租赁合同（样式）

甲方（出租方）：罗定市国有资产监督管理局

乙方（承租方）：

根据公开招租结果及《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，经甲乙双方协商，同意就下列房屋租赁事项订立本合同，共同遵守。

一、租赁房屋基本情况及用途

1、甲方将位于罗定市双东街道大同村界牌龟山罗定进出境货运车辆检查场办公楼三第四、五、六层(不动产权证：粤（2023）罗定市不动产权第0011116号；建筑面积：1405.54平方米）出租给乙方。

2、该房屋为办公用途，甲方保证拥有该场地合法的出租权，乙方不得违法经营，不得在租赁场所经营餐厅、卡拉OK等涉及噪音及污染严重的行业。方不得用租赁场地作抵押，不得转租、转借他人或与他人调换使用。

二、租赁期限

租期为3年，即从　 年　月 日至　 年　月 日止。

三、租金及支付方式

1、乙方应在签订本合同之日起5个工作日内向甲方支付首月租金人民币 元（元整）和两个月租金作为履约保证金人民币 元（元整）共人民币 元（元整）;乙方在租赁期间无违约情况，租赁期满后缴清各项费用、租金且腾空房屋完好交还给甲方后，甲方一次性将该履约保证金人民币 元（元整）无息返还给乙方。

2、乙方按月支付租金，先交租金后使用。乙方应于每月10日前支付当月租金人民币 元（元整）给甲方。

3、乙方承租期间，除房屋租赁税以外，因经营产生的税费、水电费、物管费、卫生费等一切费用均由乙方自行承担。

四、维护维修

1、甲方负责对房屋及其附属物的定期检查，并承担因年久失修、自然风化需要大修理的维修费用。

2、乙方负责管理维护门、窗，并负担补漏、执漏、整水槽、粉饰墙壁、修补门、窗的费用。疏沟、清理化粪池的费用由共同管道的承租者分担。

3、乙方对房屋内的电路、电线及用电设施有管理、维护的义务，防止因电路出现故障引发事故。

4、乙方对房屋的一切装置、设备及附属物必须爱护保管好,不得改变房屋结构，若有改变房屋结构或破坏房屋的，乙方应承担恢复原状并赔偿损失的责任。

5、如乙方发现房屋有险情，要及时报告甲方处理，否则，一切后果由乙方负责。

6、在不影响房屋承重结构、整体布局及门面美观的前提下乙方可对租赁场所进行装修。若需对租赁场所进行整体装修，须事先将装修设计方案、图纸等报甲方并经甲方书面同意且按照建设施工和消防有关规定向有关部门申请，经批准后方可施工，并将相关部门批准后的相关资料报备甲方。装修、布置规划以及整体布局等应做到布局合理、安全，装修过程中产生的一切费用及安全问题由承租人负责。在装修过程中禁止改变房屋结构。

五、附属物及移动设施

1、未经甲方同意，不得擅自在房屋加设大型广告牌等附属物。

2、因附属物给他人造成损害的，不管该附属物加设是否经甲方同意，一切责任由乙方负责。

3、合同解除时，乙方拆除、移动其投入的附属物、移动设施后不影响房屋功能和外观的，则由乙方搬离。其他不宜拆除、移动的附属物、设施不得拆除、移动，甲方不作另行补偿。乙方不清理自有物品的，甲方有权将物品当垃圾清理，不作任何赔偿。

六、不可抗拒力

租赁期间，若因城建规划或上级主管部门需要征用、征收或收回拆除改造及不可抗力因素出现，甲方有权提前终止租赁合同，乙方必须无条件终止本租赁合同，除无息返还履约保证金给乙方外，甲方不作任何补偿、赔偿，征用、征收所得补偿、赔偿归甲方所有。乙方收到甲方相关通知之日起15天内搬迁完毕，搬出前必须缴清有关费用。

七、甲方为房屋权属人，在本房屋租赁期内，除因双方协商一致及符合合同约定或法定解除合同或政府征用、征收致合同终止以外，任何原因不影响本合同履行。

八、违约责任:

1、乙方在房屋租赁期内提前解约，或合同期满后未向甲方交还房屋钥匙并经甲方检查房屋设施就擅自离开的,甲方有权不退还履约保证金。

2、乙方超期10天不交租金的，甲方有权解除合同、不予退还履约保证金，并要求乙方每天支付应付未付租金百分之一的违约金。

3、在房屋租赁期内，因乙方的原因发生本合同所列的影响房屋使用功能、价值贬损事件，包括但不限于:火灾、水浸、电击、重大故意伤害或凶杀、自杀、意外伤害或死亡等的，应当立即向甲方报告，合同立即解除，甲方不退还履约保证金，乙方应支付甲方相当于事发时房屋一半的市场价格的违约金; 如房屋出现损坏情形的，乙方还应承担赔偿责任。

4、未经甲方书面同意，乙方擅自转租、转借他人或调换使用，或者改变房屋结构的，甲方有权解除合同，不予返还履约保证金，并要求乙方按出租时的现状修复房屋。

5、乙方利用承租房屋进行违法犯罪活动的，甲方有权立即解除合同，不予返还履约保证金，并要求乙方承担与解除合同当年租金同等金额的违约金。

6、甲方在房屋租赁期内无故解除合同的，应当向乙方双倍退还履约保证金，并支付相当于当月租金的违约金给乙方。

九、有以下情形之一的，可以变更或解除合同:

1、符合合同约定可变更或者解除合同条件的;

2、因不可抗力致使租赁合同不能履行的;

3、当事人协商一致的。

因变更或者解除租赁合同致使一方当事人遭受损失的，除依法可以免责或本条约定情况以外，应当由责任方负责赔偿。

十、乙方不履行或不完全履行本合同约定义务的，甲方有权单方解除合同或者选择要求乙方继续履行合同，并要求乙方承担违约责任，因此发生的律师费、诉讼费、财产保全申请费、保险费、鉴定费等所有费用由乙方承担。

十一、本合同自双方签字并盖章之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份，均具同等效力。

甲方（盖章）：罗定市国有资产监督管理局

法定代表人（签章）：

电话：0766-3723380

地址：罗定市兴华三路167号

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

电话：

地址：

签约地点：

签约时间： 年 月 日