

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：惠州水务集团惠东水务有限公司
承租方（以下简称乙方）：

按照国有资产相关管理规定，为确保双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，特签订本租赁合同。

一、出租房基本情况

1. 甲方出租位于惠东县平海水厂综合楼第3-4层物业（下称“租赁房屋”），属于平海镇辖区内，乙方承租建筑面积合计为 960 m²。

2. 租赁房屋作 公办 用途使用。

二、租赁期限

租赁期限为 3 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满，甲方依时收回租赁房屋，乙方按时以适租状态交回租赁房屋。

三、租金及支付

根据乙方公开竞租确认的成交价，经甲乙双方协商，同意月租金为 元/月。租金支付方式为，先支付租金再使用租

赁房屋，第一笔月租金应于本合同签订之日起5个工作日内支付，后续乙方按月支付，每月租金支付时间为当月10日之前。

四、甲乙双方的权利与义务

1. 甲、乙双方应于合同签订后20日内办理租赁房屋交接并签署交付确认书，租赁期自交付之日起算。

2. 乙方对租赁房屋现状已充分了解并无异议，对租用的房屋和附属设施设备有保护的责任，包括屋内水电等线路和设施设备的维修更换、屋内墙面、地面、天花和门窗的使用与维护维修等，甲方应负的修缮责任：仅限房屋的主体结构及外墙质量修缮。

3. 未经甲方书面同意，不得擅自改变房屋结构及用途，不得擅自增减附属设施；不得在房屋周围乱搭乱建；楼梯间、门道、走廊、房顶等公用部位，乙方不得私自占用，否则，甲方有权以任何方式阻止乙方的上述行为，并不承担任何义务，亦有权单方解除合同并追究乙方违约责任。乙方如发现租赁房屋存在或可能存在安全问题，应及时告知甲方，经甲方报房屋安全鉴定部门鉴定，确定不能继续使用的，甲方应通知乙方停止使用并限期迁出，乙方应按期迁出，如乙方不及时报告房屋情况或拒不迁出而造成的损失及后果均由乙方负责。

4. 乙方对承租区域及相关范围内的安全工作全面负责并承担一切责任；甲方不定期对乙方的安全工作进行检查并提出整

改要求，乙方应当予以积极配合。

5. 乙方在租赁场所办公期间，须严格遵守甲方制定的安全生产规章制度，不得实施任何可能影响水厂安全生产的行为。乙方应切实采取有效安全防护措施，定期开展安全隐患排查。发现安全隐患属乙方责任范围的，须在 48 小时内完成整改并向甲方提交书面整改报告；非乙方责任范畴的，应立即书面通知甲方。因乙方未履行前述义务导致安全生产事故的，由此产生的一切经济损失及法律责任均由乙方承担，并应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

6. 乙方不得从事可能干扰水厂运营或公共安全的业务，禁止从事以下行业/工作类型：

- (1) 化工生产、危化品储存及经营；
- (2) 易燃易爆物品生产、加工或仓储；
- (3) 高污染排放行业（如电镀、印染等）；
- (4) 娱乐场所（KTV、酒吧等）；
- (5) 高噪音作业（如机械加工、金属切割等）；
- (6) 非法经营活动或可能影响自身和他人的人身安全、财产安全的业务；
- (7) 其他法律法规明确禁止的生产经营活动。

不得进入水厂核心区域，并应接受甲方不定期检查。

7. 乙方应具备合法经营资格，租赁房屋的使用应遵守国家

法律法规，办好相关的证照、手续，并依时做好相关证照的审核，确保真实性合法性有效性。

8. 乙方必须注意防火防盗及用电等安全措施，不得在室内存储、生产、加工、排放、堆放危险品或腐蚀物品，不得在室内存放、加工易燃易爆物品，如违反而造成损失或事故的，由乙方负全责。

9. 乙方应依约按时交付租金，不得拖欠。

10. 租赁期间，因使用房屋而产生的水费、电费、电视费、电话费、网络费、卫生费、物业管理费等均由乙方负担，并不得有任何拖欠；甲方有权对各项费用的缴交情况进行监管，乙方应及时将各种费用发票复印件交甲方。如由甲方垫付的相关费用，乙方需于支付租金时一并支付给甲方，每逾期一日按照欠付费用总额的千分之三支付违约金。

11. 乙方不得利用出租房进行违法违纪及违反治安管理，以及法律法规明确禁止等活动。

12. 乙方不得将承租的房屋转借或与他人换房，不得用于担保、抵押、出售，不得任何形式许可第三方从事经营业务，不得改变房屋用途。未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋进行转租。

13. 如因乙方租赁甲方房屋因乙方原因导致甲方介入争议处理并承担责任（包括但不限于租赁甲方房屋进行违法违纪活

动、拖欠各种应缴费用等债权债务、造成人身损害、劳动纠纷、设施设备及人员安全等），乙方需要赔偿为此给甲方造成的损失，包括但不限于诉讼费、担保及保全费、鉴定费、律师费、撤场费等。

五、租赁保证金

1. 本合同生效当日，乙方应向甲方交付3个月租金数额的保证金_____元，租赁期限结束后，甲方收回乙方所承租房屋，并经验收无损坏及无拖欠各种应缴费用后，所收保证金返还乙方。若租赁期间因乙方原因租赁合同解除或终止，该保证金不予退还。

2. 乙方支付的保证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，保证范围包括乙方应付租金、违约金、赔偿金等乙方履行本合同而产生的所有债务。如乙方拖欠租金及其他费用或因违约产生费用的，甲方可从履约保证金中扣取。

3. 按合同约定扣取履约保证金的事项发生时，甲方以书面形式告知乙方后方可扣取，乙方须在扣取之日起5个工作日内补足履约保证金。乙方承担的违约责任或赔偿责任不以上述履约保证金为限。

六、合同终止与解除

1. 乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同（合同自甲方书面通知送达乙方之日起终止），没收保证金，收回租赁房屋，并要求乙方每日按月租金的千分之三支付违约金；造成甲方损失的应予以赔偿，直至依法追究乙方及相关当事人法律责任：

(1) 擅自改变房屋用途，或拆改结构的；

(2) 擅自将承租的房屋转借、转租、转让、分租或与他人换房，或者用于担保、抵押、出售的；

(3) 利用租赁房屋进行非法活动，或经营行为不当等原因被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

(4) 拖欠租金或其他应交费用超过 2 个月的；

(5) 故意损坏租赁房屋的；

(6) 对存在的安全隐患，连续下发 2 次安全隐患整改通知书仍拒不整改的；

(7) 法律法规或合同禁止的行为，或其他可以收回租赁房屋的情形。

2. 在本合同解除或终止后，未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆除房屋装修，该房屋装修无偿归甲方所有（双方另有协议的除外），甲方不承担乙方任何装修、装潢等任何补偿费用。

3. 合同生效后，除发生本合同规定第六条款情形外，任何一方不得擅自变更或解除合同。合同期限未满，甲方需解除合

同的，应提前一个月通知乙方，减去剩余租金退还乙方。乙方因需要提出解除合同的，应提前一个月通知甲方，经甲方同意并缴清所有费用后，双方办理退租手续，租赁保证金不予退还。

4. 本合同终止或解除时双方必须办理以下手续，并在甲方规定期限内撤场，并以适租状态向甲方交回租赁房屋：

- (1) 按租赁合同清点房屋及设备；
- (2) 结清房屋租金和应交纳的有关费用；
- (3) 交清违约金和赔偿金；
- (4) 在处理完上述事务后，再处理保证金问题。

如乙方撤场时未及时清理物品的，甲方继续按照租金标准计算场地占用费，超出 30 天仍未清理的，视为乙方放弃物件所有权，甲方可对物件进行处理和强制清场，并有权要求乙方支付不依约交还物业及附属设施而导致甲方强制清场产生的费用，乙方不得向甲方主张任何补偿或赔偿。

5. 如乙方在租赁物业办理工商执照、税务登记等，应在租赁期满或终止、解除本合同后 10 日内迁出。每逾期一日，按照当年月租金总额的千分之三支付违约金。

七、租赁房屋拆迁

因城市建设等需要拆迁、改造、回收的，按照国务院《城市房屋拆迁管理条例》等有关规定执行，在房屋拆迁同时，房屋租赁关系自然终止。乙方无条件在甲方规定的时间内腾让所

海味小食

承租房屋，不得拆除和损坏装修部分、水电设施，无条件交由甲方处理。

八、违约责任

1. 乙方应按合同规定期限向甲方缴纳所租房屋租金，租金收缴采取：

(1) 定期送交；

(2) 定期上门收缴等方式。

2. 如乙方不能按合同约定期限支付甲方租金，按逾期天数，每天5‰的标准收取滞纳金，累欠租金两个月的，甲方将依法追缴并单方解除租赁合同，保证金予以没收，乙方应在甲方规定期限撤场。

九、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，提请惠州仲裁委员会仲裁。

十、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，经合同双方签字或盖章后生效。其他未尽事宜，双方可另行协商解决。

(以下无正文)

甲方：惠州水务集团惠东水务有限公司 乙方：
营业执照号： 914413236179186631 身份证号：

电话： 0752-8808029 电话：
地址： 惠东县新平大道 383 号 地址：
法人代表（或委托代理人）： 签约代表：

签约日期： 年 月 日

