



中国南方电网
CHINA SOUTHERN POWER GRID

广东电网能源发展有限公司

广州市荔湾区东风西路西市新街 51 号

房屋租赁合同



合同编号：

签约地点：广东省广州市

____年

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广东电网能源发展有限公司

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、乙方承租范围和用途

- 1、承租甲方房屋，用于乙方人员 使用。
- 2、在租赁期限内，未事前征得甲方的同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途。

二、甲方房屋情况

- 1、甲方出租给乙方的房屋位于_____，租赁面积共计_____平方米。
- 2、甲方应提供房屋权属证明或具有出租权的有效证明等资料，乙方可提供经营证明等文件，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。

三、 租赁期限

- 1、本次租赁期共___个月。自___年___月___日起至___年___月___日止。
- 2、租赁期满，乙方如需续租，则必须在租赁期满提前【 】个自然月以书面形式通知甲方，办理续租事宜。

四、租金、押金及支付方式

1、每月租金(含增值税)为人民币_____元(大写:_____整),
合同总金额(含增值税)为人民币_____元(大写:_____整)。详见
下表:

序号	房屋地址	租赁面积 (m²)	租赁单价 (元/月* m²)	月租金小计 (元/月)	备注
1					
2					

3					
合 计					

租赁期间，房屋月租金每两年进行一次评估，月租金单价以甲方委托的第三方评估机构出具的最新评估报告结果为参考依据，具体按以下方式进行：

(1) 若最新租金评估单价与本合同当前月租金单价一致，双方则无需协商，继续按本合同月租金单价履行；

(2) 若最新租金评估单价与本合同当前月租金单价存在差异，双方应就租金调整事宜协商并签订补充协议；

(3) 若双方就租金调整协商未能达成一致，任何一方有权向对方发出书面解除通知。自对方书面确认该解除通知之日起，本合同解除，双方互不承担违约责任。

2、租金支付方式：乙方按季度通过银行转账支付给甲方，甲方需按乙方要求开具增值税专用发票，乙方收到发票后需于每季度第壹个自然月15日前完成支付。

3、本合同不收押金。

五、甲、乙双方的权利义务

1、甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋管理的有关规定。甲方应为乙方使用该房屋提供必要的方便，乙方应按本合同约定支付租金。

2、在房屋租赁期内，由乙方使用发生的水费、电费、物业费等由乙方负责。

3、在房屋租赁期内，房屋主体结构（如外立面、大梁、承重柱等）自然损坏的由甲方负责维修，房屋主体以外的其他附属设施及设备、房屋内部的日常养护和管理（如门窗及框架、公共楼梯间、走廊通道及地面、门厅等）由乙方负责，存在争议的可协商处理。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或按市场价格予以经济赔偿；属于甲方维修范围的，乙方及时书面通知甲方，甲方应于接到乙方书面通知之日起【30】个自然日内履行维修义务。甲方接到书面通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修，维修费用由甲方承担。甲方拒不承担费用的，乙方可在租金中进行抵扣。

4、在房屋租赁期内，如甲方维修租赁房屋的主体结构，乙方应积极协助和配合；维修后由南方电网公司备案的资产评估公司对房屋进行资产评估，租赁价低于最新

评估价则按最新评估价格执行。

5、乙方在房屋租赁期间，如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意，并在不影响出租房屋的建筑结构的情况下方可进行。乙方装修应遵守甲方及物业管理公司的有关规定或要求，接受甲方和物业管理公司的监管，装修报建、装修的相关费用及装修期间施工人员安全由乙方负责，若因乙方装修造成的安全事故或侵权事件等均由乙方独自负责并承担相应的赔偿责任，甲方不承担任何连带责任。装修工程竣工后【15】个自然日内，乙方需将竣工图纸（如有）、装修后各房屋状况（附照片）交甲方备存一份。

6、在租赁期间，乙方必须遵守国家有关法律、法规和当地政府的有关消防、治安管理规定，乙方应严格落实安全管理责任。乙方自接收租赁房屋之日起，即成为租赁房屋的生产、消防安全责任人，必须依法履行生产、消防安全管理的主体责任，落实生产、消防及物业使用等各项安全管理工作；若乙方在生产经营过程中存在生产、消防安全隐患或使用物业不当引起火灾或其他安全事故，须承担一切经济损失和法律责任，造成承租物业及他人财产损失、人身伤害的，必须作出全额赔偿，甲方有权解除合同，并追究乙方经济 and 法律责任。

7、租赁期届满或合同依法解除时，乙方应依约按实退还租赁房屋给甲方。如甲方转让出租房屋，在同等条件下，乙方有优先受让租赁房屋的权利。

六、免责条款

1、因不可抗力（如自然灾害）原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，除本合同另有约定的情况外，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因双方就租金调整协商未能达成一致，互不承担违约责任。

七、违约责任

1、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该房屋转租、转让、转借他人或调换使用的，以及不得擅自改变本合同规定的租赁用途。否则视为违约，甲方可以终止本合同。

2、合同期满前，除不可抗力因素、甲方未违约的情况下，因乙方违约造成甲方损失的，甲方有权要求乙方违约欠付租金的【10%】支付赔偿金。如仍不足以弥补甲

方损失的，乙方应赔偿甲方未能弥补的损失。

3、双方签订租赁合同后，乙方未按照约定及时向甲方支付房屋租金，每迟延一个自然日，按照合同的月租金额的【0.01】%向甲方支付违约金直至违约行为纠正。

4、乙方未依据合同约定及时向有关部门支付物业管理费、水费、电费和其他费用的，所欠缴费用及滞纳金等均由乙方承担。

5、在租赁期间，乙方擅自拆改或变动房屋结构未知会甲方，或损坏房屋内设施，经甲方书面通知在限定时间内仍未纠正并修复的，甲方可以单方面终止合同，并要求乙方支付合同约定月租金的【10%】作为赔偿金。

八、争议解决办法

1、双方约定，在履行合同过程中发生的任何争议，可自行和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，按下列第(2)种方式解决争议：

(1)将争议提交广州仲裁委员会申请仲裁，提请广州仲裁委员会按照其现行仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

(2)依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、由上述过程发生的费用（包括不限于维权费、律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费等）除上述仲裁机构裁决或法院判决另有规定外，应由败诉方承担。

3、在进行法院或仲裁机构审理期间，除法院或仲裁机构审理的事项外，协议仍应继续履行。

九、其他条款

1、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议。

2、本合同自双方签字盖章后生效，合同期满，自行解除。

3、本合同一式 份，甲方 份、乙方 份，具同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为签章页)

甲方(章): 广东电网能源发展有限公司

乙方(章):

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

签约时间: 年 月 日

签约时间: 年 月 日