房屋租赁合同

出租方（甲方）：_____

统一社会信用代码：_____

地　址：_____

承租方（乙方）：_____

身份证号 / 统一社会信用代码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》《行政单位国有资产管理暂行办法》《事业单位国有资产管理暂行办法》等相关规定，本房屋经公开挂网招租确定乙方为承租人。甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就乙方承租甲方房屋事宜订立本合同，以资共同信守。

第一条 租赁房屋基本情况

1. 房屋坐落：东莞市莞城区花园新村恒昌楼 1602 号及单车房，不动产权证号：粤（2021）东莞不动产权第 0007213 号，不动产单元号：441902016001GB03601F00030033。

2. 房屋权属：房屋所有权人为贵阳市人民政府驻广州办事处

3. 建筑情况：建筑结构钢筋混凝土，建筑物总层数 7 层，本物业位于第 7 层；出租建筑面积 **109.75 ㎡（含单车房）**；房屋规划用途为住宅。

4. 房屋现状说明：房屋楼龄约 30 年，建筑存在年代性老化，整体维护保养情况一般；一楼配有单车房。乙方已实

地踏勘，充分知悉房屋现状，自愿按现状承租，并负责室内维修维护和装修装饰。

第二条 租赁用途

1. 乙方承租该房屋仅可按申报用途作为住宅使用，未经甲方书面同意（甲方收到乙方书面申请后15日内未答复的，视为不同意），乙方不得改变房屋使用用途，不得擅自改变房屋内部结构。

2. 乙方不得利用承租房屋从事违法违规活动，不得损害公共利益，否则甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并按本合同第十一条约定追究乙方全部违约责任，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

第三条 租赁期限

1. 租赁期限自_____年____月____日起至_____年___月___日止，租赁期限不超过5年。

2. 免租期限为2个月，包含在租赁期限内；免租期内不计收租金，但该期间产生的水电费、物业管理费、环境卫生费、电信网络等全部费用，均由乙方承担。

3. 租赁期满，本合同自动终止。乙方如需续租，应于租赁到期前2个月向甲方提交书面续租申请，甲方按国有资产管理规定履行招租审批、公开招租程序；未经公开招租，甲方不得直接与乙方续租。同等条件下，原承租方享有优先竞租资格，但该资格不等同于直接取得承租权或当然中标，是否最终中标由甲方按照国有资产招租流程确定。

4. 本合同约定2个月免租期包含在本合同约定的租赁总期限之内，免租期届满次日为计租起始日。

第四条 租金、履约保证金标准及支付方式

1. 自计租起始日开始计收租金。月租金人民币_____元（大写：　　）；租金按季度支付，乙方应当于计租起始日之前 10 日内向甲方预付第一个计租季度租金。后续，乙方于每一个计租季度届满前 10 日内预缴下一个计租季度租金。

2. 租金递增：从第 4 年起，每年租金在上一年度租金基础上递增 3%。

3. 本合同租金不含水电费、物业费、卫生费、网络通讯费等其他一切杂费，前述费用全部由乙方自行承担。

4. 乙方应当将租金足额汇入甲方指定国有资产收缴账户，不得向甲方工作人员私人账户转账。

乙方支付租金时应注明对应租期，未注明的视为支付最早到期的欠付租金。

甲方收款账户：_____

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

5. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，按当期应付租金的万分之五计付违约金；逾期超过 30 日，甲方有权单方解除租赁合同，收回房屋，没收履约保证金，并追索全部欠缴租金、违约金及房屋收回前乙方占用期间的使用费（按当期租金标准计算）。

第五条 履约保证金

本合同履约保证金为计租起始月租金的两倍。乙方应在本合同签订后 5 个工作日内足额缴纳至甲方指定账户。

1.租赁期满或合同依法解除，乙方结清全部租金、水电费、物业费、违约金、赔偿金等全部应缴款项并提交全部缴费凭证供甲方核实，将房屋及附属设施完好无损交还甲方，经甲方验收合格后，甲方在30个工作日内将履约保证金不计利息原路退还乙方；如乙方未提交完整缴费凭证或经核实存在欠费的，甲方有权顺延退还履约保证金，直至乙方补齐全部费用及凭证。

2.因乙方原因造成房屋损坏、欠费、违约，甲方有权直接从履约保证金中抵扣相应款项，不足部分有权继续向乙方追偿。保证金不足额的，乙方应当在接到甲方通知后 7 日内补足。

第六条 相关费用承担

租赁期内，因使用出租物业所产生的水电费、环境卫生费、物业管理费以及其他全部相关费用，均由承租人（乙方）承担，乙方应按时足额向收费单位缴纳。如因乙方欠缴产生滞纳金、违约金，全部由乙方承担。

第七条 房屋的装修与修缮

1.出租物业按现状出租。乙方如需装修装饰，相关费用全部由乙方自行承担。乙方如需装修改造，必须提前向甲方提交完整装修方案，经甲方书面同意后方可实施，严禁擅自改动房屋主体结构、承重墙体，不得破坏外立面。

2.租赁到期或合同解除，乙方添置的可移动家具、设备及可拆卸且拆卸后不影响房屋安全、美观和使用功能的物品设施，由乙方在腾空期内自行搬走，费用自负；固定装修、不可拆除的装潢，以及虽可拆卸但拆卸后会影响房屋安全、美观和使用功能的物品设施，无偿归甲方所有，甲方不承诺

认购、退回或折价收购，也不予任何补偿，乙方不得故意损毁。甲方有权要求乙方将房屋腾空并恢复至交付时状态（正常损耗除外），恢复原状的费用由乙方承担；乙方未恢复的，甲方可自行恢复并从履约保证金中扣除相应费用。

3. 房屋主体结构性问题因乙方使用不当或人为损坏造成的，由乙方负责维修并承担全部费用及赔偿责任。非因乙方原因造成的主体结构性问题，由甲方负责维修。

4. 乙方装修应当符合消防安全规定，装修所产生一切安全责任、经济责任全部由乙方承担。

第八条 转租、转借

未经甲方书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租、分租、转借、与他人调换使用。不得转让本合同项下的权利义务，不得变更承租人主体。乙方擅自转租、分租或变更承租人的，甲方有权立即解除合同，收回房屋，没收履约保证金，乙方应当承担由此造成的全部损失。

第九条 房屋交付及返还

1. 甲方在本合同生效、乙方缴清首期租金及履约保证金后【】个工作日内，将房屋按现状交付乙方，双方签署房屋交接确认书，列明房屋、设施设备现状；乙方逾期不配合签署交接确认书的，视为甲方已完成交付，相关风险由乙方自行承担。

2. 租赁终止，乙方应当在合同终止之日腾空房屋，将房屋、附属设施恢复至交付时合理状态（正常损耗除外）交还甲方，不得留存私人物品；逾期交还的，乙方应当按照合同终止时日租金标准的 2 倍向甲方支付房屋占用费，直至实际交还之日止。逾期不搬离超过 3 日的，视为乙方放弃遗留物

品所有权，甲方有权自行处置、清空遗留物品，相关费用由乙方承担；逾期超过15日的，甲方有权进行清场，清场产生的全部费用由乙方承担。

3.租赁期内，如遇上级主管部门国有资产处置、收回、政府征收征用等情形，甲方有权提前解除合同，甲方提前60日书面通知乙方，乙方应当无条件配合搬离；租金据实结算，退还剩余租金及履约保证金，甲方不对乙方装修、搬迁做额外补偿。

4.乙方承诺在租赁期内保持房屋良好状态，每年度应配合甲方或甲方委托的第三方进行不少于一次的房屋使用情况检查，检查发现问题的，乙方应在收到整改通知后15日内整改完毕，逾期未整改的，视为乙方违约，甲方有权按本合同约定追究其违约责任。

第十条 合同解除

1.乙方发生下列情形，甲方有权单方解除合同，收回房屋，没收履约保证金，并追偿损失：

（1）逾期支付租金超过30日；

（2）擅自改变房屋用途、擅自转租分租；

（3）擅自改动房屋主体承重结构，拒不整改；

（4）利用房屋从事违法活动；

（5）欠缴各项费用数额较大，经催告拒不缴纳；

（6）严重损害国有资产权益，违反国有资产管理相关规定。

2.因甲方自身管理或国有资产统筹安排等原因需要提前收回房产的，甲方有权单方解除合同，应提前60日书面通知乙方；因政府征收、征用或旧城改造需要收回的，提前

30日书面通知。据实结算剩余租金，全额退还不计息的履约保证金，甲方无需向乙方承担任何违约、赔偿或补偿责任。装修残值按本合同第七条约定处理。

第十一条 违约责任

1. 乙方违反本合同约定的，应当赔偿甲方全部实际经济损失，包括但不限于租金损失、房屋空置损失、房屋损坏修复费用及重新招租费用等。因不可抗力、政府行为或本合同约定情形导致合同无法履行，或甲方依约行使单方解除权、提前收回房屋的，甲方无需向乙方承担违约责任、赔偿责任或补偿责任。

2. 乙方违约导致甲方通过诉讼、仲裁维权，乙方应当承担诉讼费、律师费、保全费等全部维权开支。

3. 乙方在租赁期内发生任何违约行为，甲方为实现债权所支出的全部费用（包括但不限于公证费、评估费、差旅费、公告费等）均由乙方承担。

第十二条 争议解决

因本合同引起争议，双方优先协商解决，协商不成，向房屋所在地（东莞市）人民法院提起诉讼。

第十三条 送达条款

双方确认本合同首页所列的联系地址为各类通知、文书（包括但不限于解除通知、催收通知、诉讼文书等）的送达地址，任何一方变更送达地址的，应提前7日以书面形式通知对方；未书面通知的，原送达地址的送达行为有效（包括邮寄送达的，以邮件寄出后第3日视为送达）。

第十四条 其他约定

1.本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议不得违背国有资产管理规定及公开招租结果。补充协议与本合同具备同等法律效力。

2.甲乙双方确认，签约前乙方已经完整踏勘房屋，知悉房屋权属、土地性质、房屋老化漏水等全部现状瑕疵，自愿现状承租。

3.本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，自双方签字盖章之日起生效。

出租方（甲方）（盖章）：_____

法定代表人 / 授权代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

承租方（乙方）签字 / 盖章：_____

法定代表人 / 授权代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日