

# 房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方)：河源市源城区物资总公司

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

根据河源市源城区财政局关于印发修订《源城区行政事业单位经营性资产管理暂行办法》的通知精神(源财资(2018)9号)及《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲方通过招租方式将门店租赁给乙方使用。现就房屋租赁事宜，甲、乙双方达成如下协议。

第一条 甲方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：\_\_\_\_\_

出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米。

第三条 租赁期限、用途。

1、该房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。装修期1个月。租赁期满重新公开招租，在同等条件下，乙方享有优先续约资格。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作经营\_\_\_\_\_使用，在租赁期间，未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第四条 租金计算方式及支付方式。

1、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每月房屋租金为人民币\_\_\_\_\_元。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每月房屋租金为人民币\_\_\_\_\_元(递增5%)。

2、房屋租金支付方式、期限可选如下方式缴交(①租金按月支付，每月10日前缴交本月租金；②租金按季度支付，每季度第一个月10日前缴交本季度租金；③租金按半年支付，每半年第一个月10日前缴交本半年租金；④租金按年支付，每年第一个月10日前缴交本年租金；⑤租金一次性付清)。

租金按 ① 方式支付。如超出期限未缴清租金，按应缴租金 3‰ 每日加罚滞纳金。对恶意拖欠租金走法律途径，造成的损失及一切费用包括但不限于诉讼费用、律师费、产生的滞纳金利息均由乙方承担。

3、缴款方式：乙方在合同约定缴款时间内到甲方指定地点缴交租金，由甲方向乙方开具非税收入电子票据。

#### 第五条 租赁期间相关费用及税金

除甲方承担房屋租赁税外，乙方租赁使用房屋所产生的其他费用由乙方承担。

第六条 本合同签订之时，乙方需向甲方支付押金（3 个月租金），总额为人民币：\_\_\_\_\_，以确保租赁合同的圆满履行。租赁期间或租赁期满后，如乙方违约的，乙方无权要求甲方返还押金。

#### 第七条 房屋修缮与使用

1、乙方承租进场后，应对房屋、设施、设备等进行验收检查，如乙方认为房屋、设施、设备存在不符合安全使用要求或其他隐患的，应当在 3 日内以书面形式对甲方提出异议，超出期限的视为乙方无异议。在租赁期内，应当尽到安全注意义务，负责房屋及各项设施、设备的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。因乙方不正当使用、维护房屋及其他设施设备导致安全事故的，由乙方自行承担责任。

2、在租赁期内，如发生房屋基础或主体结构的质量问题导致影响房屋正常使用的，乙方应及时通知甲方维修。维修期间，乙方应积极协助配合。租赁期内租赁房屋及所属设施的维修责任，除双方在本合同及补充条款中有约定外，其它均由乙方负责。

3、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因正常使用情况下的耗损所需要的维修由乙方负责，如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。另租赁房屋必须安装供电线路漏电开关，需要装煤气热水器必须使用室外强排式。

4、乙方应根据使用需要而自行负责完善消防、环保、卫生、安全生产等方面的条件和设施，积极接受、配合消防、环保、卫生、安全生产等职能部门的检查监督，对所存在的隐患和存在问题要无条件积极进行整改，直至

达标为止。乙方如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后方可施工。

5、乙方承租房屋期间，必须从事合法经营活动，并独立承担法律责任。

6、租赁期满后或因乙方责任导致提前退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利采取措施：

(1) 依附于房屋的装修或不动产无偿归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

7、固定装修不能破坏。

8、租赁期满后需按通知清场，并清理产生的垃圾，缴清水电费用后到甲方交回钥匙。如不按上述要求实施，由此产生的费用由乙方负责。

#### 第八条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借或分租承租房屋。

#### 第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方协商达成一致书面意见的，可以变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能依时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，甲方没维修，严重影响使用的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方依法有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借或分租承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的维修期限内仍未修复的。

(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当由乙方交纳的各项费用的。

(7) 未缴清房租累计 30 日以上。

(8) 租赁房屋使用中不符合消防、卫生、环保、安全生产等的相关规定，限期内拒绝整改的。

(9) 不尽房屋修缮义务的。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

5、租赁合同期满，合同自然终止。

#### 第十条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应及时交付房屋给乙方，乙方予以验收，并于交接时由双方在《房屋附属设施、设备清单》（见附件）上签字盖章。

2、验收时双方共同参与，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，逾期末提出的，视为认可通过验收。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，甲方予以验收。双方于房屋交接时在《房屋附属设施、设备清单》（见附件）上签字盖章。

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（保留原状），不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。对损坏固定装修、设施的，甲方有权向乙方要求恢复原状。

#### 第十一条 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、因国家政策的变动或政府需要收回使用，甲方有权提前终止合同，乙方必须无条件服从，甲乙双方互不承担经济责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十二条 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，可采取邮寄到租赁房屋所在地作为文件送达。

#### 第十三条 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；协商或申请调

解不成的，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十四条 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损失，乙方应负有赔偿责任。

第十五条 本合同自甲、乙双方签（章）之日起生效。

第十六条 本合同一式三份，由甲、乙各执壹份，报区国资事务中心存档壹份，具有同等法律效力。

甲方（出租方）：河源市源城区物资总公司

电话：3337821

地址：河源市源城区长塘路24号

负责人（授权代理人）：王松云

签约日期： 年 月 日

乙方（承租方）：

身份证号码（或营业执照号码）：

电话： 传真：

地址：

负责人：

签约日期： 年 月 日