

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方):龙川县机关事务管理局

承租方(以下简称乙方):

根据龙川县财政局《关于印发修订〈龙川县县直行政事业单位经营性国有资产监管暂行办法〉的通知》(龙财资〔2022〕13号)等相关法律法规,甲方将位于_____通过公正、公开、公平挂牌竞租,由乙方竞得该房屋租赁经营权。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:租赁期____年,从____年____月____日至____年____月____日止,租赁期满合同自然终止。该租赁期限包含装修免租期,装修免租期为____个月,免租时间自承租人签订租赁合同之日起计算。承租人在免租期间内使用房屋产生的水费、电费、物业管理费等需自行承担。免租期满次日开始计付租金。

2、乙方向甲方承诺，严禁将房屋用于有损于本大楼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。租赁期间，乙方不得用甲方房产作任何形式的抵押。乙方在租赁经营中承担安全、门前三包和社会治安等相关责任，发生一切债权债务及因其它事故造成的损失，概由乙方自负。

3、租赁期满，乙方按合同条款规定如期交还房屋给甲方。租赁期满后，原则上通过公开招租方式才能获得继续经营权利。公开招租原则上采用竞拍方式进行公开竞价，并遵循“价高”原则确定承租对象，最终出租价格不得低于评估价格。若乙方经营良好，同等竞拍价格条件下，乙方享有优先签约。

第五条 租金及支付方式

1、租赁期间第1年和第2年，租赁租金按挂牌招租成交价款，每月租金为人民币_____元整(¥_____元)。

2、月租金每两年递增2%且每次在递增后的基础上递增，即：

第1-2年，每月租金为人民币_____ (¥_____元)；

第3-4年，每月租金为人民币_____ (¥_____元)；

第5年，每月租金为人民币_____ (¥_____元)；

3、租金按月支付，按月结算，乙方应于每月20日前将本月租金缴入甲方指定的账户，(单位名称：龙川县财政局；开户行：广发银行河源龙川支行；账号：125016516010000051)。

第六条 租赁期间相关费用及税金

甲方承担房屋租赁税，乙方租赁使用房屋和经营所产生的一切税费和该房屋的卫生费、垃圾处理费、水电费、燃气费、电话费、物业管理费等费用均由乙方缴交及承担。

第七条 履约保证金

签订合同时，乙方向甲方支付三个月租金即人民币_____元整(¥_____元)作为履约保证金，(单位名称：龙川县机关事务

管理局;开户行:中国工商银行龙川支行;账号:2006002909026469328)
如未能支付,合同作废,前期所产生的一切费用由乙方承担。合同
期满,乙方无违约和欠费、税行为的,甲方如数返还履约保证金(不
计利息)。

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。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。

2、乙方应根据使用需要自行负责完善环保、卫生设施和二次装
修消防报验等。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 甲方义务

1、甲方应保证上述租赁物的产权清楚。若租赁物发生与甲方有
关的产权纠纷或债务,概由甲方负责清理,并承担民事诉讼责任,因
此给乙方造成的经济损失,甲方负责赔偿。

2、甲方应保证租赁物质量符合要求,具有国家规定的安全使用
性能,否则因租赁物不符合质量要求造成乙方或第三人损害的,甲方
应负赔偿责任。

3、甲方如需出卖或抵押上述房地产,应提前1个月通知乙方。
出卖或抵押不影响甲方与乙方之间的租赁合同的履行。

4、甲方应保证乙方在经营期间办理所需证照时，无条件应予配合。

第十一条 乙方责任

1、乙方可以根据自己需要对房屋进行装修和增加设备，但其装修及增加设备应取得甲方书面同意并不得破坏房屋的主体结构、不得破坏房屋的安全性能。否则因此造成的损失由乙方负责赔偿，并且承担违约责任。

2、因使用不当或其非甲方原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿给予修复。

3、乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

4、经营期内乙方应做好安全保卫工作，因乙方管理不善引起的火灾、水浸等甲方以外原因(不可抗力除外)造成房屋损坏、灭失的，乙方应负赔偿责任。

5、乙方负责购买房屋保险，受益人应为甲方。发生意外获得的赔偿，在补偿甲方房屋遭受的损失后剩余部分应用于补偿乙方装修部分所遭受的损失。

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，甲方没维修，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)拖欠两个月房租或每年累计 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，签订合同后一个月内按现状交付给乙方使用。

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，乙方应及时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。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。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

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额20%的违约金。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照本合同租金总额的20%向乙方支付违约金。

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，乙方应按照本合同租金总额的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、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按照本合同租金总额的 20 %向甲方支付违约金。

第十六条 免责条件

1、因不可抗原因致使本合同不能继续履行造成损失，甲乙双方互不承担责任；

2、因国家政策需要拆除改造，使甲乙双方造成损失的，双方互不承担责任；

3、因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算(不足整月按天计算)；

4、不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，当不可抗力发生后，遭遇事故一方应及时通知对方并采取有效措施，将损失减少到最低限度。

第十七条 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。若发生认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。

第十八条 本合同自甲、乙双方签（章）后生效。

第十九条 本合同及附件一式三份，甲乙双方各执一份，县财政局一份。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：龙川县机关事务管理局

联系电话：0762—6999906

地 址：龙川县老隆镇中山东路 20 号

法定代表（委托）人：

经办人：

签约日期： 年 月 日

乙 方：

营业执照号：

身份证号码：

联系电话：

法定代表人（委托）人：

签约日期： 年 月 日