

房屋租赁合同

编号：

出租方：广东省乐昌监狱

承租方：

时 间： 年 月 日

租 赁 合 同

出租方（甲方）：广东省乐昌监狱

承租方（乙方）：

乙方因经营需要，向甲方承租业务用房。根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，明确双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同：

一、甲方将自有(代管)产业_____出租给乙方。

二、租赁期限 5 年：租期从 年 月 日起至 年 月 日止。

三、租金标准及支付方式

（一）房屋租赁使用权租金为每月人民币_____元，年租金总额为人民币_____元整。

（二）合同签定后每年租赁期的第一个月底前，交清当年的租金。，同时，乙方应在签订《租赁合同》之日起 5 日内向甲方指定银行账户缴纳首月租金*3 作为租赁押金。租赁期满后，乙方需结清租金、水、电、物业管理费等相关费用且没有违反相关规定后，租赁押金和水电押金由甲方不计利息退还给乙方。以下为甲方指定的收取租金及押金的帐户：

开户名：广东省乐昌监狱

开户银行：中国建设银行乐昌支行

账号：44001627541050089672

四、按现状出租，现为空置状态，未办理产权证，如因产权问题造成

乙方不能办理经营相关证照的，其风险和费用由乙方自行承担。甲方按现状提供电力设备，乙方应充分了解自身经营项目用电需求，提前到甲方所属供电所了解电力供应状况，由乙方自行解决生产、生活用电问题。部分区域的电力设施不完善，可能需乙方自行出资架设低压线路，否则，甲方无法提供电力，架设标准及费用请自行咨询当地供电部门。乙方将房产转租、分租，须经业主同意，否则出租人有权无条件收回该物业。

五、承租期内，乙方根据经营需要，在不影响产业结构安全的前提下，可对产业进行装修，装修费由乙方自理。承租期满或因乙方违约导致合同解除，一切装修设施无偿归甲方所有，乙方不得拆除；因甲方违约导致合同解除，其装修设施费用，甲方应偿付给乙方。

六、用途：个人住宿（非营业性住宿）；日常办公、培训（非人员密集）；物料仓库（仅限于一楼堆放物料）等，乙方不得在承租之产业内进行违法活动，严禁擅自改变用途、违法经营或其它可能引发安全事故的违法行为；严禁存放使用易腐、易燃、易爆、高污染、有毒有害等危险品和国家法律法规规定禁止经营存放或使用的物品；不能破坏和改动标的各种现有总体结构及公共配套设施（包括吸排水设施、供电设备等）；未经甲方书面同意，不得建设或搭建临时构筑物，不得自行或允许第三方架设、铺设水电路、网络管线和通信光缆，不得擅自将产业改作他用，不得进行危及房屋安全的行为，否则，甲方有权单方终止合同。

七、租赁期内，乙方须承担租赁期内房屋安全、维修养护和消防安全责任。乙方如需对标的进行装修、改造的，乙方在装修改造前需提供装修

方案给甲方进行审核，所提交的装修方案经甲方同意后，乙方方可对标的进行装修，装修所产生的费用及手续均由乙方负责承担。在装修期间，乙方必须注意安全，按消防、环保、供水、供电等部门的安全要求对其物业进行装修，经消防、环保、供水、供电等有关部门验收合格后方可营业。租赁合同期内，如遇国家法律法规、甲方上级有关部门（包括但不限于省监狱管理局）的政策调整、整体开发计划或政府行为，需要收回出租场地时，合同即告终止，甲方提前 3 个月通知乙方，除免收到期租金外，甲方对乙方不再作任何赔偿及补偿。若遇政府征用土地的，房屋及土地拆迁补偿归甲方所有，乙方的搬迁费、其他损失等，按政府的有关规定由征收方负责。

八、房产税、土地使用税由甲方缴纳，其他税费按国家规定由甲乙分别缴纳。

九、在租赁期间，乙方负责用水管路、用电线路、用气管路、用火和消防安全设施、排水管、防漏等（框架除外）一切修缮，支付由此而产生的费用，并必须定期进行检查，因此项疏忽而产生的一切后果和损失均由乙方负责。

十、违约责任：

1. 逾期交租，按每日万分之 五 计付违约金。
2. 乙方拖欠缴纳当年租金一月以上，甲方有权收回出租房而不给乙方任何补偿，同时从押金中扣除拖欠的应缴租金。

十一、租赁期限届满，乙方要于合同期满后 15 日内把房屋内物件搬离，并把房屋交回甲方，否则，视为乙方放弃房屋内所有物件，甲方有权

对其作任何处置。如需续约，应提前一个月与对方协商，并通过公开竞拍，同等租金条件下享有优先承租权。乙方有拖欠租金、水电费，擅自转租、改变房屋用途或者任何其他违法行为的，乙方的优先承租权消灭。

十二、争议的解决方式：双方协商解决，如发生诉讼，违约方应承担守约方为此支出的律师费、调查取证费、公证费等合理维权费用。

十三、其他约定：（一）租赁期间，乙方因正常经营、生活所需要的煤气费、自来水费、电话费、有线电视费、网络使用费、环境卫生费、治安费等由乙方承担；电费（商业用电）由乙方承担并每月统一交至甲方；物业管理费用等由乙方承担。（二）乙方负责办理经营证照的一切费用 and 经营过程中涉及经营的税费。

十四、本合同甲、乙双方依法签订生效。

十五、本合同一式叁份，甲方执两份，乙方执一份。

十六、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

甲 方：

乙 方：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

签章时间： 年 月 日

签章时间： 年 月 日