

房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：新兴县交通运输管理总站

承租人（以下简称乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等自愿、诚实信用的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成如下条款，共同遵守履行：

第一条 租赁物概况

本次用于出租的房屋坐落于新兴县六祖镇圩镇（原新兴县交通局集成交通管理所，以下简称租赁物），为二层半钢混结构楼房，基底面积 94.62 平方米，建筑面积 262.7 平方米。

本次出租的房屋面积为一、二层，共 189.24 平方米。

第二条 租赁物权属状况

甲方对租赁物享有所有权，房屋所有权证编号为：粤房字第 1460128 号。

第三条 租赁用途

乙方租赁本租赁物用于商业的，须取得工商部门注册登记及相关部门的许可。乙方承诺在租赁期内，未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变租赁物的用途。

第四条 交验身份

乙方应向甲方出示真实有效的身份证明，并复印附在本合同。

甲方复印房屋所有权证一份给乙方备存。

第五条 租赁物的装修责任

乙方应在确保房屋安全下对租赁物进行装修、装饰或添置新物，安全责任、消防责任以及所需费用均由乙方负责。装修、装饰、以及水电等固定部分在合同期满后无偿归甲方所有，乙方不得有意损坏。

第六条 租赁期限

（一）租赁期自 2017 年__月__日至 2020 年__月__日，共计叁年。

（二）租赁期满，甲方有权收回租赁物。乙方有意继续承租的，应提前 60 日向甲方提出书面续租要求，如甲方同意并报县国资部门批准后，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第七条 租金

(一) 租金标准: 月租金_____元, 第二年起每年递增 5%。即: 2017 年 月 日至 2018 年 月 日, 每月租金 元; 2018 年 月 日至 2019 年 月 日, 每月租金 元; 2019 年 月 日至 2020 年 月 日, 每月租金 元。

(二) 租金支付时间及方式: 按月度缴交, 乙方应于每月 10 日前将当月租金存至甲方指定帐户; 乙方逾期交租的, 按欠款额的日千分之三计算逾期付款违约金至款项付清之日止。

第八条 定金约定

(一) 乙方必须在签订本合同之日起 5 日内将履约保证金按竞投中标月租的 3 倍缴交至甲方指定账户。

(二) 租赁期满或合同解除后, 履约保证金扣除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外, 剩余部分应如数返还乙方。

第九条 其他费用

租赁期内, 与租赁物有关各项费用的承担方式为:

乙方承担水费、电费、电话费、电视收视费、环保费、消防费、卫生费、房屋租赁房产税、土地使用税、城建税、教育费附加等所有与本次乙方租赁、经营产生的税费, 乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

第十条 租赁物的交接及返还

(一) 交接: 甲方应于 2017 年__月__日前将租赁物交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交接完成。

(二) 返还: 租赁期满或合同解除后, 乙方应 3 天内返还租赁物及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。

乙方添置的新物可由其自行收回, 而对于乙方装饰、装修、水电等固定物部分, 无偿归甲方所有。

返还后(或者乙方逾期搬迁租赁物的), 对于租赁物内留存的所有物品, 甲方有权自行处置。

第十一条 租赁物及附属设施的维护

(一) 租赁期内, 乙方不得擅自更改原来房屋结构, 如需装修更改的须取得甲方书面同意。

(二) 对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三) 乙方应合理使用并爱护租赁物及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用,致使租赁物及其附属设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的,甲方可为维修或购置新物,费用由乙方承担。

第十二条 流转方式

乙方不得将租赁物以转租、转让、分租或者以合伙合作的方式流转给他人。

第十三条 所有权变动

租赁期内租赁物所有权发生变动的,本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十四条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的,本合同终止,甲乙双方互不承担违约责任:

1、租赁物因国家或地方政策规定不允许租赁的、或因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的,或者被依法征收、征用的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

1、未按约定时间交付租赁物达 30 日的。

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

3、交付的房屋危及乙方安全的。

(四) 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁物:

1、不支付或者不按照约定支付租金达 10 日的。

2、欠缴各项费用达 1000 元的。

3、擅自改变租赁物用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、擅自将租赁物流转给第三人的。

6、利用租赁物从事违法活动的。

第十五条 违约责任

(一) 甲方违约的,甲方应向乙方支付赔偿金 10000 元,并双倍返还定金给乙方。

(二) 乙方违约的,乙方应向甲方支付赔偿金 10000 元,并由甲方没收乙方的定金。



第十六条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向新兴县人民法院起诉。

本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。本合同（及附件）一式3份，其中甲方、乙方各执一份，新兴县国有资产管理办公室备案一份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

承租人（乙方）签章：

法定代表人：

经办人：

身份证号码：

电话：

住址：

签约时间：2017年____月____日

签约地点：新兴县