

房屋租赁合同

出租方（甲方）：惠州仲恺城市发展集团有限公司

联系人：董晨阳

联系电话：0752-7839800



承租方（乙方）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律法规的规定，经甲、乙双方充分协商，在平等、自愿、协商一致的基础上，特签订本合同，共同遵守执行。

第一条 物业基本情况

1、甲方同意将座落于惠城区龙丰上排龙岭巷3号（上排9号小区）机关综合大楼出租给乙方作办公室使用。

2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共7911.96平方米。

第二条 租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁房屋仅作为办公使用，并遵守国家与当地有关物业管理的规定。

2、租赁期间，未征得甲方同意，以及按规定须经有关部门审批准许前，乙方不得擅自改变租赁房屋的使用用途，不得用作违法用途，否则因此所导致的法律责任和后果由乙方全部承担。

第三条 租赁期限

1、房屋租赁期自 _____年____月____日起 _____年____月____日。

2、租赁期满，甲方有权收回全部租赁房屋，乙方应如期返还。乙方需要继



续承租该房屋的，应于租赁期届满前1个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新协商签订租赁合同。

第四条 房屋租金及支付方式

1、租赁房屋租金按 元/m²/月计算，总建筑面积 7911.96 平方米，即每月租金金额为人民币_____（¥ 元）。自双方签订租赁合同之日起每满两年递增一次，每次递增租金总额的 10%。

2、乙方应于每月10日将当月租金汇至甲方指定银行账户，乙方支付租金前，甲方应向乙方提供收取合法、有效、等额的增值税发票。逾期支付租金的，每逾期一日，则乙方按拖欠租金的 1%/天向甲方支付违约金，违约金金额算至乙方欠租实际支付日止。

甲方指定银行账号信息：

账户名称	惠州仲恺城市发展集团有限公司
账号	4422 5401 0400 05216
开户行	中国农业银行惠环支行

第五条 保证金及其他费用

1、乙方应当于签订本合同后10日内向甲方支付2个月租金作为保证金，共计人民币_____（¥ 元）。保证金在合同期满或甲乙双方协商一致提前解除时，乙方无违约、无欠费时无息退还。如乙方出现欠费或违约时，甲方有权在保证金中直接扣减相应费用。

2、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、电视、通讯、网络、物业管理、卫生等费用以及房屋和设备的日常维修费用由乙方承担。乙方如未主动承担上述费用，甲方有权随时向乙方追偿，或直接在保证金或房租中抵扣，同时乙方应当立即补缴被抵扣部分的差额保证金或房租，否则视为乙方违约欠租，甲方有权根据违约条款解除合同并要求乙方承担违约责任。

第六条 双方权利和义务

1、甲方保证租赁房屋出租时无产权纠纷，出租后如因甲方出租房屋时存有

产权纠纷或其他权利瑕疵导致该房屋全部或部分不能正常使用的,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

2、甲方按房屋现状出租给乙方,并保证房屋符合合同约定的使用用途,乙方已对该房屋进行现场勘察,同意按现状接收。

3、租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及所有家私家电,应保持房屋墙面、门窗、玻璃、地面、所有设施设备及家具完好。租赁期间,房屋非主体部分及其附属设施设备和家具发生损坏或故障的,由乙方自行负责维修并承担相应维修费用。如乙方拒不维修的,甲方可代为维修,但费用由乙方承担。

4、租赁期间,乙方应对租赁房屋的使用安全负责,因乙方使用不当或不合理使用,发生盗窃、火灾等事故的,由乙方自行承担损失,如由此造成甲方或相邻用户有损失的,乙方须承担相应责任并赔偿甲方及相邻用户的损失。

5、乙方在使用房屋(含所有附属设施及电器、煤气管道)及维修维护过程中应注意安全义务和责任,涉及用电安全、煤气使用及户外高空作业(如维修维护空调)等危险作业时,乙方应当雇请有资质的专业人员进行处理,如因此发生安全事故的,所有责任由乙方自行负责承担,与甲方无关。

6、乙方不得在租赁房屋内进行违反法律法规有关规定的行为。

7、租赁期间,未经甲方同意,乙方不得擅自改变租赁房屋结构,对租赁房屋进行装修改造或添加对租赁房屋结构有影响的设备,须征求甲方书面同意后方可实施。

第七条 房屋返还

1、除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后的当日内返还该房屋,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应按合同所规定的租金标准的2倍向甲方支付该房屋占用使用费,直至甲方收回房屋时为止。

2、乙方返还该房屋应当恢复出租时的状态,包括但不限于以下:房屋及附属设施、家私家电要完好无损,墙面整洁无污物。返还时,应经甲方验收认可,如出现问题的,乙方应负责恢复原样,否则甲方有权自行请人修复或更换,相应

费用由乙方承担。

3、乙方交回房屋时，应当结清租赁期间应当由乙方承担的全部费用，否则甲方有权直接在保证金中扣减。

第八条 转租、转借

1、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，不得将房屋全部或部分转租、转借他人使用，一经发现，甲方有权立即解除合同，并要求乙方支付3个月租金（以合同终止日前一个月的月租金数额为标准）作为违约金。

2、甲方同意乙方转租的，转租合同期限不得超过合同期限，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务并负责转租期间的全部租金（租金不得间断），并对次承租人的行为承担连带保证责任。转租期间本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

第九条 合同的解除和终止

1、租赁期间，如发生下列情形之一的，本合同解除，双方均不承担违约责任：

- (1) 租赁房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 租赁房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围内的；
- (3) 租赁房屋因不可抗力或政府行为导致本合同无法正常履行的；
- (4) 甲乙双方协商一致解除本合同的。

2、租赁期间，如乙方有下列行为之一的，甲方有权无需通知乙方并立即解除本合同，收回出租的房屋，没收乙方所交的租赁保证金，同时依法追收未交租金并按 1% /日计收违约金：

(1) 乙方逾期未足额支付房屋租金及任何乙方使用租赁房屋所产生的费用，超过 30 日的；

(2) 乙方致使房屋及附属或家私家电设施损坏，拒不负责修复的；

(3) 乙方未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋使用用途、转让房屋承租

权或转借租赁房屋的；

(4) 乙方出现本合同约定的其它违约情况，拒不整改的；

(5) 乙方利用租赁房屋进行违法活动的。

3、租赁期间，如甲方有下列行为之一的，乙方有权提前 15 日通知甲方后，解除本合同：

(1) 甲方延迟交付租赁房屋达 7 日以上；

(2) 租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的；

(3) 租赁房屋权属存在争议的或被司法机关或行政机关依法查封的；

4、乙方无论任何原因提前解除本合同的，乙方应当提前 2 个月以书面形式提前通知甲方解除事宜并应当根据实际使用时间向甲方支付租金（使用时间不足月的统一按整月计算），否则甲方有权要求乙方支付 2 个月租金（以合同终止日前一个月的月租金数额为标准）的违约金。此外，乙方无论任何原因提前退租的，均应及时结清租金及其他费用，同时甲方均有权没收其缴纳的全部保证金。

第十条 其他约定

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

2、如发生争议，甲乙双方应协商解决。如协商不成的，双方可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同经双方盖章，及法定代表人或授权代表签字后生效，合同一式肆份，双方各执贰份。

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

代表人签字：

代表人签字：

年 月 日

年 月 日

