作乙方违约处理，甲方有权解除本合同，收回商铺，保证金不予退还，乙方还应赔偿甲方因此而受到的损失。

5、乙方利用商铺从事生产经营活动时，应严格遵守劳动法律法规，依时足额支付员工工资。如乙方拖欠员工工资超过一个月的，作乙方违约处理，甲方有权解除本合同，收回商铺，保证金不予退还，乙方还应赔偿甲方因此而受到的损失。

6、租赁期内，凡因乙方使用商铺、从事经营活动或享受服务所产生的一切费用、税款由乙方支付，相应的手续和责任亦由乙方负责承担。

7、租赁期内，甲方有权对商铺的消防、安全状况和乙方使用商铺的情况进行检查，有权对乙方违反本合同约定的行为予以制止和提出整改建议，有权依法向有关政府部门报告乙方所从事的涉嫌违法犯罪的活动。

8、乙方对其利用商铺从事的一切活动及其后果承担全部法律责任，甲方不承担连带责任。如因乙方利用商铺从事的活动造成甲方损失或导致甲方需承担其他法律责任的，甲方有权要求乙方赔偿相应损失。

三、用电、用水

1、甲方要求乙方根据经营范围，自行重装电源线路，电表后的线路改造及安装费用由乙方自行负责，安装用电照明线路必须

按供电安装规程安装。安装后的线路，要经甲方验收同意才能使用，乙方在经营期间发现负荷不足，需要增加负荷的，要向甲方提出申请，经甲方同意才能增加，未经甲方同意而私自增加负荷的，甲方有权要求乙方马上停止使用，如因此而发生的一切安全责任事故，则由乙方全部负责。由于商场是二次供电，发生线路线损费是按每度分摊。

2、甲方提供水、电设施给乙方（电表后所安装完好的电线由甲方找专业人员检查后，认为可用的才能使用），乙方每月5号前按当地供电、供水部门的用电及用水标准及乙方实际用电、用水数量向甲方缴交电费、水费。

四、保证金与滞纳金的支付

1、乙方须在合同签订当天向甲方交纳保证金整。待合同解除或租赁期满且乙方付清各项费用、税款后十五天内，甲方将保证金（不计利息）退还给乙方。逾期退还的，每逾期一天，甲方按保证金的0.3%向乙方交付滞纳金，逾期超过三十天作甲方违约处理。

2、乙方不依时交纳租金，除须补交外，每逾期一天，按所欠当月租金额的0.3%向甲方交付滞纳金，逾期超过三十天作乙方违约处理，甲方有权解除租赁合同，收回商铺，保证金不予退回。

五、合同的解除或终止

1、租赁期内，如任何一方没有法定和约定的理由解除合同，

作违约处理。如属甲方违约，甲方应向乙方双倍返还保证金；如属乙方违约，乙方所交保证金不得退回，并赔偿甲方因此而受到的损失。

2、租赁期内，如政府需征用拆迁本商铺的，任何一方均有权解除合同。乙方应在甲方指定时间内结清租金、退回商铺，甲方在乙方付清各项费用、税款后退回保证金（不计利息）；双方的损失由各自承担。甲、乙双方分别按各自的产权或投资向政府申请拆迁补偿。

3、租赁期间，甲乙双方经友好协商，双方一致同意解除租赁合同的，甲方退回乙方所交合同保证金，合同解除。

4、乙方应将该商铺内的一切杂物垃圾清理完毕。否则，甲方有权暂扣保证金，待乙方全部履行上述义务后再退还给乙方；或由甲方自行清理但在保证金中相应扣除有关费用。

5、合同解除或终止后七天内，乙方应向甲方交回商铺钥匙。乙方逾期交匙的，视为乙方已放弃商铺内的一切物品的所有权；甲方有权自行收回商铺，并自由处分商铺内的物品，保证金不予退回，由此造成的损失全部由乙方承担。

6、乙方应在合同解除或租赁期满后当天将本合同的原件归还甲方，并协助甲方办理注销合同登记（备案）的手续。乙方逾期不归还全部合同的，乙方所交保证金不予退还；甲方有权通知相关政府职能部门并单方办理合同注销登记手续，由此造成的全部

经济损失和法律责任由乙方承担。

六、租赁期满，甲方按规定须对商铺对外公开招租，在同等条件下乙方享有优先承租权。

七、乙方保证其提供的证件真实有效，其提供的个人资料准确无误。乙方同意一旦变更其联系地址、电话等个人资料，应在三天内通知甲方。因乙方提供个人资料不准确而造成的一切后果和法律责任由乙方承担。

八、本协议与《消防安全责任书》均是合同的附件，与合同具有同等法律效力。

九、本协议及其它附件与合同如有抵触的，以本协议及其它附件为准。



甲方： 乙方：



法定代表人： 法定代表人：

授权代表： 授权代表：

签订日期： 年月日

附件四

消防安全责任书

甲方（出租方）：广州市番禺区市桥街城市建设服务中心

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》的规定，为加强和促进安全生产管理，落实安全防火责任制，强化安全防火监管，预防和减少安全事故及火灾的发生，保障双方生命财产安全，甲、乙双方签订消防安全责任书如下：

一、乙方应严格按照有关安全生产法律的规定使用租赁场所和从事经营活动，并遵守以下消防安全制度：

- （一）、按规定在租赁场所内配置灭火器材和消防设施。
- （二）、严格执行用电安全管理规定，不得乱拉乱接电线、电器，不得使用线头裸露的或老化的电线、插座、电表箱。
- （三）、不得在租赁场所内贮存和使用易燃易爆危险物品。
- （四）、商铺内不得生火煮食。
- （五）、不得擅自在商铺内搭建住人阁楼，不得堵塞安全出口。商铺内最多只能留宿一人值班。
- （六）、积极配合甲方对租赁场所的消防、安全生产情况的检查，落实执行甲方提出的整改建议和措施。

乙方违反上述消防安全制度之一的，作乙方违反租赁合同处理，甲方有权解除租赁合同，收回商铺，保证金不予退回。

二、乙方指定为消防安全责任人，负责租赁场所范围内的消防、安全生产工作。

三、消防安全责任人在租赁场所内应履行以下职责：

（一）、组织贯彻执行《消防法》、《安全生产法》及其它有关安全防火的法律、法规。

（二）、组织对租赁场所内从业人员（或常驻人员）的消防、安全生产宣传教育。

（三）、组织制定和实施租赁场所内的安全防火规章制度。

（四）、组织安全防火检查，主动消除安全隐患。

（五）、积极协助甲方对租赁场所消防、安全生产情况的检查、调查工作，监督落实甲方提出的整改建议和措施。

（六）、不断完善安全防火设备、设施，增强自防自救能力。

（七）、发生安全事故或火灾时，及时组织补救。

（八）、协助调查处理安全或火灾事故。

（九）、认真做好安全防火工作资料记录。

四、本责任书是甲、乙双方于年月日签订的《广州市番禺区房

地产租赁合同》的有效附件，二者有同等法律效力。本责任书与租赁合同如有抵触的，以本责任书为准。



甲方（盖章）：乙方（签名盖章）：

代表（签名）：消防安全责任人（签名）：

签订日期：年月日

