

广州市房屋租赁合同

出租人（甲方）：林莹

承租人（乙方）：昊兴控股集团有限公司

依据《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》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于广州市增城区（县）荔城街道办事处（乡镇）富民路40号首层，建筑面积134平方米。

第二条 房屋租赁情况

租赁用途：办公；居住人数为：/，最多不超过/人。

乙方不得擅自改变房屋结构和用途，否则甲方有权解除合同，收回该房屋。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自2023年9月01日至2028年8月31日，共计5年。

甲方应于/年/月/日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲乙双方同意交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

（三）乙方继续承租的，应提前5日向甲方提出（书面/口头）续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

（一）每年租金标准及支付方式：1440元（月/季/半年/年），租金总计：人民币1440元整（¥：壹仟肆佰肆拾元整）。

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

(四)乙方在该房产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。

(五)乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备：如有需要，必须经甲方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。

第七条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

如违反则视为乙方自动放弃该房产使用权，本合同自动解除，保证金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

第八条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达____5____日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达____5____日的。

2、欠缴各项费用达____1000____元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五)其他法定的合同解除情形。

第九条 违约责任



(一)甲方有第八条第三款约定的情形之一的,应按月租金的5%向乙方支付违约金;乙方有第八条第四款约定的情形之一的,应按月租金的5%向甲方支付违约金,甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二)租赁期内,甲方需提前收回房屋的,或乙方需提前退租的,应提前5日通知对方,并按月租金5%向对方支付违约金;甲方还应退还相应的租金。

(三)甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的,以及乙方未按约定时间返还房屋的,应按5倍标准支付违约金。

第十一条 合同期满或解除

租赁合同期满或解除,乙方必须依时迁出,将其个人家具杂物全部搬走,并将房屋打扫干净。如迁出后五天内仍留下箱物不搬清,则作放弃权利论,由甲方全权处理,乙方对此无任何异议。

第十二条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,依法向增城区人民法院起诉,或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式贰份,双方各执壹份。

本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章: 林莹

委托代理人:

联系方式:

2023年9月1日

承租人(乙方)签章:

委托代理人:

联系方式:

2023年9月1日

