

韶房租赁合字

号

韶 关 市

直 管 公 房 租 赁 合 同

(非 住 宅)



房屋地址: _____

承 租 人: _____

韶关市房地产管理所制

韶关市直管公房（非住宅）租赁合同

出租人：韶关市房地产管理所（以下简称甲方）

承租人：_____（以下简称乙方）

承租人身份证号码（统一社会信用代码）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《韶关市区直管公有住房管理暂行规定》、《韶关市市直经营性国有资产租赁管理暂行办法》等有关法律、法规，甲乙双方经协商，同意就下列公房租赁事宜订立本合同，共同遵守。

一、甲方同意将坐落在_____的房屋出租给乙方作_____使用。房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，乙方已对该房屋现状作了充分的了解，愿意承租。

二、甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及公房管理的各项规定。

三、上述房屋租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____个月。首年度月租金_____元，租赁期内租金标准（人民币）：

（一）_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，月租金大写_____（¥_____元）；

（二）_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，月租金大写_____（¥_____元）；

（三）_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，月租金大写_____（¥_____元）；

（四）_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，月租金大写_____（¥_____元）；

（五）_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，月租金大写_____（¥_____元）；

租金按月结算，乙方必须在每月的二十日前缴付当月租金给甲方。如是转帐方式，则每月的十五日前将当月租金转至甲方指定的托收银行，账户名称：韶关市房地产管理

所，帐号：建行韶关兴平支行 44001626239053001855。

四、本合同签订之日，乙方向甲方交纳（人民币大写）_____元（¥_____元）作为履约保证金，另向甲方交纳水电保证金（人民币大写）_____元（¥_____元）。租赁期满或非双方责任终止合同，乙方无违约行为且结清费用并退回房屋之日，甲方将上述两项保证金无息退回乙方。乙方非不可抗力因素提前终止合同的，上述两项保证金甲方有权不予退回。

五、甲、乙双方的权利、义务 明确如下：

（一）甲方权利和义务：

- 1、按照合同规定将房屋按现状交付乙方使用。
- 2、负责对房屋进行定期或不定期安全检查，并负责对房屋的屋顶、梁、柱、墙体项目的维修。
- 3、因市政建设需要腾空房屋、土地被收储、房屋存在安全隐患不宜继续出租、企业改制或法律法规政策调整等其他不可抗力因素致使合同不能继续履行的，须提前一个月书面通知乙方解除合同，履约保证金无息退还乙方，乙方应无条件退回房屋，甲方对乙方不做任何补偿或赔偿。

（二）乙方权利和义务：

- 1、未经甲方同意，乙方不得擅自将房屋全部或部分转让、转租、转借。
- 2、保证承租甲方的房屋用于合法经营，按时交纳租金，因乙方使用房屋从事违法行为而给甲方造成损失的，负责赔偿给甲方。
- 3、因乙方使用房屋不当或者其他不可归责于甲方的原因造成房屋损坏的，乙方应负责修复或赔偿。
- 4、乙方在租赁期间因房屋使用、未尽维护责任等导致自身或第三人人身或财产损害，由乙方负责赔偿。如因此造成甲方对第三人承担赔偿责任的，乙方应当返还甲方为此所支付的包括但不限于本金、利息、律师费、诉讼费、保全担保费等。
- 5、下列项目的维修维护或清理由乙方自行负责：
 - （1）房屋门窗及玻璃等易碎构件；
 - （2）分户电表及表后的电线、插座、开关及用电设施设备；
 - （3）分户水表及表后的水管、水泵设备、水龙头、瓷盆、便盆等给排水设施设备；

(4) 房屋装修装饰部分;

(5) 房屋的明沟、暗沟、沉沙井、排水管道、化粪池等共用设施内的淤积物、生活废弃物等的清理、运输;

(6) 因乙方使用而损坏的房屋构件及配套设施等。

6、乙方必须以有效的防范措施,保护房屋以及水电等设备的完好无损,不得擅自改变所租赁房屋的结构,如确需变更房屋间隔或对房屋进行装修等,应向甲方提出书面申请并提交相关资料,经甲方同意后才能动工。

7、乙方对房屋进行装修装饰必须确保安全并遵循以下原则,否则由此造成的一切后果均由乙方承担:(1)按规定向政府职能主管部门申报;(2)须无条件接受甲方或者资产管理单位的监管管理;(3)未经甲方同意,不得擅自对资产进行结构性的更改、增加附属设施;(4)施工期间,必须严格执行国家有关规定,落实责任制,采取严格安全防护措施。

8、乙方使用房屋必须符合环境卫生、治安、环保、消防等要求,如违反相关法律法规的行为须无条件按规定进行整改。

9、在租赁期内,因房屋维修需要乙方临时搬迁时,乙方应当无条件配合。乙方不得以任何借口妨碍甲方施工,也不得向甲方索取任何费用。

10、协助甲方检查房屋安全(含白蚁防治),因拒不搬迁或妨碍施工而延误房屋维修造成财产损失的,应负责赔偿甲方,包括但不限于误工费、造成第三人的损失、诉讼费、律师费、保全担保费等。

11、不得在承租房屋内贮存有危险、易燃、易爆等违禁物品,不得将承租房屋用于黄、赌、毒等违法犯罪活动。

12、本合同履行完毕之日或因任何原因解除的,保证在合同止日或解除合同后三日内交还所承租的房屋及附属设备给甲方,逾期交还的,乙方应赔偿甲方损失。

六、水、电、管道煤气费及相关费用:

(一)租用房屋实际发生的水、电、管道煤气费用及其分摊费用,乙方应当按照代收单位或相关部门的要求缴交。涉及的其他法定应缴费用,按照有关政府职能主管部门的规定执行。

(二)实行物业管理的房屋,乙方应服从物业管理单位的统一管理,必须与物业管

理公司签订物业管理协议，交纳承租房屋的物业管理服务费。

七、租赁期届满或解除合同：

（一）租赁合同期满，承租人要求续租的，按《韶关市市直经营性国有资产租赁管理暂行办法》执行。

（二）一切嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修，乙方一律不得拆走，甲方不予补偿。

（三）租赁期届满本合同终止之日或合同解除后三日内，双方应共同检查交接房屋和设备，如发现有人为损坏的，由乙方负责赔偿。

（四）合同期满终止或解除后，经甲方通知，乙方应当按上述第（三）款办理房屋交接手续，如乙方不办理交接手续的，视为乙方未返还租赁房屋，乙方除承担违约责任外，还应当按市场租金支付房屋占用费至完成交接手续止。

八、违约责任：

（一）任何一方非不可抗力因素未能履行本合同规定的条款或者违反国家、省、市法律法规及公房管理的有关规定的，另一方有权提前解除本合同，造成的损失由责任一方承担。

（二）乙方逾期交付租金，每逾期一日，甲方按月租金额的 2‰收取违约金。乙方逾期连续或累计三个月不交付租金，甲方除追收所欠租金和违约金外，有权没收其交纳的履约保证金及水电保证金，并解除合同，收回房屋，由此造成的一切损失由乙方负责。

（三）租赁期届满，甲乙双方未续订合同或者解除合同后，乙方逾期不交出所承租房屋的，视为侵占公房，甲方除限期乙方迁出和补交占用期间的租金外，有权按侵占期间租金总额的 100%加计房屋占用费。

九、通知及送达

（一）乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下（包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形），乙方在合同中填写的地址或住址或本合同约定租赁房屋地址为乙方邮寄送达地址，甲方以 EMS 或挂号邮寄至该地址的，视为送达；甲方也可以在韶关日报刊登有关内容，见报 7 日后视为送达；也可以在承租房门口张贴公告通知亦视为送达。甲方可以选择上述任一方式送达文书。

（二）通知送达后五日内乙方未提出书面异议的，视作无条件同意通知内容，甲方

可以按照通知内容执行。

十二、本合同履行中发生争议，双方应采取协商的办法解决，协商不成时任何一方
可向房屋所在地人民法院起诉。

十三、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后作为合
同附件，与本合同不一致的，以补充协议书为准，补充协议书未涉及事项则按本合同执
行具有同等法律效力。

十四、本合同一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，自双方签章之日起生效。

十五、补充约定：



甲方：韶关市房地产管理所（盖章）

乙方代表人：（签章）

法定代表人（盖章）：

住所：

法定代表人（盖章）：

经办人：

委托代理人：

身份证号码：

经办人：

联系地址：

联系地址：

电 话：

电 话：

合同签章日期 年 月 日