

合同编号：【 】

广东省广播电视网络股份有限公司佛山分公司
房屋租赁合同

甲方（出租方）：广东省广播电视网络股份有限公司

佛山分公司

乙方（承租方）：

甲方（出租方）：广东省广播电视网络股份有限公司 分公司

住所地：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

通讯地址：

邮箱：

乙方（承租方）：

住所地：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

通讯地址：

邮箱：

根据《中华人民共和国合同法》、《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、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事宜达成如下协议：

第一条 房屋的座落、面积及装修、设施

1.1 甲方将其合法拥有的位于【 】的房屋（自编单元：【 】）（下称“该房屋”，具体位置详见附件 2 房屋平面红线图）出租给乙方使用。甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共【 】平方米（含分摊公用建筑面积）。房屋权属等相关文件见附件 1。

1.2 装修及现有设施见附件 3。

1.3 乙方对该房屋的现状、租赁面积及位置等情况已作充分了解，签署本合同后，乙方不再对此存在任何异议。

第二条 租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为【办公】使用，不可作为公司的注册地址，不得进行任何违法活动。

2.2 在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

第三条 租赁期限

3.1 该房屋租赁期限自【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日止，甲方应在本合同生效之日起【 】日内将房屋交付给乙方。双方交付该房屋时，应对该房屋内设施、设备、物品进行清点，经双方签字确认后作为本合同附件。

3.2 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应将所租房屋（包含附件3所列设施、设备、物品等，如有损坏或遗失的，由乙方予以赔偿）如期交还甲方。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的两个月内向甲方提出书面意向，并经甲方同意后重新签订租赁合同。

第四条 租金及支付方式

4.1 该房屋租金按【 】元/月/平方米计算，每月租金为人民币【 】元。（大写： ），该费用包含该房屋租赁甲方所需缴纳的税费，但不包含乙方所应承担的相关税费及租赁期间产生的水、电、空调、物业管理等费用。

4.2 该房屋租金支付方式：租金按月支付；每期租金在当月 9 号前支付（如遇节假日则顺延至其后第一个工作日），甲方收到乙方应缴纳的全额租金后十个工作日内向乙方提供等额的合法有效发票。

4.3 因乙方需对所租房屋进行装修，甲方同意在【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日给予乙方免除租金的优惠，但乙方需支付免租期内的除租金以外的其他费用（包含但不限于水、电、空调、物业管理等等）。免租期满，即自【 】年【 】月【 】日起，乙方应按合同条款支付租金。

4.4 房屋租金每年递增 5%。

具体租金计算标准如下表所示：

租期所在月数	租赁面积 (平方米)	租金单价递增幅度(百分比)	租金单价 (元/月/平方米)	月租金金额(元)	租金总额 (元)
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
****年**月 **日至**** 年**月**日					
合计	---	---	---	---	

4.5 甲方收取租金的账户如下：

户名：

账号：

开户银行全称：

4.6 若一方收款账户变更，需提前一个月书面通知对方。

第五条 其他费用

5.1 乙方在租赁期限内，因水、电、电话、网络、物业管理、停车、管理经营所产生的费用，由乙方自行承担。

5.2 乙方租赁期内所发生的税费及各种行政事业收费，由乙方按照国家和当地政府的有关规定自行承担，并承担相应法律责任。

5.3 在双方签订合同之日起七日内乙方向甲方共支付合共人民币【 】元（大写： ）作为房屋押金。待租赁期满，乙方办妥该房屋的退租手续及所有费用结清后，如乙方不存在任何违约行为，甲方应在三十日内将押金全额无息退还乙方。

乙方收款账户如下：

户名：

账号：

开户银行全称：

第六条 房屋装修、修缮责任

6.1 乙方因办公需要并经甲方书面同意方可对房屋进行装修。乙方应在进场装修和经营前将该房屋的装修方案和（或）合同期内的翻新重建设计方案须交给甲方备案，在甲方同意备案前乙方不得施工。装修施工时，乙方须按物业管理及消防安全的相关规定进行，做好各项安全防范措施。

6.2 乙方在对其承租区域进行装修前应向甲方提供经消防局批准的内部装修设计施工图。

6.3 在装修和使用承租区域的过程中，乙方不得且不允许对承租区域的主要结构及装置（包括事先安装的全部烟感器及喷淋头）作任何变动、改变、拆除或调整。

6.4 乙方所使用的装修材料必须符合国家合格安全标准。

6.5 乙方对该物业的平面间隔装修、水电、消防、空调等施工方案必须

达到相关消防部门的要求，否则由乙方负责整改直至符合要求。

6.6 由于乙方的装修或乙方的其他原因，导致该房屋发生火灾、漏水或溢水或其他损害，乙方负责整改，由此造成甲方或第三方损失的，乙方负责赔偿。

6.7 乙方负责该房屋的维修保养。该物业结构性维修，在正常使用的情况下由甲方负责，若非乙方原因致使房屋存在结构性安全的，甲方应及时负责修缮。但由于乙方原因造成的除外。对于一时难以认定是否完全属结构性维修的，应由乙方先行负责维修。双方须在维修后 30 日内确定责任。

6.8 乙方应爱护并合理使用承租房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋设施损坏的，应负责立即修复或予以赔偿。因乙方造成房屋设施损坏引发其他物业或商户损失的由乙方承担相应的赔偿责任。如该房屋及其附属设施出现受损 2 日内乙方不采取维修措施，甲方有权安排维修，所需费用由乙方承担。

第七条 转租、分租的约定

7.1 乙方不得将承租的房屋部分或全部转租、分租给他人。

7.2 因转租、分租的承租方原因造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任，乙方须于甲方确定赔偿责任及赔偿金额之日起 5 日内向甲方履行赔偿责任。

7.3 如租赁过程中，存在不符合甲方管理要求的转租或分租情况，甲方有权单方解除合同并收回房屋，由此产生的损失由乙方自行承担。

第八条 甲方的责任

8.1 甲方未按本合同约定的时间交付房屋予乙方，每逾期一日，须相应延长免租金优惠期。

8.2 甲方应保证出租房屋为其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应不影响乙方承租人的法定权利，否则应由甲方承担乙方的全部损失。

8.3 租赁期内甲方为乙方提供【 】个固定车位，但停车费用及车位物管费用及因停车产生的其他费用由乙方支付。

8.4 甲方的权利保留：

8.4.1 甲方或物业管理部门有权使用公共设施，有权派工作人员进入乙方承租区内对公共设施进行检查和维修，乙方需予以配合；甲方行使该等权利时，

应提前通知乙方，紧急情况除外。

8.4.2 甲方或物业管理部门在发出通知后（紧急情况除外），有权暂停大厦设施进行维修，并无需对乙方进行赔偿或补偿。

8.4.3 租赁期届满前三个月，乙方允许甲方预先约定不妨碍乙方营业的合理时间陪同意向承租方进入该房屋视察了解。

第九条 乙方的责任

9.1 乙方同意根据所租楼层物业管理方的要求及标准，按时足额向其支付物业管理费、水电费等相关费用。

9.2 乙方未按本合同约定的时间向甲方交付租金的，每逾期一天，乙方应按欠付租金的0.3%向甲方支付违约金。

9.3 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同并没收房屋押金，收回该房屋，要求乙方按租金标准补缴免租期内租金，由此而造成的甲方损失，乙方应另行予以赔偿。

9.3.1 擅自将该房屋转租、分租、转借他人使用的。

9.3.2 擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、修复的。

9.3.3 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违规活动，或不按物业规定使用该房屋的。

9.3.4 拖欠租金10日以上的。

9.3.5 拖欠物业管理费等费用，经甲方书面通知，在限定时间内仍未缴纳的。

9.3.6 乙方存在其他严重违反合同约定行为，在甲方书面正式提出后的十五天内，未予纠正的。

9.4 乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，本合同终止时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。因乙方装修所需的行政审批手续及因装修所必须的相关辅助条件，甲方应予以配合办理和提供协助。

9.5 本合同终止（包括本合同到期和提前解除）后，乙方逾期搬离或返还该房屋时拒绝配合甲方根据本协议附件之清单对房屋及其附属设施、设备、物品等进行核对、验收的，甲方有权没收房屋押金。

9.6 租赁期限内，乙方中途擅自退租的，乙方应赔偿甲方损失，甲方有权没收房屋押金和预付的租金，并有权要求乙方按租金标准补缴免租期内租金。

9.7 乙方应在本合同签订之日起 10 日内，配合甲方到房屋租赁管理部门办理租赁合同备案登记手续。否则，甲方有权单方解除合同，乙方应赔偿甲方因此遭受的损失。

9.8 未得到甲方或大厦管理机构的事先同意，乙方不得在窗外、外墙、公共走廊、电梯间及其它公共区域悬挂、张贴、附置或以其它方式放置任何广告、标识、招贴或其它资料。

9.9 乙方应遵守甲方或大厦物业管理机构制定并不时修改的所有的大厦管理规定，配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、卫生等工作要求。

9.10 租赁期内该房屋的物业防火安全责任由乙方承担，乙方严禁在该房屋内存放易燃易爆或有毒危害品，乙方做好一切安全防范措施（按消防部门要求配备灭火器材和其他的防火工作要求，按公安部门要求加强防盗等治安工作），不得私设炉灶生火、乱拉乱接电线及违反安全防火的有关规定，由于上述原因造成的甲方或第三方经济损失、人员伤亡所产生的一切损失由乙方承担。

第十条 合同解除

10.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

10.2 在租赁期限内，出现下列情形之一的，可以解除本合同。

10.2.1 因不可抗力致使该房屋及其附属设施损坏，本合同无法继续履行的，任何一方均有权单方解除合同，因此造成的损失双方各自承担。

10.2.2 在租赁期间，该房屋被有权机关依法限制房地产权利（但法律规定承租人权利不受影响的除外），或出现因法律、法规、国家政府政策禁止的非甲方责任的其他情况，致使本合同无法继续履行的，任何一方均有权单方解除合同，因此造成的损失双方各自承担。

10.2.3 其他法律法规规定的情形。

10.3 甲方如须提前收回该房屋的，甲方有权提前 2 个月书面告知乙方后解除本合同，赔偿乙方因此所受的损失，但赔偿金额不高于乙方缴纳的房屋押金金额。如乙方无违约责任，甲方无息退回乙方所交纳的押金及已付但未发生的租

金。

第十一条 房屋返还

11.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本协议的租期届满或本合同终止时结清所有费用。乙方须在本合同终止之日起3日内腾空房屋，将该房屋完好无损交回给甲方。乙方自行迁出属于乙方的物品，但影响房屋结构安全或入墙的固定部分不得拆走，不得损坏该场地的装修和相关设施（包括但不限于照明、水电系统、空调系统、消防系统、门、窗、以及其他拆除会影响装修或墙体的设施设备），甲方亦无需就此向乙方支付对价。房屋交回后，对该房屋内未经甲方同意遗留的物品（包括但不限于任何装饰、装修、电器、家俱、物件、物料、装备、设备或其他任何物品），均被视为乙方自动放弃该等财物的所有权，甲方有权自主处置，所产生的费用由乙方承担。

11.2 乙方返还该房屋时，应当配合甲方根据本合同附件之清单对房屋及其附属设施、设备、物品等进行核对，经甲方验收后确认。如发现房屋或附属设施、设备、物品等有损坏的，则在乙方押金中扣除维修费用，不足部分由乙方承担，但属于房屋或附属设施、设备正常损耗等非因乙方原因造成的除外。

11.3 乙方未按照合同的约定按期搬离和返还房屋的，除了按原当期租金标准继续计算乙方的占用费外，乙方还需承担每逾期一天以月租金0.3%计算的违约金，占用费和违约金计算至乙方搬离或甲方清场之日止。若乙方逾期搬离达20天，则视作乙方放弃房屋内的所有设备及财产，乙方同意甲方有权单方面清理场地及处置所有物品，由此发生的所有费用由乙方承担，乙方不得追究甲方任何责任。同时乙方自愿承担由此产生的一切损失。

11.4 乙方逾期未返还该房屋的，甲方有权自行收回房屋管理，有权禁止乙方人员出入该房屋，并要求大厦及物业管理机构对该房屋停止供水供电。由此产生的全部损失（包括但不限于因此对转租、分租的承租方所产生的损失）由乙方承担。

11.5 合同期满或因乙方原因终止本合同，如乙方尚有应缴租金、管理费、水电费、违约金、赔偿金等费用未缴的。甲方有权留置乙方在该租赁房屋内的所有物品，如乙方在甲方通知的7个工作日内仍未缴清费用的，甲方有权自主处置乙方留置在该房屋的所有物品。

11.6 租赁期届满或本合同终止时，乙方必须在返还该房屋期限之前自行处理完毕与转租、分租的承租方的善后和清场事宜，否则，按照乙方违约的情形处理。

11.7 乙方或乙方转租、分租的承租方使用该房屋办理有关经营证照注册登记的，租赁期限届满或合同解除、终止时，乙方必须在本合同解除、终止之日起 10 个工作日内注销或变更在该房屋内登记注册的经营证照，否则甲方暂缓退回租赁押金。如超过 30 个工作日内未注销或变更在该房屋内登记注册的经营证照，则甲方有权没收租赁押金。

第十二条 通知条款

12.1 乙方确认本合同所载明的通讯地址、住所地、联系人、联系电话、邮箱等信息为甲方、人民法院（或仲裁机构）发送各类纸质或电子数据通知、信函、法律文书（以下统称“文书”）的送达地址。

12.2 乙方对其送达地址作出变更的，应将变更后的送达地址书面告知甲方，否则送达地址仍以本合同载明为准。

12.3 因乙方确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时告知甲方或乙方本人或指定的接收人拒绝签收等情形，导致文书未能被乙方实际接收的，乙方应自行承担有效送达的法律后果。邮寄送达的，以付邮后第 7 日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

第十三条 不可抗力

13.1 “不可抗力”指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。不可抗力事件包括但不限于：政府或政府机构的禁令或行为（包括甲方上级主管部门下达的政策性文件）、暴乱、战争、敌对状态、公共骚乱、水灾、地震、风暴、海啸或其他自然现象。

13.2 若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所约定的义务，该方应在不可抗力事件发生后 14 日内书面通知另一方，双方应尽其最大可能地减少损失。若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或迟延履行义务而导致另一方遭受的任何损害、费用增加或损失承担责任，并且该等履行失败或迟延不得视作对本合同的违约。声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度

减少或消除不可抗力事件的影响,并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

13.3 一方迟延履行义务后发生不可抗力的,不能免除该方的法律责任。

第十四条 其他条款

14.1 若甲方要出售乙方租赁的房屋,应提前 1 个月告知乙方。在同等条件下,乙方享有优先购买权。

14.2 本合同所约定的合同内容、租赁信息及在此过程中获知的对方公司商业信息,属甲、乙双方的商业秘密,任何一方不得向第三方泄露。否则,应承担因此给对方造成的损失。

14.3 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分,与本合同具有同等效力。

14.4 甲、乙双方在签署本合同时,具有完全民事行为能力,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同,另一方有权按本合同约定追究违约责任。甲方因主张权利而支付的合理费用(包括但不限于律师费、财产保全担保费、公证费、鉴定费、差旅费及其他为实现权利而发生的费用)由乙方承担。

14.5 本合同履行过程中如发生争议,双方应友好协商解决。协商不成的,任何一方有权向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

14.6 本合同自双方签署(单位加盖公章、法定代表人或授权代表签名)之日起生效。本合同壹式柒份,甲、乙双方各执叁份,房屋租赁管理部门备案壹份,均具有同等法律效力。

附件 1: 房屋权属证明文件(房地产证明文件复印件加盖公章)

附件 2: 房屋平面红线图

附件 3: 租赁房屋的现有装饰和设备标准

(以下无正文)

(此页无正文，为《房屋租赁合同》签署页【合同编号： 】)

甲方（盖章）：广东省广播电视网络股份有限公司 分公司

法定代表人或授权代表（签名）：

经办人（签名）：

签署日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

经办人（签名）：

签署日期： 年 月 日

合同签订地：

