

合同编号：

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：韶关市公共汽车有限公司

地址：韶关市浈江区南郊六公里广韶路广东力士通机械股份有限公司
办公楼四楼

法定代表人：吴润涛

社会信用代码：914402001915225647

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人：

社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》及有关规定，就乙方承租甲方办公室事宜，为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、租赁标的物

1.1 甲方提供位于韶关市_____出租给乙方作_____用途，租赁面积约_____平方米。

1.2 房屋户型、结构等现状及相关的配套设施，以甲乙双方交接房屋现状为准，甲乙双方交接租赁房屋的时间为本合同签订之日起3日内。本合同期满或解除时，乙方应将房屋完好无损交回甲方，如有遗失、损毁或乙方人为损坏，乙方应无条件照价赔偿给甲方。

二、合同期限

2.1 租赁期为_____,自____年__月__日起至____年__月__日止。

三、费用标准和支付方式

3.1 本合同房屋月租金为¥____元（大写：_____），每月开始后的10日内向甲方支付当月租金。合同期内不设租金增幅。

3.2 房屋使用后产生的水费为5元/吨，电费为1.4元/度，每月10日前按时向甲方交清水电费。

3.3 甲方收款账户

开户行：工商银行韶关东堤支行

开户名：韶关市公共汽车有限公司

银行帐号：2005022309022102374

3.4 本合同签订之日，乙方应向甲方一次性支付合同履约保证金共计人民币¥____元（大写：_____）。该保证金在本合同期满或终止、解除时，如乙方无其他违约行为，不存在未解决的争议的，并结清应向甲方支付的各项费用后，甲方据实退回给乙方（甲方向乙方收取该保证金期间，该保证金不计利息）。

四、甲方权利义务

4.1 甲方保证对出租的租赁物享有合法的处分权。如该租赁物存在任何权属纠纷而影响乙方日常办公、经营的，甲方须赔偿乙方由此导致的全部损失。

4.2 合同期内，甲方如将租赁房屋的所有权转让给第三人，应通知乙方。转让给第三人后，该第三人即成为本合同的当然甲方，享有本合同甲方的权利和承担甲方的义务。

4.3 甲方有按照合同约定收取租金的权利。

4.4 本合同期限内，甲方不得将该租赁物出租给第三人。

4.5 本合同期满后，双方如无争议，甲方须按时、足额向乙方退还履约保证金。

五、乙方的权利义务

5.1 承租期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物的用途或转租给他人使用（包括以各种形式将租赁物交给他人使用），不得随意改变该物业的原始图貌或者有意损坏该物业的结构与外观，不得擅自超范围经营和实施任何侵害或可能侵害甲方对租赁物所有权和管理权的一切行为。

5.2 乙方对租赁物进行装修和改造，必须征得甲方的书面同意。乙方的装修工程不得损害租赁物的主体结构，并且必须符合国家关于租赁物装修、改造以及安全、环保的规定。若因乙方的装修、改造违反国家的有关规定或造成自己、他人损害所引起的一切责任，均由乙方自行承担。

5.3 用水、电由甲方提供。如需增加用量，涉及的报建工作，均由乙方自理并承担所有费用，租赁物内的水管安装、水暖器材由乙方自理并承担所有费用，本合同期满或终止、解除时，乙方须将设施无偿移交给甲方，甲方对乙方不作任何经济补偿。乙方每月10日前按时向甲方交清水、电费。

5.4 乙方负责该租赁物内的消防安全责任。

5.5 乙方负责租赁物的装修设计、报建、施工、验收手续，并承担装修安全责任，装修如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。在装修、设计、报建、施工、验收的过程中，所产生的一切费用由乙方承担。本合同期满或终止时，乙方不得破坏、毁损已有的装饰装修，乙方对租赁物所进行的装饰、装修无偿移交给甲方，甲方对乙方不作任何经济补偿。

5.6 未经甲方同意，乙方擅自转让或转租的，甲方有权单方解除合同，要求乙方于限期内搬离该租赁物，并要求乙方赔偿甲方因此造成的所有经济损失。

5.7 乙方不得经营违反法律法规的易燃、易爆、有毒、污染等项目，乙方不能在租赁的租赁物内进行违法犯罪活动。

5.8 乙方负责做好租赁物内日常各项消防设施设备的维护和消防器材的新增补充工作，确保消防安全检查、验收合格，如有违反消防法律法规所产生的后果和责任由乙方负责承担。

5.9 乙方负责实行门前“三包”：包门前卫生，包门前秩序，包门前容貌。

5.10 甲方将租赁房屋交由乙方管理后，乙方负责房屋的全面维护工作（含天棚、墙面、地面、出租物业内排水管道、卫生间、化粪池清理等），由此产生费用由乙方承担，甲方不再承担任何日常维护

责任。

5.11 乙方须合法经营，自行办理从事合同约定租赁物用途的工商、税务、质监、安全、安检等各类有效证件和资质许可，并确保各类证件在有效期限内。

5.12 乙方应在合同解除后的3日内，将租赁的租赁物及相关附属设施按合同约定返还给甲方。乙方逾期返还的，视为乙方同意甲方委托开锁机构实施开锁，强制收回租赁物，租赁物内原为乙方的物品视为乙方放弃，甲方有权予以处置；所造成的后果由乙方自行承担，且甲方可单方解除本合同，乙方的履约保证金甲方有权不予退还。

5.13 乙方必须认真做好防盗、防火等安全工作（包括使用液化石油气、热水器等），在租赁期间因安全问题造成的损失或伤亡由乙方自行负责，并赔偿甲方因此而遭受的损失。如因租赁物建筑本身质量原因造成的损失或伤亡，均由甲方负责赔偿。

5.14 乙方使用的租赁房屋所产生的卫生费、水电费及一切相关的费用，均由乙方承担，并承诺按约定及时足额支付。如乙方不按约定支付本合同约定的任何一项费用（如租金、水电费等），甲方有权单方解除本合同等手段来维护其合法权益，因此造成的相关责任及赔偿均由乙方自行承担。

5.15 乙方须合法经营，自行办理从事合同约定房屋用途的工商、税务、质监、环保、消防、安全、安监等各类有效证件和资质许可，并确保各类证件在有效期限内，否则甲方有权单方解除合同不予任何赔偿或补偿，因此造成的所有损失均由乙方承担。

5.16 租赁期间，如乙方因特殊原因需提前解除本合同的，需提前1个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意，并结清所有包括但不限于租金、水电费等应由乙方承担的费用后，甲乙双方签订《解除合同协议书》，甲方按本合同的约定不计息退还履约保证金给乙方。

六、合同解除

6.1 租赁期间，如若发生以下情形之一的，甲方有权单方解除本合同，并不予退还保证金，要求乙方于限期内搬离并赔偿因此造成的一切经济损失。

6.1.1 乙方未按本合同条款3.1、3.2约定的租金、水电费标准和支付时间缴交当期租金，拖欠当期租金或相关费用超过90日以上的；

6.1.2 乙方违反或不履行本合同第五条任意一条约定的；

6.1.3 乙方利用租赁物进行严重违法违规并被司法部门查封，致使本合同不能继续履行。

6.1.4 乙方故意破坏租赁物。

6.1.5 乙方因违反消防安全规定，经消防部门发出整改通知后的规定时间内拒不执行整改或经整改三次仍不达标准的，导致甲方权益受损的。

6.1.6 乙方实施其他损害租赁物安全的行为。因上列事项甲方解除本合同的，甲方不对乙方作任何的经济补偿或赔偿。

因上列事项甲方解除本合同的，甲方不对乙方作任何的经济补偿或赔偿。

6.2 发生不可抗力时，遇到不可抗力的一方应及时通知另一方，并且应采取有效措施阻止因不可抗力造成的损失的发生或扩大。在不可抗力因素结束后，遇到不可抗力的一方还应向另一方提供有效证明材料证明不可抗力的发生。符合以上条件后，因不可抗力致使本合同不能继续履行的，甲乙双方均可以解除本合同，并且不须向对方作任何的经济补偿或赔偿。否则，遇到不可抗力一方不得擅自提出解除合同，还需赔偿另一方因此造成的损失。

七、违约责任

7.1 乙方应按合同约定时间支付租金和各项费用，逾期支付的，需按逾期支付租金总额每日千分之五的标准支付违约金；如逾期支付租金时间达到本合同6.1.1条约定时间的，甲方有权单方解除合同，并不予退还履约保证金，要求乙方于限期内返还租赁物及附属设施，并赔偿甲方因此遭受的所有经济损失，包括但不限于租金、因此产生的诉讼费、律师费等。

7.2 如因乙方实施违法或侵权行为，导致第三方主张权利或受到行政处罚的，均由乙方自行承担全部责任，甲方有权单方解除本合同，没收保证金，且乙方须赔偿甲方所受损失。

八、往来文件的签收与送达

合同期内，甲方向乙方发出的通知、信函等书面文件满足如下任一条款，即视为已送达并经对方签收。

8.1 以快递形式将通知寄出（地址以协议中列明的地址为准。如乙方地址变更，须书面通知甲方，否则不影响甲方向本协议列明地址发送通知的有效性）或微信、电话等方式通知乙方；

8.2 乙方现场负责人员或任一现场工作人员签收。

九、其他

9.1 甲乙双方已仔细阅读和完全理解本合同约定内容，并承诺将根据诚实有信的原则，认真履行本合同的各项约定，任何一方不得无故终止、解除合同。在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决，不愿意协商或协商不成的，双方同意由本合同约定甲方所在地人民法院管辖。

9.2 本合同未尽事项，双方另行协商解决，或签订补充协议。如补充协议与本合同有条款不一致的，则以补充协议为准。

9.3 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权委托人签字盖章之日起生效。

甲方法定代表人（签字盖章）：

签约日期： 年 月 日

乙方法定代表人（签字盖章）：

签约日期： 年 月 日