

房屋租赁合同

合同编号: 鲲 2010

出租方 (以下简称“甲方”): 广州鲲鹏置业有限公司

承租方 (以下简称“乙方”): 广州文宝监控设备有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定, 就位于 广州市白云区三元里大道 846 号二楼 213 房 租赁事宜, 甲乙双方本着诚实信用、互利互惠的原则, 达成本合同, 以供双方共同遵守。

第一条: 租赁房屋基本情况

租赁房屋坐落地址: 广州市白云区三元里大道 846 号二楼 213 房 (以下简称“该房屋”), 建筑面积 36 平方米, 租赁房屋用途为商业用途, 乙方使用为_____。

第二条: 租赁期

租赁期限: 2021 年 10 月 12 日 至 2024 年 10 月 11 日。

第三条: 租金、保证金及支付方式

1、 双方约定, 乙方向甲方支付租金按如下履行:

租赁期限	月租金额 (人民币) 元	
	小 写	大 写
2021 年 10 月 12 日至 2021 年 10 月 19 日	0	0
2021 年 10 月 20 日至 2021 年 10 月 31 日	696.77 (含管理费)	陆佰玖拾陆元柒角柒分
2021 年 11 月 1 日至 2022 年 10 月 11 日	1800 (含管理费)	壹仟捌佰元

2022 年 10 月 12 日至 2023 年 10 月 11 日	1854 (含管理费)	壹仟捌佰伍拾肆元
2023 年 10 月 12 日至 2024 年 10 月 11 日	1909.62 (含管理费)	壹仟玖佰零玖元陆角贰分

2、支付方式：本合同签订当日，乙方即向甲方支付 2021 年 10 月 20 日至 2021 年 10 月 31 日 租金为人民币（大写）：陆佰玖拾陆元柒角柒分（¥696.77 元）（不含税）；乙方自 2021 年 11 月 1 日 起，每月 5 日 前向甲方支付当月租金。

3、保证金：本合同签订当日，乙方即向甲方支付保证金为人民币（大写）：叁仟陆佰元整（¥ 3600.00 元）；合约期满，乙方不存在拖欠甲方费用且营业执照地址变更离本物业的情况下，甲方将向乙方无息退还。

第四条：水电费、水电周转金、物业管理费

1、租赁房屋所涉及的税费均由乙方直接向相关单位部门缴纳。

2、物业管理费：收费标准为 5 元/平方米，乙方每月 5 日 前向甲方支付当月物业管理费。

3、电费：收费标准为 1.2 元/度（包含服务费在内），乙方每月 5 日 前向甲方支付上月的电费。

4、水费：收费标准为 4.86 元/度（包含服务费在内），乙方每月 5 日 前向甲方支付上月的水费。

5、上述费用若乙方逾期向有关单位或部门缴纳，导致有关单位或部门向甲方追偿的，乙方构成违约，甲方有权直接在乙方的保证金中扣除用于支付上述费用，若保证金不足以支付的，甲方有权向乙方追

偿。

第五条：租赁期间房屋修缮

1、甲方将该房屋交付乙方后，乙方在租赁期间的装修及修缮由乙方自行负责。如乙方不再使用该房屋后，乙方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、乙方的装修方案应及时报甲方审批，经甲方同意后乙方方可装修。如乙方在装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时应向甲方书面申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工。乙方施工单位应具备相应资质并应及时向有关部门备案，因施工产生的一切责任由乙方自行承担，与甲方无关。

3、如乙方未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，没收保证金，并要求乙方赔偿全部损失。

4、租赁期内，因乙方原因导致该房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费等由乙方负责。

第六条 房屋返还时的状态

1、乙方须在合同解除、终止前至少三十日之前，与甲方有关部门联系交回该房屋事宜。合同终止时，乙方须在5个工作日内搬迁，搬迁约定为：可将可移动物品搬走，固定装置的物品不拆除及搬走。

若该房屋及其任何设备、设施、附属物、装置、附加物等因乙方在上述约定情形的过程中造成的损害或损坏，乙方须对该损害或损坏予以补偿或修理。

2、若乙方未按本合同约定期限将该房屋返还予甲方，甲方有权

对该房屋的全部物品进行处理，乙方的损失不得以任何理由追究甲方赔偿。

3、本合同期满或提前解除、终止之日起十五天内，乙方须向有关部门变更、注销任何乙方以该房屋作为登记注册地址之用途的手续，并向甲方出示相关证明。若乙方未能按约定时间完成前述约定，乙方须赔偿甲方因此而遭受的一切损失。甲方有权在此情况下不向乙方退还各项保证金，直至乙方完成前述之约定。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时，甲方有权解除合同，没收保证金并要求乙方承担由此造成的损失：

4.1 未经甲方同意，擅自将该房屋转租、转让或转借的；

4.2 利用该房屋进行违章经营、违法违规活动时，损害公共利益或甲方利益的。

5、监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方存在安全隐患时有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供该房屋的相关证明文件。

第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用该房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改变用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用该房屋或经乙方装修该房屋出现并造成人身、财产损害时，由乙方承担全部赔偿责任。

3、按时交纳房屋租金及其他费用。

4、不得擅自拆改房屋构造或影响房屋地基、主体结构等，不在该房屋内从事违反法律法规规定的活动。

5、乙方应正常使用并同意负责租赁物业及甲方提供的各项设施的日常维护和维修，防止不正常损坏。因乙方使用不当，造成租赁物业或设施损毁、损坏的，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方不能或不能完成维修责任时，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

6、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业擅自转租、分租、转让给第三人。乙方不得以本物业的使用权向第三方进行担保、保证、抵押或其他有损害甲方的行为。

7、租赁期内，乙方经营场所要符合消防要求，落实防火设备和措施，确保甲方的物业安全。

8、乙方负责场地承租所产生的、向政府职能部门应缴纳的全部税费。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁房屋因不可抗力导致损毁、造成乙方损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。

2、乙方不能按时向甲方缴纳租金，时间超过3日的，自第4日起，每迟延一天按拖欠总金额的5%向甲方缴纳滞纳金；超过15日的，甲方有权单方面解除合同，没收保证金，收回房屋，并要求乙方赔偿全部损失。

3、若一方违反本合同约定，经对方催告后仍不及时改正的，守约方有权解除合同，要求违约方赔偿由此造成的全部损失并支付相当于合同总价款30%的违约金。

4、若乙方擅自对租赁房屋改建、扩建、加建等改变房屋结构的情形，属于乙方违约，甲方有权即时解除合同，没收保证金，收回房屋，并要求乙方支付总金额的5%作为违约金，以及恢复原状。

第十条 不可抗力

1、不可抗力及政府行为：不可抗力是指任何一方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2、在本协议的履行过程中，如发生不可抗力的事件或政府行为导致原合同不能继续履行，任何一方有义务及时通知另一方。由双方协商确定是否变更或解除合同，如双方一致同意解除本合同的，双方互不追究责任，互不补偿。

第十一条：其他约定

1、本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向租赁物业所在地人民法院起诉裁定。

2、本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具

有同等效力。

3、本合同签订时，双方应向对方提供营业执照（加盖公章的复印件）、法人身份证（加盖公章的复印件）。本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，均有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方(盖章): 广州鲲鹏置业有限公司

代表人: 肖利江

联系电话: 15302398562

2021年10月11日

乙方(盖章): 监控设备有限公司

代表人: 陈少

联系电话: 18819810313

2021年10月11日