

房屋租赁合同

出租人（甲方）：广州市供销农业发展集团有限公司

承租人（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市有关法律、法规及有关
规定，甲乙双方经平等、自愿、协商一致就下列房屋租赁事宜订立本合同，
以共同遵守：

一、房屋状况

甲乙双方协商一致，甲方同意将座落在惠州市博罗县杨村华侨柑桔
场坪塘分场仓库和住宅房屋出租给乙方使用，租用房屋共建筑面积
1888.64m²，该两处房屋只能按产权证用途使用，否则，甲方有权解除合同、
收回该房屋，并无需退还所有乙方已缴纳的保证金、租金，造成的责任由乙
方承担，乙方已充分了解签订租赁合同时的房屋现状及规划用途，并同意以
现状承租。

二、租赁期限

自 年 月 日起至 年 月 日止，共6年。免租期一个
月。

三、租金交纳时间及费用约定

租金按月支付，本合同签订后3个工作日内，乙方向甲方缴交 年
 日至 年 月 日的租金¥ 元(大写:元整)， 年 月起，每月
的10日前乙方向甲方支付当月的租金。乙方以银行转账形式支付房屋租

金，甲方指定收款账户信息如下：

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州中山八路支行

开户名称：广州市供销农业发展集团有限公司

账号：44042201040003026

本合同租赁期内，因使用该房屋所发生的一切费用（除房产税外），均不包含在租金中，由乙方另行缴纳。

四、租金约定

租赁起止时间	租金（元/月）	增幅	备注
			免租期 一个月
			每两年 递增3%

五、保证金约定

（一）本合同签订之日起3个工作日内，乙方向甲方交付人民币¥元
（备注：三个月租金）作为合同保证金，乙方拖延交纳保证金的，则该房屋

交付时间顺延。作为乙方履行合同、及时交纳相关款项之保证,该合同保证金在合同期内不予退回及不能抵扣任何款项和费用,租赁期满或解除合同后,乙方没有违约情形且清缴所有应付费用,按时完好交还租赁场地及全部设施并按期迁出时,合同保证金凭甲方开具票据原件方可足额退还给乙方(不计利息)。

(二)因乙方未缴清应付费用导致甲方被追偿的,合同保证金不予退还,甲方有权向乙方追偿应付费用,并要求乙方承担损失。乙方在租赁期间造成房屋及设施损毁的,甲方有权从保证金中扣除相关费用,合同保证金不足以弥补损失的,乙方还应进行赔偿。因乙方违约而终止或解除合同的,合同保证金不予退还。

六、甲方的权利和责任

(一)依约按时将房屋及设施交付乙方使用,提供房屋有关证件给乙方办理有关手续。

(二)定期对场地的安全、防火、治安、卫生、计生情况进行检查,督促乙方对存在问题限期进行整改。如乙方在限期内不能按要求或规定整改,甲方有权解除租赁合同。

(三)对房屋定期安全检查,承担房屋主体结构自然损坏的维修费用。若发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使该房屋破损、毁损的,甲方有权解除合同、收回该房屋、不予退还保证金,并有权要求乙方赔偿损失,包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等。

(四)甲方或该房屋物业管理公司有权进入该房屋内安装使用和维修设

备装置。甲方或物业管理公司在给予乙方合理的预先通知后进入该房屋，进行上述情况的检查、修理或改建工作。

(五) 甲方的其他权利和责任：_____ / _____

七、乙方的权利和责任

(一) 依约按时交纳租金。逾期交纳租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的0.2%向甲方支付违约金，如果逾期20日，甲方有权解除合同、追索拖欠租金、收回房屋并且不予退还保证金，同时甲方有权要求乙方赔偿由此造成的损失，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等。甲方还有权要求物业公司终止向该物业提供服务。

(二) 不得擅自改变房屋用途和扩建改造，不得转租、分租、转借他人或擅自调换使用，如需要，须经甲方书面同意。否则，乙方的转租、分租等行为无效，相应的收益由甲方享有。如乙方违反约定，甲方有权解除合同、收回房屋、不予退还保证金，造成房屋及设备损毁的，乙方应负责修复或赔偿。

(三) 因使用需要进行房屋内外装修及改变间隔，其项目、图纸等材料需经甲方书面同意，并报经有关政府部门（包含但不限于公安、消防、规划部门）批准后方可报建施工，装修工程全部完毕后，乙方须报请甲方及有关部门验收合格方可投入使用，有关文件（验收报告、许可证）原件交给甲方存档。若因乙方装修不合规被消防、规划等有关部门处罚或责令整改的，由乙方负责，与甲方无关。合同解除或租赁期满后，一切嵌装在房屋结构或墙体內的设施和装修等附着物（不含空调器），乙方不得拆除，合同期满或

提前解除的，甲方对乙方的装修投入不予补偿或赔偿。

（四）该房屋的经营项目必须按工商局或有关部门批准的营业项目范围，依法经营，按章纳税，经营中所发生的债权债务由乙方自行负责。不符合经营项目前置行政许可且不配合整改的、超出经营范围的、利用承租物业进行违法活动的，甲方有权解除合同、收回房屋并且不予退还保证金，同时，甲方有权向乙方追偿因此所遭受的全部损失包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等。

（五）爱护和正常使用房屋及设施，发现房屋及其设施自然损坏须及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修。因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡及财产损失的，乙方负责赔偿，第三方向甲方要求赔偿的，甲方还有权向乙方追偿并要求乙方赔偿损失，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等。因使用不当或人为造成房屋或设施损毁，乙方须负责修复或赔偿。

（六）乙方负责承担租赁期间该房屋的正常维修及费用：1、排水管、厕所、化粪池的疏通；2、饮用水池清洗及垃圾池清理；3、门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表内电线、电掣、灯头、插座等更换和分水管、水龙头更换；4、室内墙面的批荡和天花等的粉饰；5、水泵设备的维修和更换；6、所有室内漏水的维修。因延误维修造成他人人身安全或财产遭受损害的乙方负责赔偿。因乙方过错延误维修或维修中造成甲方或第三方人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿，第三方向甲方要求赔偿的，甲方还有权向乙方追偿并要求乙方赔偿损失，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等。

（七）不得在承租的房屋内安装或使用超过水电表容量的任何水电设备，

- 1、因不可抗力致使合同不能继续履行的；
- 2、因法律、法规调整或需执行政府管理部门指令致使合同不能继续履行的；
- 3、因城市规划建设、市政建设、“三旧”改造、房屋征拆或其他甲方不可控因素需要收回物业的；
- 4、公、私、侨房业主依照法律及有关政策规定收回物业的。

因上述情形合同解除的，乙方应按本条第（三）款的约定交回房屋，逾期未交回的按该约定承担违约责任。甲方应及时退还保证金。

（二）除法律规定及本合同约定的解除事由外，任何一方无权解除合同，违反法律、法规及双方约定的应承担违约责任。如乙方提前解除合同的，乙方所交给甲方的所有租金、合同保证金等不予退还，乙方还应赔偿为此给甲方造成的直接损失。如甲方提前解除合同，甲方除退还乙方已交纳的合同保证金外，还应额外向乙方赔偿全额的合同保证金数额。

（三）租赁期满或合同解除的，乙方应在租赁期满或合同解除当天内将该房屋内自有物品腾空，配合将该房屋及附属设施设备交回给甲方，并经甲方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。逾期未交还的，每逾期一日，乙方应按合同期最后日租金标准的双倍数额向甲方支付占用费；经甲方发出通知后，乙方不配合腾空交还该房屋的，甲方有权单方收回，留在该房屋内的所有乙方物品及添附物视为乙方遗弃，甲方可进场自行处理，乙方不得以任何理由要求甲方赔偿，若因此引起与第三方纠纷的，相关责任全部由乙方承担，乙方对此无异议。

甲方按上述约定自行清理及保管存放乙方遗留物品发生的费用由乙方承担，该房屋及附属设施设备有损坏的，乙方负责赔偿。

(四) 双方约定的其他合同的解除和终止情况：_____ / _____

九、合同违约责任

(一) 合同期间，甲、乙双方应全面履行本合同，任何一方违反本合同条款，即视为违约，应向相对方承担违约责任。

(二) 甲、乙双方违反本合同相应条款的，按本合同相应约定承担责任。

(三) 双方约定的其他合同违约责任：_____ / _____

十、合同争议处理

本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成时，任何一方可在租赁房屋所在地法院提起诉讼。

十一、通知送达

甲乙双方送达地址均以本合同所列地址为准，联系地址如有变更，变更方应及时书面告知对方，否则因未告知联系地址变更导致通知不到的责任由其自行承担。一方向另一方联系地址发出的通知，以特快专递方式发出的，自发出之日起第三日视为已送达给对方。

十二、其他事项

(一) 乙方在租赁期内经劳动部门证明拖欠所聘员工工资，视为违约，甲方有权解除合同，乙方已交纳的租赁保证金全额作为赔偿金补偿给甲方，由此导致的一切经济赔偿及民事责任，由乙方负责。

(二) 为便于办理租赁备案登记, 可以采用有关部门统一制定的格式合同, 如统一的格式合同条款与本合同条款不一致的, 以本合同条款为准。

(三) 本合同如有未尽事宜, 双方可订补充合同, 补充合同经双方签署生效后与本合同具同等法律效力。

(四) 本合同一式陆份, 甲、乙双方各持叁份, 经双方盖章及乙方交纳合同保证金后即生效。

(五) 双方其它约定事项: (以下无正文)

甲方: 广州市供销农业发展

乙方: _____

集团有限公司

统一社会信用代码:

统一社会信用代码(身份证号码) :

91440101190428146G

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

联系地址: 广州市越秀区大沙头

联系地址:

二马路 12 号陶乐大厦 809 室

联系电话: 020-33975174

联系电话:

日期: _____

日期: _____

六、双方约定以甲方所制定的租赁场地安全防火治安卫生规定作本协议附件，乙方必须切实履行。如在租赁期间违反本协议附件内容，经发现没有按要求及时处理或整改，视为违约，甲方有权解除合同。由此导致的一切损失，由乙方负责赔偿。

七、如乙方在租赁期间内违反《中华人民共和国劳动法》，经劳动部门证明存在劳动用工问题，并导致重大群体性事件，严重影响物业安全和其他租户正常经营，没有及时纠正和采取补救措施，视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方已交纳的租赁保证金全额作赔偿金补偿给甲方，由此导致的一切经济赔偿及民事责任，由乙方负责。

八、双方其它约定事项_____ / _____

九、本协议一式陆份，甲、乙双方各持叁份，同甲、乙双方签订的房屋租赁合同同时生效及同时终止。

(以下无正文)

甲方：广州市供销农业发展集团

乙方：_____

有限公司

签约人：_____

签约人：_____

日期：_____

日期：_____

租赁场地安全、防火、治安、卫生规定

为了加强租赁场地安全管理，防止发生事故，保护使用人人身、财产和租赁场地财产的安全，维护公共安全，根据租赁场地实际情况和有关法规，制定如下规定：

一、严禁在租赁场地存放汽油、液化石油气及其他易燃易爆化学危险品。

二、严禁在办公场地、仓库重地和商店内使用明火，仓库内禁止使用电炉、电烙铁、电熨斗等电热工具和电视机、微波炉等家用电器。

三、电器设施、线路敷设必须符合国家有关消防安全技术规定。不准乱拉乱接电线，不准超负荷用电，严禁用铜丝、铁丝代替保险丝，严禁使用电炉。

四、楼阁不能住人，办公室内不得摆放货物。

五、经营、生产场所、仓库不得设置员工宿舍、厨房，宿舍必须与上述场地分开，不准存在“三合一”现象。宿舍用电要符合安全要求。在厨房使用液化石油气必须符合安全要求及配备足够有效的灭火器材。

六、保持疏散通道、安全出口畅通，通道不得堆放商品、包装残套、生产废料等杂物，仓库货物要按规定位置及高度摆放。

七、切实抓好内部治安管理，做好治安防范工作。场地除留值班人员外，不准无关人员留宿。如聘请外来务工人员要按政府有关规定办理相关手续。场内严禁“黄、赌、毒”。

八、按政府、爱卫办的要求，定期大搞环境卫生，做好灭鼠、灭蟑、灭蚊蝇和保持环境整洁等工作。





中国供销合作社
CHINA CO-OP
