



# 房屋租赁协议（框架）



甲 方： 惠州市地方铁路建设有限公司

乙 方： \_\_\_\_\_



根据国家相关法律法规，甲、乙双方在平等、互惠、互利的条件下，经充分协商，就乙方有偿使用甲方惠州市下埔南三街第二层东侧房屋事宜，达成如下协议：

一、乙方因业务发展需要，现租赁甲方位于惠州市下埔南三街第二层东侧房屋作办公使用。（建筑面积 206.93m<sup>2</sup>）（具体以实物现状为准）

二、甲方出租该房屋给乙方，使用期自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止，共三\_\_年。

三、租金、水电费、履约定金及付款方式：

（一）房屋租金\_\_元/平方米/月，月租金合计\_\_元/月。

（二）房屋租金按年支付，每年\_\_月\_\_日前乙方凭借甲方提供的正规税务发票一次性通过银行转账方式支付房屋租金，具体支付安排如下：

第一次支付：\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日的房屋租金，共计\_\_元。

第二次支付：\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日的房屋租金，共计\_\_元。

第三次支付：\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日的房屋租金，共计\_\_元。

甲方开户银行和账号

开户银行：惠州市地方铁路建设有限公司

户 名：

账 号：

乙方开票信息

单位名称：

税 号：

单位地址：

电话号码：

开户银行：

银行账户：

（三）水、电等相关费用均由乙方承担，其中水电费由乙方每月按所租赁区域水电表每月实际度数缴交。

四、合同签订 5 天内，乙方向甲方支付租房履约定金\_\_元。乙方退租时，如无发生扣款情况，甲方无息退还给乙方。

## 五、甲方的义务

(一) 甲方应在合同签订后 10 日内将出租房屋移交给乙方使用。

(二) 租用期内，因甲方原因导致乙方无法使用出租房屋的或如遇政府拆迁等不可抗力导致甲方无法提供该房屋供乙方使用，甲方提前 30 天通知乙方，并退还乙方已支付但未使用房屋期间的租金。乙方须在收到甲方告知信息后 30 天内无条件撤场并交还房屋，甲方不承担任何经济损失。

## 六、乙方的义务

(一) 乙方在该房屋内经营的项目须合法合规，不得在该房屋内经营维修、易燃易爆危险品、有毒有害物资、娱乐场所或违法违纪项目等行业。不得在该房屋内经营餐饮行业，禁止存放液化气瓶等易燃易爆物品，不得在该出租房屋内住宿。存在上述情形的，甲方有权解除合同。

(二) 租用期内，乙方须保证经营中不对周边居民和单位正常生活工作产生不良影响，否则产生后果由乙方全部承担。

(三) 租用期内，乙方负责该房屋的消防、安保等所有安全管理工作，如出现火灾、资产被盗、高空坠物等，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。

(四) 未经甲方同意，乙方不得擅自将出租房屋全部或者部分转租、出借或者以其他形式由他人使用，否则甲方有权解除合同。如因此造成甲方房屋损毁的，乙方应承担相应赔偿责任。

(五) 未经甲方许可，乙方不得擅自改变房屋结构和损坏房屋设施。如乙方擅自改变房屋结构和损坏房屋设施，甲方有权解除合同并追究乙方责任。合同到期或乙方提前退租的，原经征得甲方同意后装修、购置物品的，由乙方自行拆除、撤离，如因拆除或撤离造成甲方房屋、物品损毁的，乙方应承担相应赔偿责任，房屋的装修或是装饰物无法拆除的部分应当无偿归甲方所有。

(六) 乙方提前退租的，需至少提前 30 天通知甲方，甲方将退还乙方未使用的租金。

(七) 乙方应按时缴纳租金，逾期 2 个月未缴纳租金的，甲方有权解除合同，并要求乙方立即搬离，同时在乙方租房履约定金中扣除拖欠租金金额。乙方需在接到甲方搬离通知后的 2 天内搬离，如逾期交还甲方房屋的，乙方应按天数计算支付甲方房屋占用费，还应当支付相当于当月租金的 20% 的违约金。

## 七、维修养护责任

(一) 甲方须提供合格的水、电管线，水、电主管线，在正常使用情况下因老化破损，由甲方维修。

(二) 出租房屋因漏水、外力等自然损坏，由甲方修复。

(三) 水龙头、开关、插座、灯具常用配件在进驻后发生损坏，由乙方负责维修。

(四) 因乙方管理不善造成房屋损失或者维修费用的，由乙方承担责任并赔偿损失。

八、甲乙双方提前退租，需至少提前 30 天通知对方，经双方协商一致后签订解除协议后解除。

九、未尽事项由双方协商解决。

## 十、联系人方式

甲方指定刘舒安为本租房事宜负责人，联系电话：13825408031。

乙方指定\_\_\_\_\_为本租房事宜负责人，联系电话：\_\_\_\_\_。

十一、本协议壹式肆份，甲乙双方各执贰份为凭，自双方签字（盖章）起生效。本协议一经生效受法律保护，任何一方不得擅自修改、变更和补充。本协议的任何修改、变更和补充均需经双方协商一致，另行签订书面补充协议，与本协议具有同等法律效力。

甲 方：惠州市地方铁路建设有限公司

代表签字：

签约时间： 年 月 日

乙 方：

代表签字：

签约时间： 年 月 日

