

合同编号: [2023] 183 号

房屋租赁合同



房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州中远海运建设实业有限公司

承租人（乙方）：广州贝神德供应链有限公司

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，共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在广州市天河区天河北路 423-427 号 701的房地产（不动产权证号码 ）出租给乙方作办公用途使用，建筑（或使用）面积117.6882平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米。

第三条 租赁期限、租金标准、租赁保证金

1、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（单位：元）		
	不含税价	税金（ <u>5</u> %）	含税价
2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	¥11544.76	¥577.24	¥12122
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			

注：（1）期限超过 20 年的，超过部分无效。

（2）其中： 年 月 日至 年 月 日的租金¥ 元，管理费¥ 元。

2、租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第 5 日前通过以下银行账号缴付本月租金给甲方。

账户名称：广州中远海运建设实业有限公司

银行账号：44058601040010825

开户银行：农业银行广州林乐路支行

如果支付租金期限的最后一天为法定节假日，乙方应当于法定节假日后的第一个工作日支付，甲方收款后应向乙方开具同等金额租金发票。

3、乙方在合同生效之日起 5 个工作日内向甲方账户交纳租赁保证金¥36366 元（大写：叁万陆仟叁佰陆拾陆元整）。在同时满足下列 3 个条件情况下，甲方将租赁保证金无息退回乙方：

（1）双方签订的租赁合同正常到期或双方就提前解除租赁合同达成一致，且乙方已按规定结清租金等相关费用，且无其他违约情况；

（2）乙方已实际迁出承租房屋且乙方利用承租房屋注册的相关机构已迁出或注销；

（3）乙方交回原甲方出租的相关租赁保证金收款凭证原件。

4、若因乙方原因遗失保证金凭证的，乙方需提供相关缴款证明并支付遗失发票所产生的税费。

第四条 乙方需遵守承租房屋的物业管理方制定的物业管理相关规定，并自行足额按物业管理方制定的收费标准向其缴纳物业管理费、水电费、燃气、有线电视等相关费用。

1、物业管理费按月 结算，目前执行收费标准为 10 元/m²/月（合计：¥ 1177 元/月），由乙方在每月的第 5 日前通过以下银行账户自行向管理方缴付。租赁期间若物业管理费或物业相关费用如有调整，乙方则按新标准执行。

账户名称：广州中远海运建设实业有限公司

银行账号：44058601040010825

开户银行：农业银行广州林乐路支行

2、乙方在合同生效之日起3个工作日内向物业管理方交纳管理费保证金¥ / 元和水电周转金¥ 1765 元。双方签订的租赁合同正常到期或双方就提前解除租赁合同达成一致，乙方已按规定结清租金、管理费、水电费等相关费用，且无其他违约情况，由乙方自行向物业管理方办理费用退还手续。

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》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 1%向乙方支付违约金。

双方选择按第（1）种方式交付房屋：

（1）按现状交付：双方按现状交付房屋，由乙方自行判断并选择是否继续使用承租房屋的各类设备设施（含装饰）并承担相关责任。

（2）按附件双方约定交付标准交付。

2、甲方应负的修缮责任：甲方有权对房屋定期安全检查，并承担房屋主体结构自然损坏的维修责任和相关费用，但乙方应及时通知甲方并积极配合。因乙方使用房屋不当、人为造成的损坏或乙方过错延误维修造成的损失，由乙方承担相关责任。

3、租赁期间转让该房屋时，须提前 1 个月书面通知乙方，乙方应当在收到书面通知后 10 日内回复甲方是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权；抵押该房屋须提前 30 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 30 天以上的，或者乙方擅自将房屋转租给第三人，或者乙方利用房屋从事违法活动、损害公共利益的，甲方可解除合同，收回房屋，乙方所缴纳的租赁保证金甲方不予退回，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，乙方须按当月租金金额的 1%向甲方支付违约金。逾期 30 日，甲方有权解除合同，收回房屋，乙方所缴纳的租赁保证金甲方不予退回，由此造成的一切损失由乙方负责赔偿。

2、乙方应负的修缮责任：乙方应严格按照房屋使用性质使用房屋，未经甲方书面同意，不得改变房屋用途和结构。乙方应爱护和正常使用房屋及其设备，承担除因房屋主体结构自然损坏以外的其他维修责任，包括但不限于房屋内的易损小五金、门窗玻璃、把手等零部件的损坏等，因乙方未及时维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿。租赁期届满及因法定或约定原因终止/解除租赁合同的，若存在因乙方原因对房屋及其设备造成损坏需修复或恢复原状等情形而乙方不予修复及恢复原状的，甲方有权从乙方所交纳的租赁保证金（含以甲方名义收取的水电周转金、管理费押金等）中扣除相应部分款项作为修复及恢复原状的费用。租赁保证金不足以支付费用的，乙方应当承担补足责任。

3、未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租或分租。如经甲方同意变更承租人名称的，甲方有权要求重新签订合同并收取乙方不低于半个月租金的服务费用。

4、租赁期届满及因法定或约定原因终止/解除租赁合同的，乙方应在合同届满前或法定、约定期限前将原承租房屋恢复原状或甲方同意的交还标准交回甲方，否则，甲方除有权要求乙方限期交回房屋和补交占用期租

金外，同时有权按占用期内租金总额的 100%收取违约金；如需继续承租房屋，应提前 3 个月与甲方协商，双方另行签订合同。在租赁期满前 2 个月内乙方仍未明示续签意向的，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，在获事先通知的任何合理时间内，乙方应无条件允许甲方开展相关工作。

5、乙方应遵守物业管理各项目要求，未经甲方书面同意，不得在房屋公共区域（包括但不限于外墙、公共通道、电梯、洗手间、吸烟室、楼顶）做任何形式的广告。如有违反，甲方有权敦促乙方拆除，或委托第三方拆除，乙方须赔偿甲方损失。

第八条 其他约定

1、合同期满或其他原因终止的，乙方须在合同期满或合同终止之日前将全部属于乙方的可移动物品搬走，否则视为乙方放弃房屋内物品的所有权，甲方可自行处置。本合同终止时，乙方同意将该房屋大门及其它所有锁匙及该房屋内所设立的固定装置、设备在完好无缺可使用的状况下交回甲方（自然折旧的除外），一切嵌装在房屋结构和墙体内的设备和装置，乙方不得拆走，归甲方所有。但本合同另有约定除外。

2、乙方无法定或约定的理由单方面解除合同的，或甲方因乙方违反法定或约定事项而依法或依约解除合同的，乙方所交纳的租赁保证金，甲方不予退还，同时甲方有权追究乙方的其它违约责任。

3、乙方在租赁期内为该房屋的安全责任人，应严格按照国家、地方政府有关法律法规和甲方有关制度要求，做好承租房屋的及区域内的防火、防涝、防盗、防疫、消防等各项安全管理工作，并承担相应责任。同时积极配合该项目物业管理服务方维护物业服务活动正常开展。

4、乙方应严格按照国家、地方政府有关生态环境保护法律法规开展经营项目，如乙方因经营产生噪音、废气、废水等污染行为引发其他住户

投诉的，经相关政府部门责令整改而未按要求整改的，甲方有权单方面解除租赁合同并收回房屋，乙方所缴纳的租赁保证金（含以甲方名义收取的水电周转金、管理费押金等），甲方不予退回。如因乙方生态环境违法违规行为，导致政府处罚的，由乙方承担所有责任。

5、甲、乙双方必须确保提供的通讯地址及联系电话能正常联系对方，若有变更，应及时以书面形式通知对方，催告、解除合同通知等文件以特快专递的方式发送到对方所提供的地址时即视为送达。因提供的送达地址不准确、送达地址变更未及时书面告知对方或者任何一方及其指定的代收人拒绝签收，导致通知、函件、资料等未能实际送达的，通知、函件、资料等退回之日视为送达之日。

6、如乙方是自然人且租赁房屋用于经营的，需在签订合同后三个月内向甲方提供经营相关执照，否则甲方有权单方解除合同，收回房屋，乙方所缴纳的租赁保证金（含以甲方名义收取的水电周转金、管理费押金等）甲方不予退回。

7、如乙方承租房屋需办理“一址多照”的，需以书面形式向甲方申请，甲方有权自行决定是否同意给予乙方办理“一址多照”。

8、本合同约定的租金含 5 %增值税税费，如遇国家政策变化导致增值税率增减，增值税费用按国家有关规定执行，本合同约定的租金也相应调整。

9、乙方租赁该房产后，使用该房产地址注册公司的，在合同到期或终止后 5 个工作日内将注册在该房屋地址的企业（含关联企业）迁出该房屋地址，如未迁出，可视为乙方继续使用该物业，甲方按原合同标准向乙方收取租金。

10、租赁合同终止后乙方应及时前往甲方办理保证金退款工作，在乙方无违约的情况下，甲方应于 30 个工作日内全额退还所缴保证金给乙方

(不计利息)。如在租赁合同终止之日起超过两年仍不办理保证金退款手续的,视为自动放弃该保证金的追偿权,甲方有权对该笔保证金做相应的财务处理。

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 反商业贿赂条款

1、签署本合同的双方应严格遵守有关反腐败、反商业贿赂的法律、法规和政策规定;不得直接或间接向签署、执行本合同或对本交易的达成或执行具有影响力的相对方有关人员给予或承诺给予任何现金、实物或其他不正当利益。

2、双方陈述并保证:本方或本方经办人或其他有关人员均不存在与履行本合同相冲突的经济利益或其他利益。

3、双方承诺:违反本条款约定,将承担由此产生的一切法律后果和责任。

第十二条 双方应对本合同项下知悉的对方全部相关信息及本合同信息承担保密责任,未经另一方事先书面许可,不得向任何第三方泄露前述信息,也不得将前述信息用于本合同以外的任何目的或用途。

第十三条 本合同一式陆份,甲方持肆份,乙方持贰份,送一份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

第十四条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十五条 本合同未尽事宜,双方应另行签订补充协议,补充协议作为本合同附件,与本合同具有同等法律效力。本合同附件作为本合同不

可分割的部分,与本合同具有同等法律效力。本合同附件与本合同约定不一致的,以本合同附件约定为准。

第十六条 本合同自双方签字、盖章之日起生效。如在本合同生效前甲方已实际向乙方交付房屋的,乙方应按本合同履行已实际使用房屋期间的义务。

附件一: 补充约定

附件二: 租赁房屋平面图

附件三: 《安全经营、防火责任书》

甲方(签章)

法定代表人:

身份证件号码:

委托代理人: 证件号码:

证件号码:

地址: 天津北塘路123号天津商厦10楼

联系电话: 38913637

2023年2月20日

乙方(签章)

法定代表人:

身份证件号码:

委托代理人: 证件号码:

证件号码:

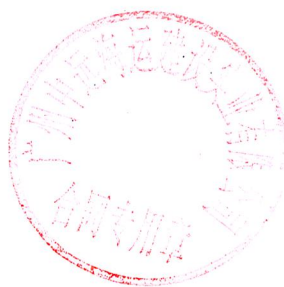
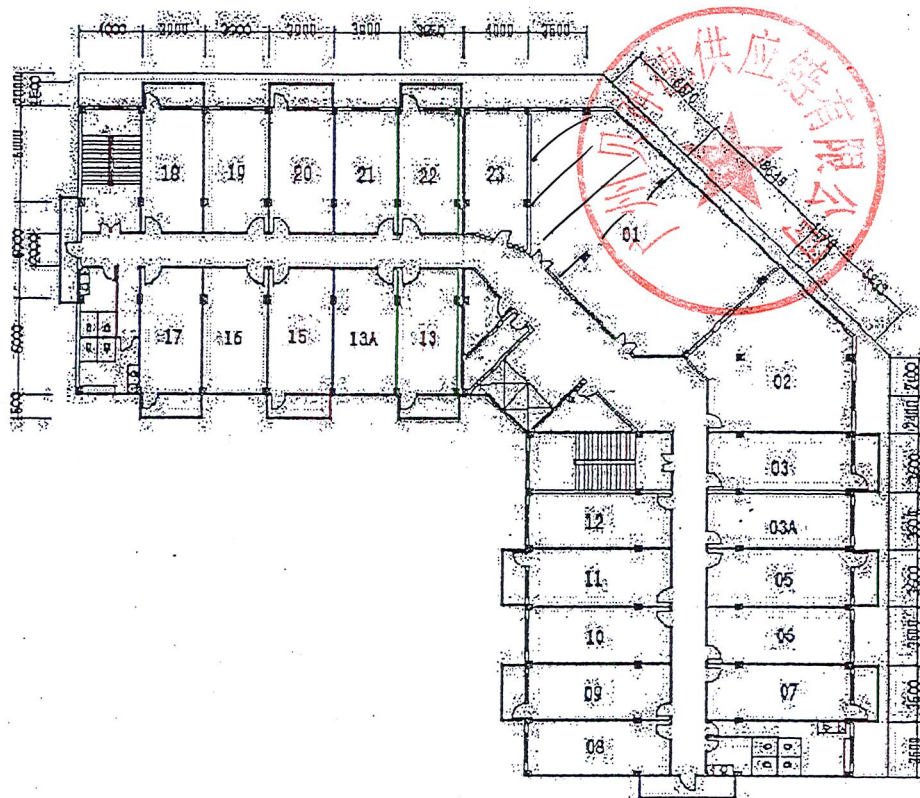
地址: 天津商厦725单元

联系电话: 38850083

2023年2月20日

附件一：《补充约定》

附件二：租赁平面图



附件三：

安全经营、防火责任书

为了贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及省市有关安全生产、消防安全管理等方面的法律法规，坚持“谁主管、谁负责”的原则，进一步落实各级安全经营、消防安全责任，使安全经营、消防安全工作管理规范化，承租人及指定安全责任人广州贝神德供应链有限公司（简称“乙方”）需承担租赁物业（广州市天河区天河北路 423-427 号 725 单元）内的安全经营、防火责任，并与该物业出租人广州中远海运建设实业有限公司（简称“甲方”）签订本责任书：

一、乙方须认真贯彻《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及省市有关安全生产、消防安全管理等方面的法律法规，积极完成市、区、街有关部门布置的安全经营、消防工作任务。

二、乙方须制定租赁物业的安全经营、消防规章制度，以及各级岗位安全责任制度，包括用火、用电、用气及易燃易爆危险品、特种机械设备的使用管理制度。

三、乙方须落实租赁物业和所属企业的安全经营、消防工作管理机构 and 人员配备，承担安全主体责任。

四、乙方要加强安全经营、消防工作的领导，把安全经营、消防工作纳入经营管理工作中去。

五、乙方须利用宣传栏、悬挂横幅、派发宣传单、举办培训班等多种形式，大力宣传安全生产、防火的法律、法规和相关知识，对本单位员工的安全生产、防火意识的知识，使他们懂得自救，会报火警和使用各种消防设备。

六、乙方应定期组织安全检查，及时消除事故隐患。每月对本单位进行1次安全生产、防火检查，发现隐患及时组织整改，重、特大隐患及时上报甲方和公安消防部门。

七、如发生火灾时，乙方要及时报告，并组织扑救，要保护好现场，配合有关部门进行事故调查、处理工作。

八、乙方应按国家有关规定，对特种工人做到持证上岗（如电工、厨工、蒸汽锅炉工）。配置有关消防安全设备、标志，并定期组织检查、维修，确保安全设备及消防器材完好有效。

九、乙方要确定消防重点部位，保障安全通道的畅通。按照国家有关规定，配置消防设施和器材，设置消防安全标志，并定期组织检查、维修，确保安全设备及消防器材完好有效。

十、乙方应建立安全经营、消防工作档案，认真做好工作台帐、计划、方案、检查及会议讲话和文件收发情况记录、归档工作。

甲方（签章）：

联系人：

联系电话：38913637

日期：2023.2.20

乙方（签章）：

安全生产、安全防火责任人：

联系电话：020-38850083

日期：2023.2.20



