

穗租收 0010

号

穗租备 0010

号

穗租登 0010

号

广州市 房地产租赁合同

广州市国土资源和房屋管理局编印

合同填写说明

1. 本合同文本适用于确立房地产租赁关系。
2. 本合同文本由广州市国土资源和房屋管理局统一印制，翻印件或复印件无效。
3. 本合同条款的解释权属广州市国土资源和房屋管理局。
4. 本合同须用墨水笔或签字表填写，不得涂改，不得漏填。
5. 本合同的订立（出租人、承租人）必须是自然人、法人、其他组织，其中无民事行为能力或限制民事行为能力的自然人必须由其法定代理人代理。
6. 本合同（）内的提示是供填写（）前的空格时参考使用的。
7. 本合同未尽事宜，其他条款经双方议定后，可填入第十八条款空白处，或另行签订补充协议，须同时经房地产租赁登记部门办理登记，但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以本合同为准。

广州市房地产租赁合同

出租人（甲方）：广东信源物业管理有限公司

承租方（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，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，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

一、甲方同意将坐落在_____区_____路_____街（巷、里）_____号_____部位的房地产出租给乙方作_____（按房屋使用性质填写）用途使用，_____（使用、建筑）面积_____平方米，其中包括___/___（自搭、原有）阁楼___/___（使用、建筑）面积___/___平方米，分摊共用___/___（使用、建筑）面积___/___平方米，另有余地使用面积___/___平方米。

二、甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月 租 金 额（币 种：人 民 币）	
	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		
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		

注意

1. 租赁期限不得超过二十年。
2. 住宅用房的租金应执行国家和房屋所在城市人民政府制定的租赁政策。租用房屋从事生

产、经营活动的，由租赁双方协商议定租金。

3. 如以上表格不够填写，可另行附纸按上列格式填写。

4. 如未填满，必须注明“以下空白”。

租金按_____（月、季、年）结算，由乙方在每_____（月、季、年）的第_____日前按_____付款方式缴付租金给甲方。

执行国家福利租金政策的房屋，执行的租金标准或房屋结构、装修条件变动时，租金随广州市房地产主管部门颁布的租金标准调整，乙方按新调整的租金付给甲方。

三、乙方需向甲方交纳（人民币）_____保证金（公有住房的租赁保证金，按房改有关政策规定收取；非住宅用房及其它住宅的租赁保证金，可以收取不超过三个月月租金数额），并按照双方签订的房地产租赁合同使用房屋，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金本金退回乙方（退回乙方、抵偿租金）。

四、在租赁期内，甲方承担下列责任：

1. 依合同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，须按月租金额的_____ %（小于3%）向乙方支付违约金。

2. 负责对房屋定期检查，承担房屋主体结构自然损坏的维修费用；如因房屋维修须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议；如因甲方维修责任而延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

甲方应负的其他修缮责任：公共区域设施和外墙设施的养护和维修。

以下空白

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前四个月（大于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前三十日书面通知乙方。

4. 租赁期内，甲方如需提前解除合同，应事前征得乙方同意。

五、租赁期内，乙方负责承担下列责任：

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_____ %

(小于3%)向甲方支付违约金。如果逾期十日,甲方有权解除合同,收回房屋。

2. 严格按房屋使用性质使用房屋。乙方擅自改变房屋用途,甲方可解除合同,收回房屋。

3. 因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备,必须经甲方书面同意并订立书面协议,并按规定重新议定租金,甲方有权对工程进行监督。

4. 将房屋转租、分租的,适用以下第 点:

(1) 不得将房屋转租或分租。如违反则视为乙方自动放弃房屋使用权,本合同在转租或分租之日起解除,保证金不予退还,由此造成的一切损失,由乙方负责赔偿。

(2) 同意将房屋转租或分租。必须签订转租合同,重新议定租金和其它合同条款并办理租赁登记手续。

5. 爱护和正常使用房屋及其设备,发现房屋及其设备自然损坏,应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修,因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的,乙方负责赔偿;使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的,应负责修复或赔偿。

乙方应负的其他修缮责任: 所承租单元室内设施的自行养护和维修。

以下空白

6. 乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备,应事前征得甲方同意,并由甲方负责到有关部门办理增容手续,费用由乙方负担。

7. 注意防火安全,不得在房屋内非法存放易燃、易爆等危险物品。

8. 租赁期内,乙方需提前解除合同的,应事前征得甲方同意。

9. 租赁期届满且甲方要求收回房屋或解除合同之日,应交回原承租房屋和设备给甲方;如需继续承租房屋,应提前四个月(大于3个月)与甲方协商,双方另订合同。

10. 在租赁期内必须遵守国家有关计划生育政策。

六、违约责任:

1. 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、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。

2. 租赁期届满，甲乙双方未续定合同且甲方要求收回房屋，乙方逾期不交出承租房屋的，甲方除限期乙方迁出和补交占用期租金外，并有权按占用期内租金总额的_____ %（小于 100%）收取违约金。

3. 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，需提前一个月告知另一方，另一方有权要求赔偿损失，并有权收取其租赁保证金作为违约金。

七、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，每逾期一天，按应付金额 2 % 支付滞纳金。

八、在租赁期内，经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准时，租赁合同自然终止，因此造成的损失由责任方负责赔偿。

九、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。

十、租赁期内因征地拆迁的，双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理条例》，否则，由此而造成的损失由责任方承担。

十一、本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可采用下列第 2 种方式（只能选择一种，同时选择两种无效）解决：

1. 向_____（具体仲裁机构名称）申请仲裁；

2. 向人民法院起诉。

在协商与诉讼期间，双方均不得采用任何方式威迫对方。

十二、上述房屋在租赁期间，需要缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十三、本合同未尽事宜，双方可另行签定补充协议，但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以《广州市房地产租赁合同》为准。其补充协议经双方签章和房地产租赁管理机构登记后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同经双方签章后生效，双方必须到房地产租赁管理机构办理租赁登记备案。

十五、在租赁期内，变更或解除本合同及附件，须在十日内到经管的租赁管理机构办理变更或注销登记手续。

十六、如乙方继续承租房屋，甲乙双方必须重新签订新租赁合同，并到房地产租赁管理机构重新办理租赁登记手续，在新的租赁期间，甲乙双方仍须按规定缴纳有关税费。

十七、本合同一式 肆 份（正本 叁 份，副本 壹 份），甲方执正本 壹 份，副本 零 份，乙方执正本 贰 份，副本 零 份。合同副本一份送交房地产租赁管理机构备案；如作为拆迁周转房使用，另送合同副本一份交房地产拆迁主管机关备案。

十八、双方约定其他事项：

详见附件二，以下空白。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

_____证件号码：

_____证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

_____证件号码：

_____证件号码：

地址：

地址：

电话：

电话：

立约日期： 年 月 日

附件一

房屋基本情况表

年 月 日

房屋坐落				地 号			
产权所有人				产权证号			
房屋建筑面积				土地使用面积			
使用性质				房屋结构层数			
四至界限	东		南		西		北

附图：

甲方（签章）：

乙方（签章）：

附件二：

1、乙方须在 年 月 日前将租赁保证金 元交给甲方,即二个月的租金,交给甲方。

2、在合同期满,乙方缴清全部费用、甲乙双方办妥有关手续后,甲方将租赁保证金无息返还给乙方。

若租期未满,乙方因自身原因提前解除租赁合同的,甲方除不退还乙方租赁保证金外,还有权按本合同第六条第3点的规定向乙方追讨违约金。

若乙方超过10日未支付租金等的,甲方有权单方面解除本合同并收回场地,甲方除不退还乙方租赁保证金外,还有权按本合同第五条第1点的规定向乙方追讨违约金。

3、乙方退场时须将甲方开具的相关保证金凭据交回甲方。

4、合同期内乙方提前解除合同,乙方须交回租赁合同原件及剩余合同期限的印花税给甲方。

5、由乙方自行在承租场地安装电表并承担承租场地范围内用电的费用,该用电费用乙方应于每月10日前交付给甲方,甲方统一向供电部门缴纳。

6、乙方必须详细了解《用户手册》及《装修手册》的内容,并与大厦管理处签订《租户入住公约》、《防火安全责任书》、《社会治安综合治理责任书》及《装修承诺书》后,方可进场装修。

7、乙方须在收到甲方合同解除的通知后10日内将所承租场地内的物品清理干净,否则,甲方可以自行处理承租场地内的物品,由此所造成的一切损失由乙方承担。

8、乙方可以在租赁期满或提前退租时将所承租场地的固定设施按照当时使用状况归还给甲方,但甲方亦有权要求乙方负责将承租场地的消防末端装置、空调设备、固定设施恢复原状(按照附件一的附图恢复玻璃间隔、综合布线等),乙方应按甲方要求履行。

9、乙方在承租的房屋内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备,应事前征得甲方同意,由乙方负责到相关部门办理增容手续,甲方协助办理,费用乙方负担,且不能违反房屋的使用性质。

10、合同期内未经甲方书面同意,乙方不得擅自在承租场地组织大规模的外来人员培训、集会,且乙方不得作出影响场地内其他租户的行为,如收到业主或其他租户的投诉超过三次,则视为乙方违约,甲方有权单方面解除本合同,除不退还乙方租赁保证金,还有

权追究乙方的违约责任。

11、乙方进行的二次装修须通过广州消防部门的验收。

12、租赁期届满，甲乙双方租赁关系自然终止，双方租赁关系不因本合同其他任何约定获得延续，乙方须立即将房屋交回甲方。

13、本合同其他条款与附件二上约定的条款存在不一致的，以附件二约定的条款为准。

14、本合同所述的租赁存续期是指合同租赁期内尚未履行的租赁期限。

15、在用途上存在争议的，以甲方解释为准。

16、通知联系

16.1 通知。本合同规定的任何通知或其他通信应以专人递送或挂号邮件、快递邮件送达或传真至下述地址，或通过在中国大陆公开发行的报纸送达：

(a) 出租方：广东信源物业管理有限公司

地址：广州市天河区天河北路 898 号信源大厦 8 楼

传真：020-38183693

(b) 承租方：

地址：

传真：

16.2 收到日。如无相反证据证实任何通知或其他通信并未收到，则下述情况之一被视为适当送达：

(a) 如以专人递送，在递至 15.1 条所述的地址时，由被送达方的人员签收；

(b) 如以挂号邮件或快递邮件递送时，在邮件递送日；

(c) 如以传真传送，在发件方收到收件确认时；

(d) 如以中国大陆公开发行的报纸送达，在报纸登载相应信息日。

16.3 如任何一方更改联系地址，应毫不迟延地立即书面通知对方。

以下空白

房地 产 租 赁 登 记 证 书

甲方法定代表人（委托代理人）_____与乙方法定代表人（委托代理人）
所签订的_____区_____路_____街（巷、里）_____号
部位房地产的租赁合同经审查符合有关规定，同意登记（备案）。

房地产租赁管理机构：

登 记 人：

登 记 日 期：