

房屋租赁合同（样本）

出租方（甲方）：东莞证券股份有限公司

法定代表人

联系人：

联系地址：

联系电话：

传真：

承租方（乙方）：

法定代表人：

联系人：

联系地址：

联系电话：

传真：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产等事宜，签订如下合同，以资共同遵守：

一、出租房产位置、面积及用途

1.1 房屋位置、面积

1.1.1. 出租房产（以下称“该房产”“房屋”或“出租物业”）坐落在_____。

1.1.2. 该房产计租面积为____平方米，具体以房产证为准，如出租面积发生变动，甲乙双方应积极协商解决。

1.2 租赁用途

1.2.1. 该房产的用途为商业用途，乙方将用于_____。

1.2.2. 在租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自改变该房产的商业经营性质。

二、声明与承诺

甲方向乙方作出如下声明与承诺：



2.1 甲方依据中国法律具有出租该房产的权利，保证该房产可用于商业用途。

2.2 甲方对该房产享有完全的出租权或已取得房屋所有权人授权办理出租事宜的相关文件。若该房产处于共有状态的，甲方须就向乙方出租该房产的相关事宜取得全体共有人的一致同意，并向乙方提交相关证明材料。对于出租房屋占用范围内的土地，甲方承诺已经获得出让的国有土地使用权。

2.3 该房产及其所涉国有土地使用权之上不存在权利归属争议。

2.4 该房产及其所涉国有土地使用权之上未设置抵押权、典权以及其他形式的物权。

2.5 该房产及其所涉国有土地使用权之上不存在司法机关、行政机关等有权机关采取查封等方式限制该房地产权利使用的情形。

2.6 该房产系合法建筑，已经获得相应政府主管部门的批准。该房产符合国家及地方有关环保、卫生、市容、消防等方面的规定。如果因不可归责于乙方的原因导致罚款，甲方承担缴纳罚款的义务，并且有义务使房屋符合有关规定。

2.7 甲方保证在该房屋权利产生争议时 5 个工作日内通知乙方。

2.8 甲方在必要情况下，可以转让或者将该房产抵押，但须事先书面通知乙方。甲方负责与受让方沟通协商，明确本合同对转让后的权利人继续有效。

2.9 甲方保证该房产符合国家安全规定，确保该房产主体结构的安全。

三、物业交付和租赁期限

3.1 物业交付事项

3.1.1 甲方应确保该房产的各项设备、设施、物品（包括但不限于该房产主体结构及其附属设施、装饰材料及大厦的公共设施）处于正常运行状态；甲方保证物业的供电系统、自来水系统等应处于正常运行状态，并可以立刻进场装修。

3.1.2 甲乙双方约定，甲方于____年____月____日前向乙方交付该房屋。

3.2 租赁期限

3.2.1 房屋租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止。

3.2.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。

四、租金金额、支付方式和期限

4.1 租金金额

4.1.1 甲、乙双方约定，该房产租金为每月人民币【】元，大写为【】，其中每平方米租金为【】元/月，计租面积为【】平方米。

租金明细如下：【租金每三年递增一次，每次递增 5%】

4.1.2 甲方应在【】前向乙方提供合法、有效、足额、正规的租金增值税普通发票。

乙方发票信息如下：

4.1.3 乙方收到甲方提供的合法、有效、足额、正规的租金增值税发票之日起【】个工作日内向甲方支付【】租金。

4.1.4 乙方向甲方指定的如下银行账户支付租金：

甲方开户行：_____

甲方开户名：_____

账 号：_____

因甲方账户变更未及时通知乙方，或者甲方账户被司法冻结等非因乙方原因导致租金未能及时到账或者不能到账的，乙方免责。

五、房屋租赁保证金和其他费用

5.1 房屋租赁保证金

5.1.1 甲、乙双方约定，自甲方交付该房屋之日起【】个工作日内，乙方向甲方支付房屋租赁保证金，房屋租赁保证金为【2】个月的租金，合计(人民币)元(大写：_____元整)，甲方应于收到房屋租赁保证金之日起【】个工作日内向乙方开具等额收款凭证。

5.1.2 除本合同另有约定外，甲方应于本合同解除或履行完毕之日起【】个工作日内向乙方全额返还房屋租赁保证金(人民币)_____元(大写：_____元整)，乙方在收到甲方返还的房屋租赁保证金之日起【】个工作日内向甲方开具等额收款凭证。

5.2 其他费用

5.2.1 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、物业管理费用等相关费用由乙方承担，由乙方根据相关部门的规定按时直接向相关部门缴纳上述费用。

5.2.2 租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目的收费，包括但不限于因出租房屋而产生的房产税，土地使用等属于房产土地使用、租赁的税收、收费等项目均由甲方负责，与乙方无关。

5.2.3 水电费需安装独立水电表。乙方应按表计量以市价用水、电的收费标准支付水电费；如果使用后备用电，则同样按表计量以市价用电的收费标准支付

电费。

5.2.4 物业管理费按照该物业租赁面积计算，收费标准为人民币____元/平方米/月（含税）。由相关费用收取方提供物价部门核定其物业收费标准之依据，如物价部门核定收费标准低于上述金额的，则以物价部门核定为准。

六、装修

6.1 乙方应在签署本合同前向甲方陈述所需进行的装修、增设附属设施等情况，须以书面形式征得甲方同意后方可进行施工，并不得对房屋结构及其他业主造成不良影响，装修及相关费用由乙方自行承担。

6.2 租赁期间内，未经甲方同意乙方不得改动外墙。

6.3 甲方有义务为乙方提供乙方正常经营和装修所需的各种便利，除物业租赁前已经以书面形式明示并得到乙方同意外，不得另行向乙方及乙方委托的第三方收取装修管理费、审图费、管道占用费等其他费用，不得指定消防、空调及其他施工单位。

七、出租房产使用及维修、维护

7.1 使用

7.1.1 在租赁期内，乙方在不违反本合同约定或法律及政府相关部门规定的情况下，拥有按本合同之约定对租赁场地的独立使用权，甲方不得干扰其正常的经营。

7.2 维修、维护

7.2.1 租赁期间甲方应对出租房屋及有关设施进行定期检查，出现问题及时维修。

7.2.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方维修。

7.2.2.1 如为紧急报修（指影响乙方工作、营运安全的故障，如房屋大面积漏雨、配电房水浸等情况），甲方应在乙方发出紧急报修后5小时内通知物业前来维修；

7.2.2.2 如为紧急报修以外的一般报修，甲方应在乙方发出报修通知后【__】日内进行维修或委托有资质的第三方进行维修，相应维修费用由甲方承担。

如甲方未在上述规定时间内进行处理，乙方有权自行或委托第三人进行维修，相应维修费用和款项由甲方承担，由此产生的费用可由乙方从应支付给甲方的租金中扣除。

7.3 租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，由此产生的费用由乙方承担。因建筑物的主体工程质量的因而造成的维修维护责任由甲方负责，如甲方不予履行，乙方有权联系相关工程公司维修，由此产生的费用由甲方支付或从乙方有权直接从应缴租金中扣除。甲方不得向乙方收取其他装修费用。

7.4 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前 5 个工作日通知乙方并得到乙方同意。检查养护时，乙方应予以配合，但检查养护不得影响乙方的正常经营活动。甲方应遵守乙方相关制度及减少对乙方使用该房屋的影响。

7.5 租赁期间，出租房屋发生重大自然损害或有倾倒危险而甲方不积极维修时，乙方可解除合同并按照本合同第九条约定向甲方主张违约赔偿责任或代甲方维修，修缮费从乙方向甲方支付的租金中扣减。

八、转租、转让和优先租赁权

8.1 除甲方同意乙方转租外，乙方在租赁期内不得将该房屋转租给他人。

8.2 租赁期满后，本合同即行终止，届时甲方应全额退还乙方所交的房屋租赁保证金，乙方将房产返还甲方。

8.3 如甲方转让出租房屋的，应提前三个月书面征询乙方是否有购买该房屋的意见，乙方在同等条件下享有优先购买权。

8.4 在租赁期限届满前 1 个月内，若乙方尚未与甲方就续租达成协议的，甲方需要陪同潜在的承租人或者买方参观出租房屋的，必须提前 5 日向乙方发出书面通知，并不得影响乙方的正常办公经营。

九、提前解除合同的条件

9.1 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方有权单方书面通知甲方解除本合同。

9.1.1 甲方的用地规划审批不合乎要求被行政要求整改，导致乙方无法营业的；

9.1.2 甲方对租赁物业的所有权或租赁权存在瑕疵而影响乙方正常经营的；

9.1.3 该房产因违章建筑而被拆迁，或因抵押而需被变卖或政府需收回房产、改变用途或拆迁，导致乙方无法营业的；

9.1.4 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后【】日内仍未交付的；

乙方因上述情形以外的原因或其他非不可抗力的原因提前解除合同的，甲方有权不予退还乙方房屋租赁保证金，且有权追究乙方的违约责任。

9.2 甲、乙双方一致同意：乙方有下列情形之一的，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同。甲方有权不予退还乙方房屋租赁保证金，乙方还需按照签署合同时首月的月租金标准向甲方支付【】个月的租金作为违约金，且造成甲方其他损失的，乙方还需要赔偿甲方其他损失：

- (1) 未经得甲方同意擅自将承租房产应履行的责任、义务等转让给第三方；
- (2) 擅自将出租的房产转借他人或擅自调换使用的；
- (3) 擅自拆改承租主体结构或改变承租房产用途的；
- (4) 经甲方书面催告后超过 2 个月仍不履行租金支付义务的；
- (5) 利用承租房产进行违法活动的；
- (6) 严重损坏承租房产，造成房产有严重安全危险的；
- (7) 违反地方行政法规，拒不改正，严重影响甲方的经营信誉，致使甲方权益受到重大损失。

9.3 甲方非依据合同约定提前解除合同的，甲方需在合同解除后【】日内全额退还乙方保证金和合同未履行部分对应的租金，同时还需按照合同解除当月的月租金标准向乙方支付【】个月的租金作为违约金。

十、违约责任

10.1 乙方违约责任

乙方保证按合同约定如期足额支付租赁费用及本合同约定的应向甲方或甲方委托的物业管理公司支付其他费用，否则甲方或甲方委托的物业管理公司有权向乙方收取逾期付款违约金，逾期付款违约金的具体计算公式为：逾期付款违约金=拖欠金额*【】%*拖欠天数。

10.1.1 乙方逾期【】天仍不能完全支付租赁费用或其他应缴费用的，甲方将按照本合同约定的乙方联系地址和联系方式向乙方发出催款通知书(乙方改变地址不通知甲方的，甲方发出催款通知书之日起满【】日，视为甲方催款通知书已送达乙方)。乙方收到催款通知书之日起满【】日仍不缴清拖欠费用的，甲方或甲方委托的物业管理公司有权采取停止供应水、电等措施，由此造成的损失由乙方完全承担。

10.1.2 乙方逾期【】天仍不能完全支付租赁费用或其它应缴费用的，甲方有权单方终止(解除)本合同。甲方解除合同的通知送达(包括视同送达)乙方

之日，本合同解除。

10.1.3 本合同终止（解除）后，甲方可将该区域另行出租，且乙方应在本合同终止（解除）之日【】之前将经营区域恢复原状，否则甲方或甲方委托的第三方有权将乙方租赁区域的物业和设备清退出经营区域，由此产生的所有费用（包括但不限于搬运费、清洁费、保管费、仓储费等）和物品或设备损失由乙方自行承担，乙方经营区域内一切物品、设施、设备及装修等财产视为乙方放弃并归甲方所有，同时甲方保留追偿乙方所欠款项的权利。如有任何第三方向乙方主张权利而造成甲方损失的，该损失由乙方赔偿。

10.1.4 在租赁期内，乙方在无任何费用欠缴的情况下，因公司需要连续停业超过【】个工作日的，需提前【】个工作日向甲方书面报备，并于公司入户处张贴停业公告及紧急联系人联系方式，否则甲方有权单方面终止本合同。乙方在合同项下有相关费用欠缴的，不得有任何理由的停业，否则视为违约。

十一、合同届满或合同解除的处理

11.1 合同届满、提前终止或合同解除后租赁房屋的返还

11.1.1 合同届满、提前终止或合同解除后，租赁关系终止时，房屋返还的状态为恢复至不影响二次租赁状态，不需要对出租物业恢复原状，不需要拆除已形成附合的装饰装修物。

11.1.2 乙方添置的未附合在租赁房屋上的资产，乙方可以自行取回。自合同届满之日起、提前终止之日起或合同解除之日起【】天内乙方未取回的，视为乙方放弃该资产的所有权，并支付甲方清理该物品所产生的合理费用。

11.2 合同届满、提前终止或合同解除后房屋租赁保证金的返还

11.2.1 合同届满、提前终止或合同解除后，租赁关系终止，在乙方无违约事由的情况下，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分应无息归还乙方。

十二、不可抗力条款

12.1 本条所称“不可抗力”系指不能预见、不能避免或不能克服的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴、疫情等以及社会事件如网络故障、战争、动乱、政府行为、国家政策的突然变动和罢工，以及黑客或病毒攻击等。

12.2 任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起5个工作日内，将事件情况以书面形式通知另

一方，并于事件发生之日起 10 个工作日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行证明。

12.3 发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应责任。若任何一方未能依据本条款约定及时将不可抗力的情况通知对方或者未能及时提交相关证明的，应当依照本合同约定承担相应的违约责任，因客观原因不能通知的除外。

12.4 遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，并在事件消除后立即恢复本合同的履行，除非履行已不可能或者不必要。如果一方由于不可抗力事件无法履行其在本合同项下的义务，则另一方应有权终止部分或整体合同。终止合同应向对方发出解除合同的通知。

十三、通知和送达

13.1 本合同一方向其他方发出本合同约定的任何通知或书面通讯应以专人送达、传真、挂号信件、特快邮递、短信或电子邮件、微信、QQ 等电子通讯的方式或双方认可的其它方式发出。甲乙双方同意以合同首部约定的联系人、地址、电话等通讯方式为双方合法、有效的送达地址，与本协议有关的通知、函件等相关材料及仲裁、诉讼文书等司法机关或其他有权机关出具的材料向该地址送达视为有效送达。若送达地址发生变更，发生变更的一方应自变更发生之日起 5 个工作日内向对方发出书面通知。否则，前述送达地址在对方收到变更通知之日前，仍应视为合法、有效的送达地址。

13.2 本条第 13.1 款所指的任何通知或书面通讯的收到日是指：

13.2.1 如由专人送达，送达之日；

13.2.2 如以挂号信送达，发出通知一方持有的挂号信回执所示日；

13.2.3 如经特快邮递传递，为向特快邮递公司交件后的第三日；

13.2.4 如由传真传递，收到回复码或成功发送确认条当日；

13.2.5 如通过电子邮箱发送的，发送方电子邮箱显示送达成功时；

13.2.6 如通过微信、QQ 等即时通讯工具发送的，发送方发送成功时；

13.2.7 如通过短信发送的，发送方发送成功时。

13.3 如果通讯地址或联络方式发生变化的一方（简称“变化一方”），未将有关变化自变更发生之日起 5 个工作日内通知其他方，变化一方应对由此而造成的影响和损失负责。

十四、法律适用及争议解决方式

14.1 本合同适用中华人民共和国大陆地区的现行法律。

14.2 甲、乙双方在履行本合同过程中发生的任何争议，应友好协商解决，协商解决不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、其他条款

15.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。若当地法律法规要求进行合同备案的，双方应自合同生效之日起十个工作日内，按规定共同向房屋所在地街道、镇（乡）社区事务受理中心办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明。

15.2 若本合同经登记备案，凡变更、终止本合同的，双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。

15.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件具有同等法律效力。

15.4 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定索赔。

15.5 本合同连同附件一式肆份。双方各执两份，具有同等法律效力。

备注：本合同样本仅限于东莞证券股份有限公司委托东莞产投产权服务有限公司公开出租使用。

(以下无正文)



(本页无正文，为《房屋租赁合同》之签章页)

甲方(盖章):



甲方法定代表人或授权代表(签章):



甲方签订日期:

乙方(盖章):

乙方法定代表人或授权代表(签章):

乙方签订日期:

样 本