

广州房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州设计之都投资运营有限公司
承租人（乙方）：广东嘉汇建设工程顾问有限公司

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 甲方同意将坐落在广州市白云区鹤龙街黄边北路152号之二2009室的房地产出租给乙方作办公用途使用，出租面积222平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
2023年4月1日至2026年3月31日	31302	叁万壹仟叁佰零贰元整

租金按月结算，由乙方在每月的第5日前按支票或现金付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳（1 整人民币）1 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之日将保证金退回乙方（退回乙方、抵偿租金）。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁合同

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，须按月租金额的 %向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：非因乙方原因引起的房屋修缮问题在乙方提请维修的15天内，甲方应就此提出有效的解决方案，并于30天内解决问题，否则，乙方有权自行处理，所需之费用由乙方在当月租金中扣除。

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前3个月书面通知乙方；抵押该房屋须提前90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6个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

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，每逾期一日，乙方须按当月租金的 %向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：符合国家有关规定和技术规范的前提下，乙方可根据需要进行合理改造。租赁期间，乙方负责在租用范围内乙方所进行的二次装修及新增设备的保养，灯管因自然损耗的更换，确保在消防安全和使用安全。

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，双方另行签订合同。

第八条 其他约定

1. 甲方向乙方收取的租金中不含管理费。
2. 乙方租用场地使用的电费、水费，甲方按乙方实际使用量依照有关部门收费

标准及规定损耗收取，乙方在收到甲方缴费通知单 7 天内向甲方缴清，逾期支付，甲方有权停止供应，并按日加收应缴纳金额 3‰ 的滞纳金。

3、甲方委托管理处负责本合同，收缴租金、水电、管理费等费用及进行管理工作。

4、租赁期内任何一方无约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，并有权按租赁存续期内租金总额的 30% 收取违约金。

5、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

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 肆 份，甲方持叁份，乙方持壹份。

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，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方盖章或者签字之日起生效。

(以下无正文)

甲方（签章）

2023 年 3 月 20 日



乙方（签章）

2023 年 3 月 20 日

