**租赁合同**

甲方（出租人）： 惠州市惠城区人民政府江南街道办事处

乙方（承租人）： 营业执照号/身份证号：

联系电话：

按照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，双方在平等、自愿、互惠、互利的原则上，经协商达成本租赁合同，以资共同遵守。

第一条 租赁的房屋坐落在 ，建筑面积约为 平方米，无产权证。乙方自愿按照现状租赁该房屋，乙方在签署本租赁合同前，已进行现场勘查且已充分知悉租赁房屋现状及无产权证的情况，并自愿承担相应的法律风险。

第二条 租赁期限从 年 月 日至 年 月 日。

第三条 租赁房屋仅用作办公场所使用，未经甲方书面同意，乙方不得随意改变用途。同时，乙方的生产经营活动须按相关法律、法规和政策的规定，办理相应的手续，取得相应的证照，不得违法违规生产经营。

第四条 租金约定为每月（大写） 元人民币，（小写） 元 ，不含税，甲方向乙方出具收据；如乙方需甲方开具发票，应于付款前5个工作日向甲方提出书面申请，并另行支付相应税费。

第五条 租金支付：乙方应在本合同签订当日，向甲方支付第一个月的租金人民币 元（对应租期： 年 月 日至 年 月 日），之后乙方须在每月10日前缴交当月租金。租金以银行转账方式付至甲方指定账户。

甲方指定收款账户:

户名：

开户行：

账号：

第六条 押金支付：签订合同当日，乙方需支付三个月租金作为押金，该笔押金仅开具收据，乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，如租赁期限内乙方擅自终止合同或因乙方违约导致合同解除的，押金不予退还。租赁期限届满且乙方交还租赁房屋后5日内，甲方在扣除乙方应承担的租金、水电费以及违约赔偿金等费用后，将剩余部分无息退还给乙方。

第七条 房屋的交付与验收：在本合同签署前，乙方已经实地查看租赁房屋现场，知悉现状租赁用途并同意按照现状交付使用。本合同签署当日甲方已将房屋钥匙交付乙方，双方无需另行签订《交付确认书》，乙方未在3日内书面提出异议的，视为认可交付状态。乙方不得以未实地接收、未签署交接文件等理由抗辩案涉租赁物未交付。

第八条 甲方负责接通水电，乙方自行承担在使用房屋过程中所发生的水费、电费、通讯费、卫生费、管理费等各项费用。

第九条 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施。乙方对租赁房屋承担日常维护、保养和维修责任（含乙方装修、增建增设及改建的附属设施及设备部分）。如乙方拒不维修的，甲方可代为维修，全数维修费用由乙方承担；如乙方拒付该费用，甲方有权在租赁押金中扣除，并向乙方追偿其他损失。

第十条 在不破坏房屋主体结构及原有设施，不得影响房屋安全性能的前提下，如乙方需对房屋进行装修、改造的，须事先将装修方案（含设计图纸、施工计划、材料清单及预算表）报甲方同意，并自行报经消防部门、住建、城管等政府主管部门审批同意，若因装修、改造造成房屋损毁的，乙方应承担修复费用或赔偿责任。

第十一条 在租赁期间，乙方应自行做好安全生产工作，乙方所发生的一切债权债务关系、经济纠纷及其他法律责任均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方应独立承担其经营活动的全部经济责任，自负盈亏，所有经济往来均与甲方无关。如乙方因违法经营或未履行本合同义务而导致任何纠纷、处罚、损失或法律责任，均由乙方承担全部责任，因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方因此遭受的一切损失。

第十二条 有下列情形之一，甲方有权单方解除本合同：

1、乙方未经甲方同意，擅自改变房屋用途或进行装修、改造；

2、乙方不交付或者不按约定交付租金、押金达1个月以上；

3、乙方未经甲方书面同意，将房屋转租他人；

4、乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋损坏的；

5、乙方在房屋内从事违法违规生产经营或违法犯罪活动的；

6、违反本合同其他约定，经甲方书面整改通知后，乙方仍未整改或整改后仍不符合要求的，甲方可单方解除合同。

第十三条 违约责任

（1）因乙方违约导致甲方解除合同的，乙方支付的押金不予退回，同时乙方应向甲方支付相当于【3】个月租金的违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

（2）乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，每逾期一日，乙方应当按照欠款金额的万分之五向甲方支付违约金。

（3）乙方的违约行为导致甲方遭受损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失，本合同项下，甲方所遭受的实际损失包括但不限于租金损失、房屋空置损失、诉讼费、评估鉴定费、律师费、保全费、保全担保费等。

第十四条 如租赁房屋因政府征收、征用或其他公共利益需要被全部或部分收回，相关征收权益全部归甲方所有，同时，甲方有权终止本合同，乙方必须无条件配合，并在限期内自行负责清场、搬迁，相关征收权益均归甲方所有，乙方不得对甲方提出任何补偿要求。乙方在限期内清场、搬迁完毕后，甲方无息退还乙方履约保证金，如乙方违约未在限期内清场的，乙方支付的履约保证金不予退还。乙方应积极配合甲方及政府部门完成征收相关工作，包括但不限于提供所需文件、搬离物品等。

第十五条 租赁期满或本合同提前解除或终止的，乙方须于租赁期满当日或者合同解除或终止之日起15日内将租赁房屋清场后交还甲方，但双方另有约定的除外。乙方未按期交还的，甲方有权采取必要措施予以收回（包括但不限于强制清场、采取停水、停电措施，由此产生的全部费用及损失由乙方承担），并按双倍租金的标准向乙方收取占用费，且押金不予退还。因乙方未按期交还房屋而给甲方造成的损失，乙方应当承担损失赔偿责任。

第十六条 租赁期满或解除合同时，乙方必须在合同期满或解除合同之日起十五天内搬出归属乙方的全部物件，逾期不搬的，视为乙方放弃所有权，甲方有权对物件进行处理。

第十七条 租赁期满或因出现上述第十二条所指情况，解除、终止合同以及乙方要求提前终止合同时，由乙方投入的水、电配套设施（如水管、电线、配电箱、灯架等）及房屋天花、地板、墙壁的装修物不得拆除，无偿归甲方所有，乙方不得要求任何装修赔偿或补偿。

第十八条 合同期满后，甲方如继续出租该物业，按规定实行公开竞拍招租，如遇公开招拍流程有所滞后，甲乙双方可按本合同继续履行至甲方通知终止合同之日，甲方根据公开招拍流程需提前十五天通知乙方，乙方未参与竞投的，视为放弃优先承租权。

第十九条 本合同如有未尽事宜，另行协商签订补充协议。

第二十条 如因本合同或与本合同有关事宜发生争议的，双方优先友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向不动产所在地人民法院进行诉讼。

第二十一条 本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方执壹份，惠州市公共资源交易中心惠城分中心存档壹份，均具有同等法律效力，从双方确认盖章签字之日起生效。

甲方签名（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签名（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日