合同编号：

房屋租赁合同

出 租 方（甲方）： 惠州交投路桥投资有限公司

承 租 方（乙方）： 惠州市XXX有限公司

签订日期：　　年　　月　　日

签订地：广东省惠州市惠城区

出 租 方（甲方）：惠州交投路桥投资有限公司

联系电话：0752-2266624

通讯地址：路桥大厦（惠州市鹅岭西路53号）第12层

承 租 方（乙方）：

公民身份号码／统一社会信用代码：

联系电话：

通讯地址：

鉴于：

（一）本合同项下的租赁标的经价格评估后，通过 惠州市公共资源交易平台 公开发布招租信息，并采用【网络竞价】的方式实施交易，确认承租方和租赁价格等。

（二）乙方在充分理解甲方针对本合同项下租赁标的在 惠州市公共资源交易平台 公开发布的全部租赁信息（包括但不限于《交易条件说明》等文件），已对租赁标的现状、居住情况以及可能存在的瑕疵充分了解，知晓其中的法律风险，在平等、自愿的前提下，于 20XX 年 X 月 X 日通过【网络竞价】的方式成为租赁标的承租方。

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜协商一致，达成如下约定：

**第一条　房屋基本情况**

（一）甲方向乙方出租的房屋位于惠州市 XXX 。

（二）房屋的租赁面积为 X m²。房屋的租赁面积由甲方实际测量而得，乙方不对房屋的租赁面积提出任何异议。

（三）房屋权属状况：出租方持有：🞏不动产权证书／🞏房屋其他来源证明文件，所有权证／不动产权证书编号： X ，🗹该房屋未设定抵押／☒该房屋已设定抵押。

**第二条　房屋租赁情况**

租赁房屋用途：🞏住宅／🞏办公／🞏商业／☒其他 × 。未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋的用途。

**第三条　租赁期限**

（一）租赁期限为 X 年，自 20XX 年 X 月 X 日起，至 20XX 年 X 月 X 日止。

（二）装修减免租期 3 个月，减免方式：🞏全免／🗹减免 每月减免50% ，自 20XX 年 X 月起，至 20XX 年 X 月止；装修减免租期内，乙方仍需按照实际用量缴纳水、电等费用。

（三）租赁期限届满，本合同即解除。若乙方在租赁期限届满后希望继续承租房屋的，则乙方应当最迟于租赁期限届满前三个月向甲方书面提出续租意向。

**第四条　租金、履约保证金及其他费用**

（一）租金：租金按月支付，乙方应在每月 15 日前以转账方式将当月租金一次性全额支付至甲方的银行账户（详见本条第五款）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 租赁年 | 租赁期限 | 月租金  递增率 | 当期应付月租金  （元／月） |
| 1 | 20XX 年 X 月至 20XX 年 X 月 | / | X |
| 1 | 20XX 年 X 月至 20XX 年 X 月 | / | X |
| 2 | 20XX 年 X 月至 20XX 年 X 月 | X % | X |
| 3 | 20XX 年 X 月至 20XX 年 X 月 | X % | X |
| 4 | 20XX 年 X 月至 20XX 年 X 月 | X % | X |
| 5 | 20XX 年 X 月至 20XX 年 X 月 | X % | X |
| 合同金额总计： ¥ X | | | |

**（注：除另有说明外，本合同上述“租金金额”均为“含税金额”；月租金递增标准：从第2租赁年开始，每 X 年递增上一年的 X% 。）**

（二）履约保证金：乙方应在本合同生效之日起的 3 个工作日内向甲方的银行账户交付履约保证金 ¥ X （ 人民币大写：X ），甲方在收到乙方交付的履约保证金后向乙方出具相应的收据。

（三）租金、履约保证金均不包含本合同所规定的水电费、电梯费、管理费及其他乙方应付的相关费用。

（四）其他费用：

1．由承租方承担租赁房屋在租赁期间的下列费用：

🗹水费　🗹电费　🗹电话费　🗹电视收视费　🗹燃气费　🗹物业管理费　☒房屋租赁税费　🗹卫生费　🗹上网费　🗹车位费　🗹室内设施维修费　☒其他 × 。

2．乙方应当自行及时如数缴交上述所产生的费用，无论是否收到缴费通知或甲方提供的收费凭据，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。如甲方发生进行垫付，则乙方需于支付租金时一并支付给甲方并承担甲方因此支出的合理维权费用，包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费、差旅费等。

（五）甲方银行账户信息如下所示：

户 名：惠州交投路桥投资有限公司

账 号：44001717181050237338

开户银行：中国建设银行（惠州南湖支行）

**第五条　房屋交付**

（一）甲方在收到乙方履约保证金后的 5 个工作日内向乙方交付房屋。在房屋交付时，双方共同参与验收，一方对房屋的状况、房屋内部的设施等有异议的，该方应在房屋交付前向另一方提出。若房屋内有双方均认为无需搬移的设施，如家具、空调等，则双方共同登记这些设施，这些设施将作为房屋的附属设施，一并移交给乙方。

（二）甲方已在房屋交付前向乙方充分说明房屋可能存在的任何老化问题，并建议乙方采取相应的预防措施。乙方在签署本合同后，即视乙方已知悉该问题，房屋在租赁期限内因老化问题给乙方造成损失的，乙方自行承担损失，甲方不承担任何责任。

**第六条　房屋使用及维修**

（一）本租赁房屋经乙方验收后，房屋内部出现的任何损坏（因建筑物自身承重结构质量问题的除外）均由乙方负责修复并承担费用（包括但不限于排水管、排污管、给水管、供电设施的维修），包括但不限于乙方装修、改善和增设部分。乙方应确保房屋处于适租状态。未经甲方书面同意，乙方不得迁改本房屋的水、电、燃气的管线。

（二）乙方应配合本合同租赁房屋所在小区有关停车及车位的物业管理，自觉保持公共区域消防通道的疏通通畅。若因乙方占用公共区域消防通道而导致任何事故的发生或恶化，一切责任均由乙方承担。

（三）乙方在租赁期内须自觉保持该物业及其设施的完好清洁，接受甲方不定期的安全、卫生、综合治理检查并签署检查记录，及时落实甲方提出的整改要求并向甲方报告整改情况。

（四）乙方对房屋进行改善或增设他物，如加建、挖建、对房屋进行装修、拆毁房屋原有部分、调整房屋内部结构等，乙方必须于事前向甲方提交书面申请，经甲方书面同意，乙方可以对房屋进行改善或增设他物。未经甲方书面同意，乙方对房屋进行改善或增设他物，甲方有权要求乙方将房屋恢复原状或赔偿损失。

（五）乙方安装空调外机的，应当在租赁房屋所在小区物业管理的指导与监督下进行。除空调外机以外，乙方不得在本房屋的外墙上以镶嵌、悬挂等方式安装任何设施。

（六）因乙方的过错致使房屋或附属设施需要维修的，乙方必须及时维修并负担维修费用；乙方拒不维修的，甲方可以解除本合同并要求乙方赔偿损失。乙方为房屋增加的设施的维修义务由乙方承担。

**第七条　转租**

（一）经甲方书面同意，乙方可以将房屋转租给第三人，甲方、乙方及第三人共同签署转租协议，具体约定以转租协议为准。

（二）未经甲方书面同意，乙方将房屋转租给第三人的，甲方有权解除本合同并收回房屋，乙方所交的履约保证金不予以退还，并应赔偿甲方因此而受到的损失。

**第八条　房屋返还**

（一）租赁期限届满或本合同提前终止或解除时，乙方应当将房屋返还给甲方。乙方在返还房屋时应于 15 日内搬离其在房屋内的物品（附属设施除外），否则甲方有权处置乙方在房屋内遗留的物品且不需要承担任何责任。乙方在房屋内增设的不可搬离的物品，如依附于房屋的装修、装饰的材料，无偿地归属甲方，甲方无需支出任何与之相关的费用。

（二）甲方对返还的房屋进行检查，当乙方完全满足下列条件后，甲方将乙方交付的履约保证金以无息的方式全部退还给乙方，否则甲方有权从乙方交付的履约保证金中扣除足以弥补甲方损失的费用：

1．乙方已清缴因使用房屋而产生的全部费用；

2．除正常损耗外，房屋是完好的；

3．乙方对房屋内的垃圾进行了清理。

4．乙方使用租赁房屋地址办理工商注册或登记的，已完成工商地址变更，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

**第九条　合同解除**

（一）若一方需要提前终止本合同，则该方应以书面形式通知对方，双方在协商一致后，签署提前终止本合同的协议。在对方未同意提前终止本合同时，本合同依然有效。

（二）因甲方为国有企业，须服从上级指令，若甲方因落实惠州市交通局、惠州市国资委、惠州市交投集团等上级要求或政策而须与乙方提前终止本合同并收回房屋的，不视为甲方违约，届时乙方须无条件配合甲方完成与提前终止本合同相关的所有工作，否则，甲方有权依法依规进行强清。本款不受本条第一款的约束。

（三）乙方若办理工商注销登记需提前三个月以书面形式通知甲方，经甲方书面同意并与乙方协商一致签署提前终止本合同的协议后，乙方方可办理工商注销登记；若乙方未以书面形式通知甲方且未与甲方解除本合同的情况下登记工商注销的，则转由乙方的法定代表人继续履行本合同所约定应由乙方履行的权利与义务。

（四）乙方不得以无法办理相关经营证照为由主张解除合同或者追究甲方的责任，也不得以此为由拒付租金及其他费用。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租的，甲方不予以退还乙方的履约保证金。

**第十条　违约责任**

甲方：

1．甲方如无正当理由逾期未交付房屋的，每逾期一天，按应付未付月租金的 0.3‰ 的标准向乙方支付违约金；超过一个月仍不能交付的，乙方有权单方解除合同，甲方应退还已收取的当月租金及履约押金。

乙方：

1．乙方不论何种原因不按时足额向甲方支付租金及其他乙方应付相关费用超过1个月的，每逾期1天，按应付未付月租金的 0.3‰ 的标准向甲方支付违约金，且乙方履行该项违约金不受本合同是否解除或无效影响，同时甲方有权不予以退还乙方的履约保证金；超过2个月的，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同并收回该物业，停止能源供应，履约保证金不予退还，并有权追究乙方拖欠的租金、水电费及违约金等违约责任，若因此给甲方带来经济损失的（包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费等），由乙方负责赔偿；

2．乙方拖欠租金或水电费后，经甲方通知仍不补交的，甲方有权停水停电，由此产生的全部损失由乙方自行承担；

3．若因乙方违约造成本合同解除的，乙方除应支付租金、相关税费等外，还应按房屋当年租金总额的 30% 向甲方支付违约金，同时甲方有权不予以退还乙方的履约保证金，乙方所作装潢随甲方房屋收回，甲方不予任何补偿；

4．在租赁期内，乙方未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方有权解除本合同，且履约保证金不予以退还，甲方有权要求乙方按本合同总租金 50% 向甲方支付违约金，若支付的违约金不足以弥补甲方的损失，乙方还应承担赔偿责任；

5．不论租赁期限届满或因乙方违约等任何原因导致甲方解除本合同后，乙方未在本合同解除之日起 15 日内向甲方返还租赁房屋的，乙方按承租结束月月租金（每逾期一年递增10%）的标准按月向甲方支付房屋占用费，并在此基础上追加房屋占用费的 30% 违约金，且房屋占用期间发生的人身伤害或财产损失均有乙方负责承担并赔偿。

6．若乙方出现违约，无论甲方是否行使解除权，甲方均有权采取停水停电措施；若甲方行使本合同约定的解除权，有权以书面通知形式解除合同，有权采取停水停电措施，并收回租赁房屋，且履约保证金归甲方所有，乙方应于甲方发出解除合同通知函后的 10 日内迁出，否则，甲方有权单方直接收回租赁房屋并视为房屋内无乙方财物，由此造成的一切损失，乙方自行承担。

**第十一条　免责条款**

（一）因不可抗力致使本合同无法继续履行的，如战争、自然灾害、政府相关部门收回本房屋所在土地等，本合同自行解除，双方均不承担违约责任。

（二）如在签订租赁合同之日起超过三个月，原承租方未返还房屋并退场导致甲方不能交付租赁房屋时，本合同甲乙双方可保留本次交易直至甲方交付租赁房屋，或乙方可提出终止本合同交易，但不得追究甲方任何责任或经济损失。

**第十二条　廉洁条款**

（一）若甲方人员向乙方索要财物，乙方可及时向甲方的监审部报告。甲方的监审部位于路桥大厦（惠州市鹅岭西路53号）第12层，联系电话：0752-2268951。

（二）若乙方人员的直系亲属在甲方工作，乙方应当在签署本合同前主动告知甲方。

**第十三条　争议及解决**

如双方在履行本合同时发生争议，则双方协商解决；双方协商不成的，任意一方均可诉至房屋所在地具有管辖权的人民法院。

**第十四条　通讯地址**

本合同首部载明的通讯地址可作为送达催款函件、诉讼文书等资料的地址。且乙方确认，租赁期间，租赁房屋也是乙方的有效通知地址。因此，甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于租赁房屋的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，乙方于通知张贴当日知悉通知内容。若一方的通讯地址有误或者变更通讯地址，但未及时以书面形式告知另一方，导致相关资料未能被另一方实际接收，则相关资料的退回之日被视为相关资料的送达之日。

**第十五条　未尽事宜**

本合同未尽事宜由双方另行协商，双方在协商一致后针对未尽事宜签署补充协议。

**第十六条　合同的效力**

本合同一式 X 份，甲方执 X 份，乙方执 X 份，惠州市公共资源交易中心执 1 份，均具有同等的法律效力，自双方签字并盖章后生效。

在签署本合同时，乙方应当向甲方提供营业执照的复印件、法定代表人或授权代表（需附授权委托书）身份证的复印件等足以核实乙方身份的资料，乙方对这些资料的真实性和准确性负责。

（以下无正文）

（本页无正文，为签署、盖章页）

甲方（盖章）：惠州交投路桥投资有限公司

甲方法定代表人（或授权人）：（签字）

乙方（盖章）：

乙方法定代表人（或授权人）：（签字）

签订日期：　　年　　月　　日

附件：1．《租赁安全责任协议书》

2．《房屋交割清单》

3．乙方《营业执照》（复印件）

4．乙方法定代表人（或授权代表，需附授权委托书）身份证（复印件）

**附件2：**

**《房屋交割清单》**

**重要提示：**请如实填写下列清单，不许留白，在交付房屋时，应根据房屋租赁合同及本清单办理房屋交付手续。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **装修**  **装饰** | **地面** | ☒木地板／🗹地砖／☒水泥地／☒其他 | | | | | | | |
| **墙面** | 🗹木墙裙／☒立邦漆／☒彩喷／☒壁纸／☒其他 | | | | | | | |
| **窗户** | ☒铝合金／☒塑钢／🗹铁窗／☒其他 | | | | | | | |
| **门** | 🗹防盗门／🗹木质门／🗹消防门 | | | | | | | |
| 其他： × | | | | | | | | |
| **家具** | **名称** | **品牌** | **数量** | **名称** | **品牌** | **数量** | **名称** | **品牌** | **数量** |
| 办公桌 |  |  | 会议桌 |  |  | 前台 |  |  |
| 书柜 |  |  | 小桌柜 |  |  | 档案柜 |  |  |
| 保险柜 |  |  | 座椅 |  |  | 沙发 |  |  |
| 茶几 |  |  | 屏风 |  |  |  |  |  |
| 其他： × | | | | | | | | |
| **电器** | **名称** | **品牌** | **数量** | **名称** | **品牌** | **数量** | **名称** | **品牌** | **数量** |
| 柜空调 |  |  | 挂空调 |  |  | 机箱 |  |  |
| 电脑屏 |  |  | 打印机 |  |  | 碎纸机 |  |  |
| 电视 |  |  | 饮水机 |  |  | 冰箱 |  |  |
| 消毒柜 |  |  | 热水器 |  |  |  |  |  |
| 其他： × | | | | | | | | |

出租方（甲方）：（经办人签字）

承租方（乙方）：（经办人签字）

日期：　　　年　　月　　日