

房屋租赁合同（通用样式）

出租方（甲方）： 广东新州发展有限公司

地址： 广东省新兴县新城镇文华路电教大楼八楼

承租方（乙方）：

地址：

身份证号码：



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，为明确双方权利与义务，在平等自愿基础上协商一致，订立本合同，共同信守。



一、房屋地址

乙方承租甲方位于，用于合法经营。

二、租赁期限

租赁期限为年，即自年月日至年月日止。

三、租金标准及支付方式

1、出租房屋的月租金为人民币整（¥元）。

2、乙方应于每月号前将当月租金存入甲方的银行账号：

开户行：云浮新兴东盈村镇银行

户名：广东新州发展有限公司

银行账号：710010190010001429

3、如逾期未缴清租金的，甲方有权向乙方每日收取月租金的5‰作为滞纳金。

4、甲方收到租金后，向乙方开具税务部门印制的发票。

四、履约保证金

合同签订前，乙方需向甲方交纳租赁房屋履约保证金元整（¥元）；合同期满后15天内甲方将租赁房屋履约保证金退还给乙方，履约保证金不计算利息。

履约保证金账户：

户名：新兴县国有资产事务中心

账号：80020000008332905

开户银行：广东新兴农村商业银行

五、双方权利义务

1、乙方有权利了解租赁房屋的相关详细情况，如乙方需要到现场勘查的，甲方需配合完成。

2、甲方出租的房屋开展经营活动所需证照、用水用电手续由乙方自行办理，甲方仅协助提供房屋相关资料，对证照审批结果不负任何责任。

3、租赁期内，甲方负责支付出租房屋的房产税、土地使用税；乙方负责支付出租房屋的水电费、治安费、垃圾费、管理费及其自身经营所产生的其他一切税费、费用。

4、租赁期内，如出租房屋及内部的设施出现损坏或发生妨碍安全，影响正常使用以及属于补漏、疏沟等各种维修，由乙方负

责，一切维修费用由乙方承担；乙方出资装修、扩建的房屋以及增加的水电等固定设施，租赁期满不能拆除和损坏，应无偿交回甲方使用。

5、因乙方不合理使用或有意破坏致使出租房屋及其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时维修，因此造成甲方其他损失的应予赔偿。

6、租赁期内，乙方可以对出租房屋进行必要的装修、升级改造，但需要改变房屋结构，包括破拆墙体、立柱、横梁的，必须先征得甲方同意，否则视作违约处理，如因乙方未经甲方同意，擅自施工造成房屋出现损坏和发生安全事故的，一切赔偿责任、法律责任由乙方承担。期满后装修的设备、设施不得拆除，无偿归甲方所有。

7、租赁期内，乙方应守法经营，自负盈亏，所涉及的经济纠纷、债权债务、安全事故均由乙方负责，与甲方无关。同时，乙方不得用租赁甲方的房屋进行抵押或抵债。

8、乙方如需要将租赁房屋进行转租、分租的，需向甲方提出书面申请，在经甲方同意，双方签订《租赁附加协议书》，乙方提交转租、分租合同等证明复印件给甲方备份后才能办理转租、分租手续。

9、合同终止时，乙方应按时交回房屋并保证房屋及内部设施的完好，同时结清应当由乙方承担的各项费用，如乙方有意对房屋及内部设施造成破坏，甲方有权没收保证金，并追究其法律责

任及赔偿对甲方造成的经济损失。

六、安全生产规定、责任

1、乙方用电要按照用电安全规定自行铺设电路、电线，所有的电线、电路必须用线管、线盒和电箱密封处理。

2、乙方营业前按照营业范围自行配备完善消防设施，需要设置走火通道要按规定设置，消防设施要定期检查、年检，保证有效性、时效性。

3、遇到恶劣天气时，乙方应做好房屋安全防护措施，必要时应撤离至安全地带，确保人身和财产安全。

4、在租赁期间，乙方是租赁房屋安全生产第一责任人，乙方在租赁甲方房屋使用过程中，如因生产事故、用电不当等原因造成人员伤亡、财产损失、房屋损坏等安全生产事故，一切责任由乙方负责。

七、合同解除

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，视为违约，甲方有权解除本合同，乙方所缴纳的履约保证金不予退还，并限期搬离，甲方并保留对乙方的追诉权。另外，乙方租赁期间投入的固定资产、新建建筑物、修缮、装修、搬迁等一切费用，甲方不作赔偿。在甲方发出书面解除通知书（甲方无需提前通知乙方）给乙方后，本合同即时解除。

（1）乙方逾期 20 日未交纳租金或其他各项费用；

（2）未经甲方同意，乙方将承租房屋转租、分租、私自调换

使用的；

(3) 利用房屋进行非法活动的；

(4) 未经甲方同意擅自改变房屋结构。

2、租赁期内，如出租房屋遇国家征用、自然灾害、战争等不可抗力因素造成双方或一方不能履行合同的，双方无条件终止合同，按国家相关政策办理补偿手续，损失、收益各自负责，履约保证金无息退还给乙方。

3、租赁期内，乙方所承租的房屋经第三方房屋鉴定机构鉴定为危险房而不能继续使用的，乙方须按甲方通知期限自行搬离，停止使用，终止合同，履约保证金无息退还给乙方，损失收益各自承担。

八、违约责任

1、租赁期间，甲、乙双方不得借故解除合同，否则守约方有权要求违约方赔偿实际的经济损失。赔偿标准的认定可由双方协商或由双方委托第三方评估机构进行评估认定，评估费用由违约方负责。

2、甲乙双方如单方面原因提出解除本合同的，视为违约方，在解除与终止本合同前，须书面提前1个月通知对方，并赔偿守约方的经济损失（甲方单方面原因提出解除本合同的，退还乙方的履约保证金；乙方单方面原因提出解除本合同的，退场前付清租金，乙方的履约保证金归甲方所有，不予退回）。

九、合同生效

1、本合同如有未尽事宜，经甲乙双方协商可作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、甲、乙双方就本合有关事项发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向新兴县人民法院提出起诉。

3、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，新兴县国有资产事务中心备案一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人或负责人：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：2989280

联系电话：

年 月 日