

租赁合同

一、签订合同双方：

甲方：广州市从化区鳌头镇人民政府

统一社会信用代码：11440117723785315W

乙方：

身份证号码：

二、根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为了明确甲、乙双方的权利义务，现签订合同如下：

1、出租房产所在地点：

乙方按现状租用甲方座落于_____（以下简称房屋）。

2、租赁面积为约 _____ 平方米。

三、租赁时间、租价及付款办法：

1、租赁时间：自_____年____月____日起至_____年____月____日止，共_____年。

2、租金（含税价格）：每月人民币_____元。（从第2年开始，每年租金在上一年度基础上递增3%。）

3、付款方法：

(1) 本合同签字生效伍日内乙方须向甲方缴付押金人民币元（大写：_____元正），于租用期满后，乙方结清自行承担的包括但不限于租金、物业服务、水、电、通讯、网络等使用该物业所产生的一切费用，乙方应将房产完好交给甲方后，甲方于 15 天内凭押金票据无息退回给乙方。

(2) 乙方从租用期起 5 天内：按季度支付租金，即乙方一次性支付 3 个月的租金（在每个季度最后一个月的二十八日前交清下季度的租金），如若乙方逾期支付租金，乙方应当向甲方支付滞纳金，每逾期一天，按照乙方当月租金总额的 3% 计算滞纳金，逾期超过 15 天的，甲方有权单方面终止合同，并追缴所欠的租金及滞纳金，乙方所交的押金不做退回。

(3) 根据从财资〔2021〕1 号文件规定，行政单位资产出租所取得的租金收入扣除相关税费（含评估费、交易服务费等）后实行“收支两条线”管理，按规定纳入财政预算管理。本次出租第一季度租金收入由乙方汇入甲方以下指定账户，从第二季度开始租金直接缴入广东非税收入收缴一体化系统。

账户名称：广州市从化区鳌头镇机关工会委员会

银行账号：44095901040005626

开户银行：中国农业银行广州从化鳌头支行

四、有关事项说明：

1、甲方将房屋出租给乙方作_____用途。乙方对甲方出租的房屋已作充分了解，清楚房屋的权属、现状等情况。

2、乙方需保证在经营期间，不会发生重大的教学事件，不会发生群体性事件，若有相关情况，一切后果由乙方自行负责。

3、乙方在办学期间需具有良好的商业信用，过往没有涉及任何债务的法律纠纷；办学、消防、饭堂等资格证明均需及时办理，并在持续办学中保证在有效期内。

4、在租用期间，乙方若有存放在所有房产内的所有财物，应自行保管妥当、若有遗失，后果由乙方负责，均与甲方无关。

5、在租用期间，乙方必须爱护所有房产原有基建及其它设施，不得任意变更或损坏，乙方有新增设设施使用需求的，在不破坏房产结构及附属设施设备情况下，须征得甲方书面同意后方可变动，由此而增加工程费用等均由乙方负责。因乙方装修房屋所造成一切经济损失，由乙方负责修理或照价赔偿。

6、在租用期间，如甲方需要提前解除合同时，应提前一个月书面通知乙方，乙方必须配合。

7、在租赁期间房屋所涉及的一切维修及保管、电路维修、厕所堵塞疏通维修、水管渗漏维修、水电费、卫生费等发生的所有费用由乙方负责，若存在安全隐患，不及时维修造成事故的，一切损失全部由乙方负责，甲方不承担任何责任。

8、在租赁期间，如乙方需要提前解除合同时，应提前一个月书面通知甲方。如乙方无能力承包的，可通过协商，终止合同。若乙方长期关门，未正式经营管理，且拖欠租金1个月，甲方无法联系上乙方，甲方有权解除合同，且甲方有权单方面组织人员开门清理出租屋的物品，因清理、保管乙方所产生的费用由乙方承担，所造成的一切损失由乙方自行负责，且甲方有权重新招租。



9、在租赁期间，不得转包或者分包，乙方私自转包或者分包的，甲方有权终止合同、没收押金并追究乙方的经济责任，乙方与第三方所签的转包合同为无效合同。

10、租用期满后，乙方自费安装的门窗、水电设施，不得拆迁搬走，乙方在所有房产内安装的可移动的设备及其它办公用品由乙方自行处理搬走，安装设备造成的墙壁，地面损坏，乙方合同期满后，应将损坏部分全部修复完善后交付甲方。

11、乙方在租用期间，物业内外公共场所，公共设施，治安等必须执行有关管理规定。

12、在租赁期间，政府如遇不可抗力、政策因素变化等特殊情况，例如重点项目需征用该物业或波及经济连带责任或债务问题受到各级法院查封、拍卖等情况而造成乙方不能继续使用该物业或造成损失的，不构成甲方违约，本合同自动终止，甲方不作任何经济赔偿。

13、若遇旧城改造或其他项目建设需拆迁该物业的，不构成甲方违约，甲方提前 20 天通知乙方退租搬迁，乙方必须无条件在接到通知 20 天内搬迁出该物业，甲方不作任何补偿。如甲方多收乙方租金的，甲方按实际租用的天数结算租金，多余部分及押金无息退回给乙方。

14、在租赁期间，因乙方原因导致第三方人身安全损害或财产损失的，由乙方承担责任，造成甲方损失或导致甲方被第三方追责的，乙方应当赔偿甲方的损失，赔偿范围包括但不限于甲方的损失额、甲方被追责的金额、诉讼费、保全费、律师费、担保费、鉴定费、调查取证费等一切费用。

五、在租用期间，乙方不得利用所有房产进行非法活动，损害公共利益，如违反国家的政策、法令，后果由乙方负责，均与甲方无关，造成甲方损失的，乙方应当赔偿损失。

六、在租赁期间乙方必须向保险公司购买楼宇安全及有关财产保险（预防失火，及不可抗拒的暴风雨带来造成的损坏损失），由此产生的保险费用由乙方自行承担。

七、乙方所租用房产必须在取得消防、环保等有关职能部门审批合格后方可投入使用。

八、租赁期满后，如乙方需要继续租用，必须提前三个月书面向甲方提出申请，甲方可以根据乙方的实际需要在同等条件下优先租用，且乙方同意遵守甲方的招租政策和制度，优先承租权不得违反甲方招租政策和制度。新旧合同签订过渡期间所产生的租金，乙方需按原合同约定的租金标准缴纳租金。

九、本合同引起的一切租赁税务，全由乙方负责支付，与甲方无关。

十、本合同执行期间如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》有关规定，经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具同等效力。

十一、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。本合同自甲乙双方代表或授权代表签字加盖公章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：广州市从化区鳌头镇人民政府

代表签名（或盖章）：

乙方：

代表签名（或盖章）：

代表联系电话：

____年 __ 月 __ 日

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订，但不得偏离实质性条款。