

房屋租赁合同

出租方（甲方）：广州民航职业技术学院

地址及联系电话：

承租方（乙方）：广东南航电子商务有限公司

地址及联系电话：

甲乙双方经协商，同意就下列房地产租赁事项订立本合同，共同遵守。

一、甲方同意将坐落在广州民航职业技术学院赤坭校区L5-501和L5-502房号的房地产出租给乙方作商业用途使用。租赁期自2021年10月1日至2022年9月30日止。使用面积182平方米。

二、甲乙双方协定的租金情况如下：

1. 甲乙双方议定租赁房屋的月租金为人民币25元/平方米，物业管理费的月费用为人民币25元/平方米（乙方不再另外支付水费、电费、生活垃圾费、非人为方式损坏的设备维护费），乙方每月应向甲方缴纳¥4550元（人民币大写：肆仟伍佰伍拾元整）租金和¥4550元（人民币大写：肆仟伍佰伍拾元整）物业管理费，租赁费用每月合计金额为：¥9100元（人民币大写：玖仟壹佰元整）。年度租赁费用合计金额为：109200元（人民币大写：拾万零玖仟贰佰元整）。乙方每月按照甲方提供租金发票和物业管理费发票结算支付。如发生房屋出租税，由甲方自行负责缴交。如甲方未能按时交纳房屋出租税和其他一切税费所产生的一切经济损失，全部由甲方承担。

2. 租金按月结算，由甲方于每月10日前开具增值税专用发票给乙方，乙方在收到发票后10个工作日内通过银行划账付款方式缴付租金给甲方。

3. 乙方向甲方交纳（人民币）¥ 10000 元（人民币大写壹万元整）保证金，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金全额退回乙方账户。如甲乙双方在本协议期届满后续签同类协议，本协议的保证金可全部或部分充抵新协议的保证金。

甲方账户信息如下：

开户行：中国银行广州远景路支行

账户名：广州民航职业技术学院

账号：735457745124

乙方账户信息如下：

开户行：招商银行广州机场路支行

账户名：广东南航电子商务有限公司

账号：201880236710001

乙方开票信息如下：

名 称：广东南航电子商务有限公司

纳税人识别号：91440000749187401B

地 址、电 话：广州市天河区中山大道西工业园建业路华翠街 68 号自编 201 房之 05 号 86130460

三、在租赁期内，甲方承担下列义务：

1. 依约将房屋及设施交付乙方使用，并且承诺专场专用。
2. 甲方应负的修缮责任：房屋建筑公用部位，公用设施、设备的维修、养护、运行和管理。甲方应确保乙方能正常使用房屋，如果因房屋问题或公共设施问题等导致乙方不能正常使用的，甲方应予以及时解决，否则每日应按当月租金的 1% 向乙方支付违约金，直至能正常使用为止，乙方可在应付租金中扣减。超过 20 天仍不能解决的，乙方有权解除合同，甲方应双倍返还保证金并赔偿乙方所有损失。

3. 甲方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，须按月租金金额的 1% 向乙方支

付违约金。

4. 租赁期内,甲方需提前解除合同的,须提前 3 个月(不少于 3 个月)书面通知乙方。

5. 租赁期满需收回出租房屋的,应在租赁期满之日前一个月通知乙方;如该房屋继续出租,乙方可在同等条件下有优先承租权。

四、在租赁期内,乙方承担下列义务:

1. 依约按时交纳租金,保证不改变房屋用途。

2. 将房屋转租、分租或者与他人互换房屋使用前应征得甲方书面同意和订立书面协议。

3. 因使用需要对房屋进行扩、加改建(含改变房屋间隔)或室内外装修,应征得甲方书面同意。

4. 不得在出租房内进行违法活动,不得妨碍甲方或邻居的正常生活,乙方所发生的一切违法事件,均与甲方无关。

5. 严格遵守市消防条例,做好消防工作。如因乙方自身行为导致火灾事故,乙方负责赔偿甲方所遭受的一切经济损失和承担相应的法律责任。

6. 租赁期内,甲方需提前解除合同的,须提前 3 个月(不少于 3 个月)书面通知乙方。

7. 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。

8. 租赁期届满,在甲方全额退还保证金后乙方应将原承租房屋交回甲方;如需继续承租房屋,应提前 30 日与甲方协商,双方另行签订合同。

五、租赁期满或者解除合同之日,双方应共同检查交接房屋和设施,如发现因乙方原因导致有损坏的,由乙方负责赔偿。

六、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。



七、违约责任：

1. 如甲方未及时向乙方出具发票的导致乙方未按约定支付租金的，不视为乙方违约。

2. 租赁期内，乙方如有以下行为之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋，并有权按租赁期内租金总额的 15% 收取违约金，给甲方造成其他损失的，乙方应承担赔偿责任：

- (1) 擅自改变房屋用途；
- (2) 擅自转租、分租或者与他人互换房屋使用；
- (3) 擅自对房屋进行扩、加改建（含改变房屋间隔）；
- (4) 违反广州市消防条例。

4. 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，造成的损失由违约方承担。

5. 租赁期满，甲乙双方未签订新的房屋租赁合同，乙方逾期不交还房屋的，甲方有权要求乙方限期内迁出，并补交房屋占用费（按本合同约定的租金计算）。

八、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，否则按逾付租金条款处理。

九、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。

十、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签署盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为签字盖章页)

甲方：广州民航职业技术学院 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签字):

签约日期: 年 月 日



Handwritten signature of the representative of Guangzhou Civil Aviation Vocational College.

乙方：广东南航电子商务有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签字):

签约日期: 年 月 日



Handwritten signature of the representative of Guangdong Nanyang E-commerce Co., Ltd.

