

YCF-2026-XXX

合同编号：粤粮储租赁合同备 号

# 国家粮食和物资储备局广东局系统 商用房租赁合同

出租人：国家粮食和物资储备局广东局七三三处

承租人：XXX

国家粮食和物资储备局广东局制定

二〇二六年 月

## 说 明

1. 本合同文本为示范文本，在广州市住房和城乡建设委员会和工商行政管理局制定的基础上经国家粮食和物资储备局广东局修订，以适用于本局系统范围内的用于商业的房屋租赁。用于商业的房屋转租、分租可参考使用本合同文本。

2. 租赁商用房屋应当符合所在市租赁房屋标准的相关规定。

3. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供房屋所有人同意转租的证明。双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

4. 合同租赁期不得超过 5 年，超过 5 年的，超过部分无效。

5. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件及附件的份数，并在签订时认真核对，以确保各份合同及附件内容一致；双方务必在合同上签署法定代表人或授权代表姓名，同时加盖公章；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件及附件。

7. 本合同未尽事宜，双方当事人可在文本的空白行中进行补充约定，或另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8. 封面的“YCF-201×-××××”中的“201×-××××”为合同签订时间，如：YCF-2018-0108；“合同编号：粤粮储租赁合同备 201×B×0×号”中的“×”，第 1 个为年尾数、第 2 个为各事业单位顺序数（见《事业单位国有资产出租出借合同备案表》）、第 3、4 个为各事业单位年度签订的租赁合同顺序号，如：合同编号：粤粮储租赁合同备 2018B101 号。

## 国家粮食和物资储备局广东局系统 商用房租赁合同

出租人（甲方）：国家粮食和物资储备局广东局七三三处

证件类型：事业单位法人证书 证 号：121000004558624087

联系电话： 0751—5660158 电子邮箱： \_\_\_\_\_

通讯地址： 广东省乐昌市长来镇安口七三三处 \_\_\_\_\_

收款账户（银行账户或网络支付账户）： 中国工商银行股份有限公司乐昌支行 \_\_\_\_\_

账号： 2005082109022108058

承租人（乙方）： \_\_\_\_\_

证件类型： 身份证 证 号： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_ 电子邮箱： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

付款账户（银行账户或网络支付账户）： \_\_\_\_\_

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，就商用房屋租赁有关事宜达成如下协议：

### 第一条 房屋的情况及商用要求

（一）房屋坐落： \_\_\_\_\_ 区 \_\_\_\_\_ 行政街（镇） \_\_\_\_\_ 路（街、巷、里） \_\_\_\_\_ 号（门牌） \_\_\_\_\_ 房 \_\_\_\_\_ 部位（分租），房屋建筑面积 \_\_\_\_\_ 平方米，其中使用面积 \_\_\_\_\_ 平方米。（如分租，须标注。）

（二）房屋权属状况： \_\_\_\_\_。

（三）该房屋作商业用途使用。乙方现租赁期经营为 \_\_\_\_\_ 商品销售及维修 \_\_\_\_\_。租赁期内，乙方必须按本合同的约定用途和所领取的营业执照记载的主体资格和经营范围对外经营、使用该物业，负责自身及其有关人员和财产安全等事宜，不得违法违规经营，如发生相关情况，由此发生的一切直接或间接的损失赔偿责任均由乙方承担。

### 第二条 租赁期限、租金、押金及其它费用

（一）租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金（含税，人民币）
------	-------------

	小写	大写
2027年2月1日至2028年1月31日		
2028年2月1日至2029年1月31日		
2029年2月1日至2030年1月31日		
2030年2月1日至2031年1月31日		
2031年8月1日至2032年1月31日		

(二) 租赁期限：5年，自2027年2月1日至2032年1月31日止。租赁期满，甲方经上级批准继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前三个月内参加甲方或甲方委托的第三方举办的该房屋竞租活动。

(三) 租金：按月结算，首月租金在交付房屋押金时一并交齐，次月起乙方在每月的第15日前结清本月租金，甲方应出具收据。租赁期间，甲方不得单方上调房屋租金。

(四) 卫生清洁费：按承租面积       平方米，**1.84**元/月.平方米，实际费用           元，交于甲方授权管理的物业公司。

(五) 房屋押金：      元（大写：      ，包括市场惯例押金约为2个月租金额），乙方于2027年1月31日前一次性支付给甲方，该押金不能抵扣应缴的租金。押金因本合同约定事项（包括安全消防检查应整改而未整改、提前退租产生的评估费用）发生而出现不足情形的，乙方应在下月支付租金时一并补足。乙方未按时补足的，按本合同第十条第（四）款承担滞纳金。租赁期满，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押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，乙方应据实予以补足。

租赁期间，乙方因其原因确实需提前终止本合同的，甲方有权不返还乙方房屋押金。乙方按甲方指定时间内搬出（大约2天内）并结清相关费用（如房屋租金、水费、电费、物业费等）。如造成甲方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

（六）其它费用：租赁期间，以下费用除另有约定外，全部由乙方支付，并由乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方欠缴或逾期付款导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追缴。

1. 租赁期间该房屋产生的水费、电费、清洁费等费用相关收费标准如有调整，以相关部门或单位收费标准为准。乙方应按时自行向相关部门或单位支付相关费用。

2. 与该物业使用相关的税金、物业管理费等由甲方承担。

3. 延迟支付的，参照本合同第十条第（四）款执行。

### **第三条 房屋交付、返还及腾退**

（一）甲方应于2027年1月31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》（附表1）中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。房屋交付前的水电费、物业管理费等相关费用由甲方承担。

（二）租赁期满或合同解除，甲方有权无条件收回该房屋，乙方必须按照原状和《房屋交接及设备清单》如期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、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。甲方返还押金、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搬离处理，乙方腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

（四）乙方因故拒不返还房屋及其附属物品、设备设施，甲方有权履行通知义务后单方清场。遗留在场地内的乙方物品作废弃物处理。逾期占用期间，甲方还有权比照租金向乙方收取双倍占用费。符合提前解除本合同的条件的，参照以

上约定处理。

#### **第四条 其他相关费用的承担**

租赁期内，水费、电费、停车费由乙方承担，房屋租赁税费、室内设施维修费用由甲方承担。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

#### **第五条 成交方式**

本房屋租赁通过下列    (一)    方式成交：

(一) 甲乙双方委托深圳联合产权交易所成交。

(二) 甲乙双方自行成交。

(三) 甲乙双方委托同一房地产经纪机构成交，机构名称：    /    ，经纪服务合同编号：    /    ，经纪人姓名、电话：    /    。

#### **第六条 房屋维护及维修**

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、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《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》等国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定或约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. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。装修和间隔所发生的一切费用均由乙方负责，合同期满后，其装修不得拆除。

3. 对于房屋及其附属物品、设备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3个工作日内启动维修。逾期不启动维修的，乙方可代为维修，维修方案经甲方同意后，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

4. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。

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。

### **第七条 转租**

乙方不得采用将自己的营业执照借与他人使用的方式转租，或采取承包方式达到转租目的，如乙方违反以上约定，甲方有权立即无条件解除租赁合同，且要求乙方承担赔偿责任，包括但不限于退租空闲期出租方的损失。乙方亦不得通过变更股东的方式变更实际承租主体，乙方股东发生任何变化，均应在三日内书面通知甲方，由甲方决定是否立即解除租赁合同或变更租赁合同主体或要求提供担保。

### **第八条 优先购买权及抵押**

合同期内，出租人出售租赁房屋的，应当在出售前90日书面通知承租人，承租人应当在收到出租人书面通知后10日内回复出租人是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。

出租人抵押租赁房屋的，须提前30日书面通知承租人。

### **第九条 合同解除**

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(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。甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因国家建设需要被列入征收、搬迁范围的。

2、该房屋因上级规定、政策变化调整停止出租的。

3、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁坏灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲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：

1. 迟延交付房屋逾 10 日的；
2. 交付的房屋严重不符合合同约定；
3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的；
4. 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的；
5. 不能及时、适当地完成约定的维修业务致使乙方无法正常使用该房屋的；
6. 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

(四) 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，收回房屋：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金超过 10 日的；
- 2、欠缴水电费等费用超过两个月的；
- 3、擅自改变该房屋用途的；
- 4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的；
- 5、擅自将该房屋转租或变相转租（包括但不限于本合同约定的情形）给任何第三方的；
- 6、利用该房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

#### **第十条 违约责任**

(一) 甲方迟延交付房屋，每逾期一日按照月租金的 0.1% 向乙方支付违约金；迟延交付房屋超过 20 日，乙方有权解除合同并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，乙方同意继续履行合同的，逾期交付房屋的违约金计至甲方完成房屋交付之日止。

(二) 甲方交付的房屋严重不符合合同约定，乙方要求解除合同的，应当在房屋交付后 3 日内提出；合同解除的，甲方应当按照当月 2 倍租金的金额向乙方支付违约金。

(三) 甲方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方

方有权解除合同并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金。

(四) 乙方逾期支付租金或逾期补足押金, 每逾期一日按照当期应付租金和应补足押金的 0.1% 向甲方支付违约金 (滞纳金); 逾期超过 15 日的, 甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金, 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。

乙方逾期交付租金、水电费, 除仍应补交所欠租金和费用、并按本合同约定向甲方交付违约金外, 如致使甲方发生损失的, 还应承担赔偿责任。

(五) 乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋规定或约定用途、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当月 2 倍租金的金额支付违约金, 造成甲方房屋损坏的, 乙方还应承担赔偿责任。

#### **第十一条 争议解决方法**

本合同在履行过程中发生的争议, 由甲乙双方协商解决, 协商不成的, 可以通过下列第 (二) 种方式解决:

- (一) 提交中国 XX 仲裁委员会裁决;
- (二) 向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

#### **第十二条 房屋租赁登记备案**

- (一) 甲乙双方自行签订合同后 30 日内, 由甲方按要求办理备案手续。

#### **第十三条 双方约定其他事项**

1. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、安全、消防、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

2. 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, 造成的损失由责任方承担。

3. 乙方必须保持所承租地方及周围环境的清洁卫生和安静, 不得影响甲方住宅区居住的住户, 不得经营对甲方住宅造成空气、噪音污染的行业。

4. 乙方必须遵守广东省安全保卫、环境绿化、卫生有关制度规定, 如违反按广东省有关规定处理。

5. 合同期满,乙方必须负责做好因乙方使用而产生的杂物或垃圾的清除和清扫工作。否则,甲方将在押金扣除相应金额抵作清扫费用。

6. 乙方必须严格遵守《七三三处生活区物业出租房用电管理规定》。

#### **第十四条 合同生效**

本合同附件共 2 份,具体为 1、租赁安全管理协议书 ; 2、租户消防安全承诺书 。

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式四份,甲方执三份,乙方执一份,具有同等效力。本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应协商一致并采取书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等的法律效力。

出租人【甲方】(盖章):

承租人【乙方】(签):

(法定代表人或授权人)签字:

签订时间: 2027 年 1 月 31 日

签订时间: 2027 年 1 月 31 日

## **附表 1**

### **房屋交接及设备清单**

设备、物品名称	品牌	数量	备注

双方确认无异议，上述所列的房屋内设备移交乙方使用。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本合同租赁期满，双方确认无异议，上述所列房屋内设备移交甲方。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 租赁安全管理协议书

出租方：（简称甲方）：国家粮食和物资储备局广东局七三三处

承租方：（简称乙方）：XXX

为了认真遵守国家的法律、法规，坚持“安全第一、预防为主、

责任明确”的原则，凡在甲方提供的出租房屋及租赁场地的一切租户，必须在签订租赁合同的同时，签订安全管理协议，以明确其安全管理职责，落实安全责任，防止各类事故和案件的发生，确保国有资产、人员、经营运行的安全，特签订本协议。

## 一、职责划分原则

(一)出租人国家粮食和物资储备局广东局七三三处（属称甲方，下同）是安全管理的责任主体，承租人 XXX（属称乙方，下同）业务活动、生产经营场所的安全管理应主动接受甲方的监督。

(二)管生产必须管安全；谁主管，谁负责；谁使用，谁负责；谁用工，谁负责。

## 二、职责划分

### (一)甲方安全职责

1.严格贯彻执行国家有关安全生产管理、消防管理、内部治安管理工作法律法规和有关规章制度。

2.建立健全安全生产、消防安全、内部管理综合治理的机构和责任制。

3.制订各种安全管理制度和操作规程；

4.编制突发事件应急处置预案，并按照要求进行学习、演练。

6.负责对乙方的安全生产、消防、隐患排查等安全管理工作进行检查、监督和指导。

7.负责对出租给乙方使用的经营场所、办公场所、设备设施等所有资产的使用、维护和管理进行监督、检查，确保资产保值增值。

8.乙方发生安全事故时，配合、协助乙方做好事故的处置、调查、上报、善后事宜等工作，所产生的所有费用由乙方承担。

### (二)乙方安全职责

1.严格执行国家有关安全生产管理、消防管理、内部治安管理工作法律法规和有关规章制度。

2.甲方提供房屋及场地供乙方承租使用，乙方在租用期间，自行负责房屋、场地及货物等一切“四防”安全工作。要加强安全管理，合法经商，不得从事非法经营或其它违法活动。

3.乙方在租用期间，对所租用的房屋、设施负有全部安全责任和经济损失，对场所的公用设施要自觉维护，一旦损坏将无条件赔付。

4.乙方要坚持对本单位人员、家属、临时工人、客人的安全教育或有关安全方面的培训，并应建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。

5.乙方严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品，禁止超负荷使用电气设备，严禁使用电气取暖设备，不得使用电炉子等。如擅自存放和使用，造成的一切后果由乙方负全责，即负责赔偿给甲方等造成的全部损失。

6.乙方对室内固定的电源线路，严禁私自更改或违章搭接，对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权拉闸停止供电。

7.乙方从事经营活动，必须符合消防安全规定，防止煤气中毒，

并设专人负责。储存商品、货物的房间及生产间严禁使用明火，停止营业后做好当日清理检查工作，做到确保安全。

8. 乙方要按消防要求配备足够的消防器材，确保完好使用。必须确保消防通道畅通，禁止在房前门前及道路两侧堆放商品杂物等。同时要加大防范工作力度，如乙方防范设施不健全或夜间防范力度不够，以及发生火灾事故，造成财产损失由乙方负全责。

9. 乙方使用水、电焊切割等作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求进行作业。严禁切割有毒、有害、易燃、易爆等物体，出现事故或给他人造成损失，由乙方负全责。

10. 乙方在租赁期间，有需要在租赁场所居住的职工或临时用工人员，必须及时报告公安部门，并接受其管理。职工、家属及更值人员等不得与商品、货物、生产间混住，必须是独立的储存、生产，独立地居住，有严格的间隔墙、防火墙。

11. 乙方应随时接受甲方及有关部门的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方按甲方提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

上述内容，甲、乙双方要共同遵守，如出现违约事项追究责任人责任。

本协议一式四份，由甲执三份、乙方执一份。

本协议自 2027 年 2 月 1 日到 2032 年 1 月 31 日止，期满后经双方协商再行签订。

出租人【甲方】(签字或盖章):

承租人【乙方】(签字):

【法定代表人或授权人】(签字):

签订时间: 2027 年 1 月 31 日

## 租户消防安全承诺书

承诺人: XXX 身份证: \_\_\_\_\_

房屋地址: 乐昌市乐城街道昌山东路 27 号 A 座

承诺人承租: 国家粮食和物资储备局广东局七三三处商用房

为预防火灾和减少火灾危害,保护居民人身、财产和公共财产的

安全，特制定本消防安全承诺书，并确定承诺人为防火责任人，其承诺如下：

一、严格履行消防安全责任，采取有效措施防止火灾发生，对该物业的消防安全负全面责任。

二、对该物业内的人员进行消防意识的宣传教育，提高消防意识，使该物业使用人员都能掌握和使用所配备的消防设施和器材及火灾发生后逃生、自救的技能。教育学习费用发生的，承诺人承担。

三、定期对该物业电器、线路和配备的消防器材进行检查(检修)，加强安全性能维护，并配合甲方对本单元的消防安全检查、监督。

四、严格遵守《七三三处生活区物业出租房用电管理规定》，各种用电设备必须保持正常运转，严禁设备超负荷运行及带病作业；安装和修理用电设备、仪器时，应由专业人员进行操作并认真检验。未经消防、电力部门允许，不准使用大功率电器，不准私拉电力线路，以防火灾。

五、禁止使用和存放易燃易爆及其它危险品。

六、根据自身实际情况配备足够的消防器材，消防器材要安置在指定地点，不准随意移动或作其它使用，不准在消防器材附近堆放任何物品；不得擅自占用防火间距、疏散天面，不得堵塞消防通道。

七、保护火灾事故现场，协助甲方和公安消防机构调查火灾原因。

八、凡违反本规定而引起火灾或其它事故，由承诺人负全部刑事、民事责任及经济损失。

九、本承诺书自签字之日起生效至租赁合同期满或承租人完全搬

离该物业时为止（以发生时间后到者为准）。

十、本承诺书一式四份，承诺人执一份，房屋出租人执三份，具有同等效力。

承诺人（签章）：

2027年1月31日