

附件 2

房屋租赁合同（物业、商铺类）

合同编号：

出租人（甲方）： 广州南沙渔业产业园有限公司

法定代表人： 梁坤

联系电话： 020-849529186

通讯地址： 广州市南沙区灵新公路新港大道 1 号 1 栋 201 房（仅限
办公）

收款账户（银行账户或网络支付账户）： 44077701040004906

承租人（乙方）： _____

证件类型 _____ 证 号： _____

联系电话： _____ 电子邮箱： _____

通讯地址： _____

收款账户（银行账户或网络支付账户）： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋的情况及居住要求

房屋坐落： 南沙 区 万顷沙 镇 十八涌，房屋建筑面积：

注：租赁期限超过 20 年的，超过部分无效。

租金：按□年 季□月结算，由乙方在每□年 季□月的第□日前结清本月租金，租金按（现金或支票或银行转账或微信）的付款方式缴付。甲方应出具票据。

（二）履约保证金：25000.00元（不少于3个月租金额），乙方于2022年*月*日前一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除之日起5日内，乙方清缴相关费用（包括应由乙方承担的费用、租金以及乙方应当承担的附属物品、设施设备损毁赔偿和违约赔偿责任等）并按期搬出，甲方将履约保证金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将履约保证金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应按甲方要求予以补足。

第三条 房屋交付、返还、腾退：

（一）甲方应于2022年*月*日前将房屋按约定条件交付给乙方。双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》（附件）中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。甲方在交付房屋前应结清之前的管理费、水电煤气费等相关费用。

（二）租赁期满或合同解除后，乙方应按照原状和《房屋交接及设备清单》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交验，结清各自应当承担的费用。甲方返还履约保证金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

（三）乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行处理，

治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。

(二) 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2、因使用需要对房屋进行室内装修或增加设备的，必须经甲方书面同意，并由乙方自行向相关职能部门办理报批手续后才可施工，相关费用由乙方自行承担。合同到期后，与房屋不可分离的添置物归甲方所有，甲方对乙方的相关投入及其他损失不作任何赔偿或补偿。如因乙方上述行为对房屋造成损害的，乙方应承担相应的损害赔偿责任。

3、对于房屋及其附属物品、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积极启动维修，乙方需积极配合。

4、对于灯泡、电器、电源插座等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责更换维修。

5、因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

(三) 乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，甲方有权解除合同，收回房屋，并要求乙方赔偿损失或者依法追究乙方

(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)乙方有下列情形之一的,甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同,没收履约保证金,收回房屋:

1. 不按照约定支付租金或欠缴各类费用达30日的;
2. 擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的;
3. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。
4. 不配合甲方或政府相关部门开展对安全、治安、环境卫生、计划生育等方面的检查,不按相关规定进行整改的。

第八条 违约责任

(一)乙方逾期支付租金,每逾期一日按照当期应付租金的万分之五向甲方支付违约金;逾期超过30日的,甲方有权要求解除合同并没收乙方支付的履约保证金作为违约金;甲方同意继续履行合同的,逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(二)乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构,或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的,甲方有权解除合同并要求乙方按照履约保证金的金额支付违约金,恢复房屋原状并赔偿甲方的全部损失。

(三)乙方应遵守国家有关法律法规,不得将租赁物业用于违法经营,依法做好租赁场地安全防火、治安、环境卫生安全、计划生育、公共安全、防疫等工作,并保证上述房屋居住人数不得违反国家有关

第十一条 双方约定其他事项

(一) 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，双方互不追究责任。乙方应交还房屋给甲方，由甲方统一安排维修，在房屋完成维修后，甲方出租房屋，乙方享有优先承租权。

(二) 租赁期内如因南沙区政府或上级部门政策、规划建设等原因征收该房屋的，或者因甲方公司发展需要等原因收回该房屋的，甲方应提前 30 日通知乙方，乙方应在甲方所要求的时间内搬离该房屋，并将租赁物交还甲方，合同自动终止。

第十二条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，其中甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等效力。本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

甲方已提请乙方注意对本合同各条款做全面、准确的理解，并应乙方的要求做了相应的条款解释说明，甲、乙双方对本合同的含义认识和理解一致。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签名）：

授权代表（签名）：

合同签订日期： 年 月 日

附件 2：承租人身份证复印件