

房屋租赁合同

2026-0

出租方（以下简称甲方）：河源市国有资产经营有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据河源市财政局《关于印发修订〈河源市市直行政事业单位经营性国有资产监管暂行办法〉的通知》（河财资〔2015〕14号）文件精神，甲方将位于_____的房屋，委托广州产权交易所有限公司进行了公正、公开、公平挂牌招租，确定由乙方竞得该房屋的租赁经营权。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，为进一步明确双方的权利义务，甲、乙双方经协商一致，订立条款如下。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况。

（一）甲方出租给乙方的房屋位于_____。

（二）出租房屋的面积为_____m²。

（三）租赁房屋装修情况：按现状。

（四）租赁房屋电费卡壹张（卡号：_____），水费卡壹张（卡号：_____），钥匙_____把，租赁期满无条件归还。

第三条 甲方应提供具有出租权的有效证明等文件，乙方应提供有效身份证明文件/法人或其他资格证明文件。甲、乙双方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1. 租赁期限：租赁期伍年，从_____年___月___日至_____年___月___日止，租赁期满合同自然终止。租赁期满，乙方按本合同约定如期交还房屋给甲方。

2. 租赁用途：乙方应严格按照报名时承诺的商业行为使用租赁房屋，经营范围为无大污染、无大噪声的经营项目，未经甲方书面同意不可经营

饮食服务业，严禁将房屋用于有损于房屋安全及公众利益的非法经营，禁止在房屋内堆放易燃、易爆、有毒、有害物品等。

第五条 租金及支付方式

1. 房屋租赁租金按广州产权交易所有限公司《交易结果通知书》成交价款计算：前三年每月租金为人民币_____元整（¥_____元），从第四年即____年____月____日起以上一周期的租金为基数递增百分之五且逐年递增，直至租赁期结束。租赁期内租金总额合计人民币_____元整（¥_____元）。

2. 甲方给予乙方____个月免租房屋装修期，即乙方从____年____月起开始缴交租金。租金按月支付，在每月的____日前缴交当月租金，具体支付方式为：按照甲方发出的《广东省电子非税收入一般缴款书开具》直接使用“微信/支付宝”扫描缴款书二维码缴费或前往代收银行网点柜面缴费、转账到指定代收银行账户缴费（以甲方提供河源市非税收入转账须知为准），租金直接缴存至市人民政府非税收入财政专户。缴费完成后，缴款人可以通过互联网访问广东省财政厅公共服务支付平台

（<https://ggzsf.czt.gd.gov.cn/onlinePay/#/home>）或“微信/支付宝”扫描缴款书二维码获取财政电子票据凭证。

注：上述支付方式如有变更，以甲方提供的缴款方式为准。

第六条 租赁期间相关费用及税金

甲方仅承担房屋租赁税，乙方租赁使用房屋和经营期间所产生的一切税费和该房屋产生的一切费用（包括但不限于：卫生费、垃圾处理费、水电费、燃气费、电话费、物业管理费等）均由乙方缴交及承担。

第七条 履约保证金

1. 乙方应向甲方交存三个月租金作为履约保证金，履约保证金为人民币_____元整（¥_____元），以确保租赁合同的圆满履行。

2. 租赁期间，如乙方有损坏甲方物业设施、拖欠租金、拖欠水电费或其他费用的情况，甲方有权从上述履约保证金中扣除相应费用，并要求乙方补足履约保证金。

3. 租赁期满，在乙方无违约行为和赔偿责任的情况下，甲方应将上述履约保证金（无息）返还给乙方；如存在因乙方原因提前退出租赁，或乙方存在其他违约行为/需要承担赔偿责任等情况，则甲方不予退还履约保证金。此外，如果乙方在租用甲方其他物业期间，有损坏甲方物业设施、拖欠租金、拖欠水电费或其他费用等情况，甲方亦有权从应退还的上述履约保证金中扣除相应费用。

第八条 房屋修缮与使用

1. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，除房屋结构性的维修外，正常使用情况下产生的损耗和房屋维修及费用由乙方负责。如因乙方使用不当或重新装修造成房屋主体结构破坏而造成出现安全事故及隐患责任，概由乙方承担法律责任和经济赔偿责任。

2. 乙方应根据使用需要自行负责办理和完善环保、卫生设施和二次装修消防报验等相关手续。乙方如需改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

第九条 房屋的转让与转租

1. 租赁期间内，甲方需要转让房屋必须带租约转让。
2. 未经甲方书面同意，乙方不得全部或部分转租和借给他方使用。

第十条 合同的变更、解除与终止

1. 甲、乙双方可以协商变更或终止本合同。
2. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：
 - (1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。
 - (2) 房屋基础或主体结构损坏，甲方不予维修，严重影响使用的。
3. 房屋租赁期间，乙方有下列七项行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：
 - (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
 - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
 - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意, 改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未支付按约定应由乙方交纳的各项税费, 已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠两个月以上房租的。

4. 因不可抗力因素导致合同无法履行的, 合同终止, 双方互不承担违约责任。

第十一条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方按现状出租房屋, 签订合同后十天内按现状交付给乙方使用。

2. 房屋交付时, 甲、乙双方共同参与验收, 如对房屋及其他设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的, 应于三日内向对方主张, 逾期未提出的, 视为认可通过验收。

3. 合同终止后, 乙方应在三日内将承租房屋及固定附属设施交还甲方。乙方装修或改动的部分, 如果甲方要求恢复租赁前原状的, 乙方应作恢复; 如果甲方同意不作恢复的, 应按现状交还给甲方, 甲方不作任何补偿。

4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态, 不得留存物品或影响房屋的正常使用。如乙方拒不搬离, 甲方有权自行对乙方的物品进行现场清点、封存及临时处置, 腾空房屋后重新出租, 所产生的费用由乙方承担。

第十二条 甲方违约责任

1. 合同签订后, 甲方因自身原因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的, 应照合同租金总额的 10 % 向乙方支付违约金。

2. 如乙方要求甲方继续履行合同的, 则甲方每逾期交房一日, 应向乙方支付日租金 2 倍的滞纳金, 直至合同解除或者甲方交付房屋之日。

第十三条 乙方违约责任

1. 租赁期间, 乙方有下列行为之一的, 甲方有权终止合同, 收回该房屋, 乙方应照合同租金总额的 20 % 向甲方支付违约金。

- (1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
- (3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。

2. 租赁期内，乙方逾期支付本合同约定应由乙方负担的租金，每逾期一天，应按日租金的 2 倍向甲方支付滞纳金。

3. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日，应向甲方支付原日租金两倍的滞纳金直至交付完毕之日止，并承担因逾期归还给甲方造成的其他损失。

第十四条 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因政府需要拆除或改造已租赁的房屋，双方应无条件执行，互不承担经济责任。

3. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。甲方如有通知文件给乙方，可采取邮寄到租赁房屋所在地作为送达地址。

第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，由甲、乙双方当事人友好协商或申请调解；协商或调解解决不成的，向房屋所在地人民法院提起诉讼。守约方因此产生的全部成本（包括但不限于诉讼费、鉴定费、审价费、律师费、保全费、财产保全担保费等费用）概由违约方承担。

第十七条 其他约定事项

1. 租赁期间，与租赁房屋相关的门前三包、综合治理、消防责任及安全、保卫等工作等均由乙方负责。若发生事故造成人身、财产等损失，概由乙方承担全部责任和费用。

2. 如因政府相关部门在租赁房屋周边进行市政道路建设或其它公共配套设施建设而导致乙方遭受经营损失,概由乙方自行承担,与甲方无关。

3. 租赁期间,乙方不得用租赁房屋作任何形式的抵押。

4. 租赁期间,乙方因经营所发生的一切债权债务概由乙方自负。

第十八条 本合同自甲、乙方签(章)后生效。

第十九条 本合同及附件一式肆份,由甲、乙方各执壹份,送交河源市国有资产监督管理委员会备案壹份,河源市财政局壹份,具有同等法律效力。

第二十条 合同附件:

1. 乙方签约人身份证复印件;

2. 乙方营业执照复印件。

甲 方: 河源市国有资产经营有限公司

营业执照号: 91441600726482635E

联系电话: 0762-3291360 传真: 0762-3291362

地址: 河源市永和东路商务小区内市国资综合大楼

法定代表(委托)人:

签约日期: 年 月 日

乙 方:

营业执照号:

身份证号码:

联系电话:

法定代表(委托)人:

签约日期: 年 月 日