

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：东源县公用事业投资有限公司

承租方（以下简称乙方）：

甲方将位于_____委托交易机构通过现场公正、公开、公平挂牌招租，由乙方竞得该房屋。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，为明确双方权利义务，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）出租房屋面积为_____m²。

（三）租赁房屋装修情况：按现状。

第三条 甲方应提供具有出租权的有效证明等文件，乙方应提供有效证件。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：本合同总租赁期限为3年，其中包含免租期2个月；免租期自甲方实际移交房屋之日起计算。免租期：自____年__月__日起至____年__月__日止；计租时段：自____年__月__日起至____年__月__日止。免租期届满次日开始计收租金，计租期限为2年10个月。租赁期限届满，本合同自然终止。本合同列明的免租期、计租时段为预估日期，实际起算以甲方房屋移交时间为准，相应起止日期据实顺延。免租期内仅免收房屋租金，该房屋所产生的水电费、物业管理费等全部费用均由乙方承担。



正，情形严重或经通知后不予改正的，甲方有权单方解除合同并不予退还履约保证金。

第十一条 乙方的权利和义务

1、按时足额缴纳该房屋租金等有关费用。

2、租赁合同签署生效后，如需办理租赁登记，乙方应积极配合甲方。

3、租赁期间，租赁房屋内的一切财产由乙方负责保管。

4、乙方应按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

5、负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任，如因此造成甲方损失的，乙方应按甲方的要求进行赔偿。

6、承租期内如遇政府征收，租金据实结算，乙方可获得租赁期内经甲方书面同意装修后由乙方自行装修装饰部分的征收补偿。

7、乙方保证不在租赁房屋内存放危险物品，或在阳台边缘放置物品，或进行高空抛物，否则由此给甲方及第三方造成的所有损失均由乙方承担全部赔偿责任。

8、因乙方原因或因乙方未采取必要措施，致使乙方或第三方人身伤亡或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任；因此造成甲方承担赔付责任的，乙方应在甲方付款后三日内全额支付给甲方。

9、租赁期间，如乙方或乙方人员或因乙方管理不当导致存在人员在租赁房屋内发生意外事故或人身伤亡的，乙方应负责按甲方的要求进行赔偿（赔偿范围包括但不限于：房屋贬值费用、第三方索赔、甲方预期收益等），并由乙方承担相应的法律责任。

10、租赁期限内，乙方如需在甲方房屋内的柱子、墙面或廊道或屋外墙等建筑物上张贴（悬挂）广告等，须事先得到甲方书面许可；如发

布广告涉及需要有关政府部门批准的,则由乙方自行负责申请办理相关审批并承担相关费用。

第十二条 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,接到乙方通知三次以上无正当理由拒绝维修,且严重影响乙方使用的。

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或新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

(6) 逾期未支付按约定应由乙方交纳的租金、各项税费及其他应缴费用的。

(7) 拖欠房租超过 30 日或每年累计 30 日以上。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的,合同终止。

第十三条 房屋交付及收回的验收

1、甲方按现状出租房屋,签订合同后五天内按现状交付给乙方使用;乙方确认签订本合同时,房屋现状符合乙方的租赁需求。

2、验收时甲、乙方共同参与,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 5 日内将承租房屋及固定附属设施交还甲方，并完成房屋清洁；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。对未经甲方同意留存的物品，视为乙方放弃在房屋留置物品的所有权，甲方有权自行处置，并由乙方承担相应的费用。合同终止后乙方逾期交还房屋的，逾期期间按双倍计付租金至交付完毕之日止。

第十四条 甲方违约责任

甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿由此给乙方造成的损失。

第十五条 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，乙方应按照合同总租金额的 20%向甲方支付违约金，如该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

(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或新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

(4) 拖欠房租超过 30 日或每年累计 30 日以上。

2、在租赁期内，乙方逾期支付本合同约定应由乙方负担的租金或其他应缴费用的，每逾期一天，则每日应按上述拖欠费用总额的 3‰支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 20%的额度向甲方支付违约金。

4、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。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的其他损失。

第十六条 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的损失，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”。

第十七条 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，可采取邮寄或张贴到租赁房屋所在地作为送达地址，甲方按照前述送达地址发出的函件、通知等，无论是否因乙方拒收等原因而被退回，均视为已送达到乙方，并发生法律效力。

第十八条 争议解决

本合同项下发生的争议，由甲、乙双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十九条 其他约定事项

租赁房屋从租赁日起，有关安全和消防责任均由乙方负责。若发生人为或过失责任造成人身、财产等损失，由乙方承担全部赔偿责任。

第二十条 本合同自甲、乙方签（章）后生效。

第二十一条 本合同及附件一式伍份，由甲执贰份、乙方执壹份，送交东源县国有资产投资集团有限公司备案壹份，东源县国有资产监督管理局备案壹份，东源县国有资产事务中心备案壹份具有同等法律效力。

第二十二条 合同附件如下：

- 1、乙方签约人身份证复印件；
- 2、乙方营业执照复印件。

(以下无正文)

甲 方：东源县公用事业投资有限公司

营业执照号：91441625MA54HMWW8X

联系电话：0762-8883312 传真：

地址：东源县体育馆

法定代表或授权人：



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