

()



第 1 页 共 15 页

甲方（出租方）：东莞市输变电工程建设有限责任公司

住 所 地：_____

法 定 代 表 人（负责人）：_____

项 目 联 系 人：_____

通 讯 地 址：_____

银 行 账 号：_____

统一社会信用代码：_____

电 话：_____

传 真：_____

电 子 信 箱：_____

乙方（承租方）：_____

住 所 地：_____

法 定 代 表 人（负责人）：_____

项 目 联 系 人：_____

通 讯 地 址：_____

银 行 账 号：_____

统一社会信用代码：_____

电 话：_____

传 真：_____

电 子 信 箱：_____

鉴于乙方承租甲方房屋，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规，甲乙双方经过平等协商，达成本合同。

1. 租赁房屋基本情况：

1.1 房屋地址：_____

1.2 建筑面积：_____

1.3 所有权人：_____

1.4 房产权证号：_____

1.5 房屋附属设施、装修情况：_____（详见附件1《房屋设施、物品清单》）。

1.6 其它：_____

2. 租赁房屋用途

2.1 租赁房屋的用途为：_____，未经甲方同意，乙方不得改变租赁房屋的用途。

2.2 乙方如需以租赁房屋地址办理营业执照等相关手续的，甲方予以协助配合。

3. 租赁期限

3.1 本合同租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

3.2 本合同租赁期限届满，乙方继续使用租赁房屋，甲方没有提出异议的，本租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期，甲方可随时解除合同并收回租赁房屋。

4. 合同价款与支付

4.1 本合同房屋租金按以下方式确定：每月不含税租金_____元，税率_____%，含税租金_____元，共_____月。本合同价款，即租赁期限

内租金总额为不含税价人民币_____元（大写：_____），税率 %，
含税价人民币_____元（大写：_____），本合同价格按含税价/不含
税价结算。

4.2 本合同房屋租金按以下第_____方式支付：

（1）按月支付：每月_____日前向甲方支付当月租金_____元；
（首月租金为合同签订后_____日/甲方交付房屋后的_____日内支付）
（参考写法）。

（2）按季度支付：_____

（3）按年度支付：_____

（4）其它：_____

4.3 本合同履行期间如遇国家税率调整的，则不含税价格不变，
按调整后的税率重新计算含税价，以开具发票时的税率为准。

4.4 甲方应在乙方付款前开具等额的增值税专用发票，否则乙方
有权迟延支付相应款项，甲方因此造成的损失由其自行承担。

如甲方不能开具增值税专用发票的，应向乙方提交相关证明材料
并取得乙方同意后，可开具符合甲方要求的其他发票。

4.5 甲方收款账户信息如下：

账号：_____

户名：_____

开户行：_____

4.6 若甲方未能按上述要求开具增值税专用发票，或实际开票税
率与上述要求不符，乙方有权根据实际收取的发票类型及税率从合同
价款中直接扣除相应金额的合同款进行结算。乙方有权在任一批次的
合同付款中直接扣减税款差额。若未支付合同款不足以弥补税款差额，
甲方应将差额退还乙方。税款差额计算方式如下：

税款差额=承诺税率对应的增值税进项税额 - 实际开具发票的进项税额（若计算得出的扣款小于 0，则取 0）

其中：增值税进项税额=Σ开票金额÷（1+税率）×税率

5. 履约保证金

合同生效后_____日内，乙方应向甲方交付履约保证金人民币_____元，作为其履行本合同的担保。如乙方发生违约行为，甲方有权从该履约保证金中予以扣除。本合同履行完毕或因为不可抗力终止的，乙方向甲方交还租赁房屋后，甲方应将履约保证金无息退回乙方。

6. 物业管理费用、水电费及其他费用的承担

乙方租赁期间，应承担以下第_____项费用：

6.1 租赁期间的物业管理费

乙方租赁房屋期间所发生的物业管理费按以下第_____种方式交纳：

（1）根据物业管理公司的缴费通知或者有关规定，由乙方自行按时向物业管理公司缴纳。

（2）交甲方代为缴纳。

（3）其他方式：_____

6.2 租赁期间的水费、电费

乙方租赁房屋期间所发生的水费、电费按以下第_____种方式交纳：

（1）根据供水、供电部门的通知或有关规定，由乙方自行按时向当地的供水、供电部门缴纳。

（2）根据物业管理公司的通知或有关规定，由乙方自行按时向物业管理公司交纳。

(3) 交甲方代为缴纳。

(4) 其他方式：_____

6.3 其他费用承担约定：_____

7. 租赁房屋的交付

甲方应于_____年_____月_____日前，将租赁房屋交付乙方使用。交付房屋时，甲乙双方应对房屋现状及房屋附属设施、装修等情况进行书面确认。

8. 租赁房屋的装饰装修及设施物品的维修

8.1 租赁房屋的装饰装修

8.1.1 乙方若需对租赁房屋进行装饰装修，须将装饰装修方案或设计图纸交给甲方，经甲方书面同意，并在乙方办妥一切报建手续后方可施工。乙方装饰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，装饰装修报建和装饰装修的相关费用由乙方负责。

8.1.2 装饰装修工程竣工后_____日内，乙方需将竣工图纸（如有）副本_____份交甲方备存。

8.1.3 本合同履行完毕后或因故解除、终止的，对于形成附合的装饰装修物的处理如下：归甲方所有，因甲方原因提前解除或终止的，甲方应按剩余未履行的租赁年限按比例赔偿乙方前期装修损失。（参考写法，可按实际修改）

8.1.4 其他：_____

8.2 房屋及设施、物品的维修

8.2.1 以下情形，由甲方负责维修：

(1) 非乙方的原因，房屋及甲方设施、物品自然损坏的。

(2) 非乙方的原因，房屋经鉴定部门鉴定为不安全的。

甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可委托第三方代为维修，费用由甲方承担。

8.2.2 以下情形，由乙方负责维修：

- (1) 因乙方原因造成房屋及甲方设施、物品损坏的。
- (2) 乙方自行装修的部分及自行添置的设施、物品。

8.2.3 其他：_____

9. 租赁房屋的转租或分租

9.1 甲乙双方关于租赁房屋的转租或分租，按以下第_____项约定执行：

(1) 乙方在不影响甲方租金收入的情况下，可以将租赁房屋转租或分租给第三方。

(2) 未征得甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋转租或分租给第三方。

9.2 乙方的转租或分租行为不免除甲、乙双方依本合同应享有和承担的权利义务。乙方分租或转租给第三方的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。

9.3 其他：_____

10. 乙方的安全管理责任

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、消防安全管理工作的主体责任，落实生产、消防及物业使用等各项安全管理工作。乙方必须按照使用物业后经营行业种类所规定的消防安全标准，自费安装设置消防设施、办理相关消防报建审批手续和验收手续。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，没收履约保证金并追究乙方经济和法律责任。如有必要，乙方在签订本合同时，应当同时签订生产安全、消防安全责任书。

11. 双方的权利义务

11.1 甲方的权利义务

11.1.1 收取房屋租金和依据本合同约定由甲方收取的费用。

11.1.2 本合同履行完毕或因故解除、终止的，甲方有权收回租赁房屋。

11.1.3 如发生阻碍、干扰乙方按本合同的约定使用租赁房屋的情形，甲方应及时协调解决。

11.1.4 如果对租赁房屋设定抵押权或者转让租赁房屋的，应提前_____日书面通知乙方。

11.1.5 合同期满前要求解除合同的，应至少提前_____日书面通知乙方。

11.1.6 保证房屋无产权纠纷、无结构安全隐患，保证有权出租本合同项下的房屋及房屋设施、物品。

11.2 乙方的权利义务

11.2.1 依据本合同享有租赁房屋使用的权利，但乙方应当合理使用租赁房屋及房屋设施、物品，不得利用租赁房屋从事违法活动。

11.2.2 本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方应在履行完毕前、解除或终止之日起_____日内退还租赁房屋给甲方。

11.2.3 如甲方转让租赁房屋，在同等条件下，乙方有优先受让租赁房屋的权利。

11.2.4 乙方如需在租赁期限届满后继续租赁房屋，应在租赁期限届满前_____个月书面通知甲方，在同等条件下，乙方享有优先租

赁的权利。

11.2.5 合同期满前要求解除合同的，应至少提前_____日书面通知甲方。

11.2.6 按照合同约定及时、足额支付合同约定乙方应付的履约保证金、房屋租金、物业管理费、水费、电费及其他费用。

12. 违约责任

12.1 本合同生效后，甲乙双方均应当全面履行合同义务。任何一方违约，均应当承担违约责任，并赔偿对方由此受到的损失。

12.2 甲方未按合同约定向乙方交付租赁房屋的，每逾期一天，则甲方应按当月租金的_____ %向乙方支付违约金，逾期超过_____日的，乙方有权要求解除合同，甲方应退回乙方已付全部履约保证金、租金等费用，并按合同总价的_____ %向乙方支付违约金。造成乙方损失的，甲方应赔偿损失。

12.3 租赁房屋存在权利瑕疵导致乙方无法正常使用租赁房屋的，或甲方出租的房屋存在结构安全危及乙方人员安全或者健康，影响乙方使用的，乙方有权要求解除合同，甲方应退回乙方已付全部履约保证金以及未实际履行部分租金，并按合同总价的_____ %向乙方支付违约金。造成乙方损失的，甲方应赔偿损失。

12.4 乙方不按本合同约定支付租金及其他费用的，每逾期一日，应向甲方支付逾期付款金额_____ %的违约金。逾期超过_____日的，甲方有权解除合同，并没收履约保证金。

12.5 乙方未按合同约定的用途使用租赁房屋的，甲方有权解除本合同，收回租赁房屋，没收履约保证金。

12.6 本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方未按合同约定退还租赁房屋给甲方的，乙方除应按原租金标准继续支付场地占用费

外，每逾期一日，应向甲方支付当月租金_____‰的违约金。

12.7 乙方未经甲方许可，擅自对房屋进行装饰、装修的，甲方有权要求乙方恢复原状并解除本合同，甲方根据本合同收取的租金不退还乙方，甲方因乙方违约装饰、装修造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

12.8 因城市规划调整或者政府批准对租赁房屋进行拆迁的，甲方应提前_____日通知乙方，甲乙双方对因上述原因导致的合同解除互不承担违约责任。对于政府征收、征用补偿款项应按以下第_____项约定分配：

(1) 属于出租方的部分归出租方所有，属于承租方的部分（包括承租方新建、扩建建（构）筑物价值补偿、装饰装修补偿、搬迁补偿、停产停业损失补偿、临时安置补偿等），出租方应在收到款项后_____日内向承租方支付。

(2) 建（构）筑物价值补偿、装饰装修补偿、搬迁补偿、停产停业损失补偿、临时安置补偿等补偿均与承租方无关，全部归出租方所有，出租方无须对承租方承担任何赔偿或补偿责任。

13. 争议解决

本合同在履行过程中发生争议的，双方应友好协商解决，不能协商解决的，按以下第_____种方式执行：

(1) 向租赁物所在地人民法院起诉。

(2) 提交东莞仲裁委员会仲裁，按申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁。

诉讼或仲裁期间产生的诉讼费、仲裁费、律师费、保全申请费、保全担保费、执行费、公告费、公证费、鉴定费等维权费用由违约方承担。

14. 特别约定

本条约定与本合同其他约定不一致的，以本条约定为准。

15. 合同签署与生效

15.1 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效，未尽事宜双方可协商并签署补充协议做出约定。

15.2 本合同附件均为合同组成部分，具有与本合同同等法律效力。

15.3 本合同文本一式____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等法律效力。

附件：廉洁协议书

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人(负责人)：

法定代表人(负责人)：

委托代理人：

委托代理人：

通讯地址：

通讯地址：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件

廉洁协议书

甲方(合同甲方): _____

乙方(合同乙方): _____

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识,完善自我约束、自我监督机制,营造守法诚信、廉洁高效的工作环境,防止发生违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关法律法规和廉洁自律规定,特订立本廉洁协议书:

第一条 甲、乙双方的共同责任

(一)严格遵守国家有关工程建设、物资采购、招标(或竞争性报价)投标等市场经济活动的法律法规、政策以及廉政建设规定。

(二)严格履行合同约定,自觉承担合同义务。

(三)业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当利益损害国家、集体和对方利益,不违反工程建设管理、物资采购、招标(或竞争性报价)投标等方面的规章制度。

(四)建立健全自我制约制度,开展廉洁教育,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

(五)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任:

甲方相关工作人员,在业务活动的事前、事中、事后,应遵守以下规定:

(一)贯彻落实国家有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定,建立企业诚信档案;

(二)按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动,为乙方提供公平的竞争环境与平台;

(三)不向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密;

(四)不参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动;

（五）不在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不要求、暗示及接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不收受或索取红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品、感谢费和好处费等非正当利益；

（八）不向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（九）不违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任：

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不得以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品、感谢费和好处费等非正当利益；

（三）不准为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（四）不得以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（五）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报。

第四条 相关责任

（一）甲方违反本廉洁协议书第一、二条规定的，一经查实，严格按照管理权限，依据有关党纪、法律法规、规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，一经查实，根据有关规定，对乙方进行处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书经双方主合同签字盖章后生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

本协议与本合同为一整体合同文件。

