开平市公房管理中心杂物房租赁合同

合同编号：开公房租（　　年）第　　号

出租方：　开平市公房管理中心　　（以下简称甲方）

承租方：　　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方在平等，自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利和义务，经协商一致，订立本合同。甲乙双方均应自觉遵守国家房地产管理的法律、法规、规章、政策以及本市房地产管理的有关规定，自觉履行本合同的条款。

一、出租项目：

甲方同意将产权属于房管部门所有的坐落在_____房屋，_____结构，使用面积_____平方米，出租给乙方，作__杂物房__使用。

二、租赁期限：

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年_____个月。合同期满，甲方将以公开招租的形式对该房屋向社会进行出租。

三、租金及支付方式：

1、租金价格：每月租金人民币_____万_____仟_____佰_____拾_____元正（¥_____元 ）。

2、租金按月结算，乙方必须在每月__10__日前将租金存入指定委托银行划缴账号，由银行自动划扣。

3、乙方租赁甲方的房屋，如租赁时间超过半个月而不足一个月的，按一个月计算租金，不足半个月的，按半个月计算租金。

四、租赁保证金：

1、乙方在签订本合同时须向甲方交付 3 个月房租人民币_____万_____仟_____佰_____拾_____元正（¥_____元）作为租赁保证金。租赁保证金单据号 No：_____。

2、租赁期内乙方提出解除合同的，租赁保证金不予返还给乙方。租赁期满正常终止合同的，经甲方检查房屋本身及固定装修的完好，附属设施、设备处于能够正常使用状态，乙方无拖欠房屋租金和其他费用的，租赁保证金一次性无息退还给乙方。

3、租赁期满或合同解除、终止，房屋租赁保证金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，剩余部分一次性无息返还给乙方。

4、因乙方过错造成房屋损坏和拖欠房屋租金、水电费、管理费等或乙方有违约行为，所生产的费用，甲方有权从租赁保证金中扣除，不足扣除的甲方有权追偿。

5、未经甲方同意保证金不得用作抵顶租金或其他乙方应付费用。

五、甲方权利和义务

1、依本合同约定的期限将上述房屋交付乙方使用。

2、依本合同约定向承租人收取租金。

3、承担房屋及公共设施设备自然损坏的维修责任。

4、乙方在对承租房屋进行装饰装修时，需征得甲方同意后方可施工，租赁期满或因乙方责任导致合同提前解除的，除双方另有约定外，针对装修，甲方有权选择以下方式中的一种处理：

（1）依附于房屋的装修归甲方所有；

（2）要求乙方恢复房屋原状；

（3）向乙方收取拆除装修恢复房屋原状工程发生的全部费用。

六、乙方权利和义务

1、依本合同约定按期缴纳租金。

2、保证不擅自改变房屋用途，闲置承租房屋。

3、未经甲方同意，不得将承租的房屋转租、转让、转借、私自合租或与他人互换房屋使用。

4、未经甲方同意，不得对房屋（含公共部分）进行扩建、加建、改建（含改变间隔）、装饰装修。

5、爱护和合理使用房屋及附属设备。自行负责房屋装修，维修门窗和更换管线、门锁、灯具、水龙头等易损易耗物品。

6、乙方增设的一切嵌在房屋结构内的附属设施及设备，租赁期结束后（除另有约定外）归甲方所有，乙方不得拆除和破坏。

7、负责承租房屋的使用安全、消防安全责任。

8、协助甲方做好房屋和设备的安全检查，不得以任何理由和借口拒绝甲方人员入屋进行房屋安全检查。

9、发现房屋自然损坏时，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修。

10、禁止在杂物房内住人、使用明火、电瓶车充电、存放易燃易爆物品、违者产生的一切后果自负。

11、甲方需要对出租的房屋进行解危、加固或因不可抗力、政府征收、因落实华侨房屋政策而将产权归还业主等因素导致合同无法履行的，乙方可选择以下一种方式安置，并不得向甲方索要任何费用和损失。

（1）提前解除本合同，无条件自行安置；

（2）服从甲方的安置，在规定的时间内完成搬迁，不得以任何借口刁难、拖延或阻挠，因延误期限造成甲方和他人财产损失的，由乙方负责。

（3）乙方可与甲方协商，另行订立租赁关系和另行签约，若甲方不同意出租，乙方应自己解决并按规定时间迁出，本合同也随之终止，甲方不负任何责任。

11、租赁期间，乙方不需使用出租房屋时，应提前一个月知会甲方，并按甲方通知的时间办理终止合同及退房手续，交清租金及其他费用，清点验收。如造成结构损坏或设施缺少，乙方应负责赔偿；合同期满乙方如需继续租赁的，应在租赁期限届满一个月前办理续签手续，逾期未办理继续租赁的，视为乙方不再继续租赁，甲方有权到期收回房屋另行出租给他人。

12、乙方退还房屋时，要按期将承租的房屋及附属设施、设备完好的交还给甲方。

七、合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或提前解除本合同。

2、乙方有下列情形之下的，甲方有权提前解除租赁合同，收回房屋，乙方缴交的租赁保证金不予退回：

（1）利用承租房屋进行违法活动的；

（2）擅自拆改房屋结构的，影响房屋安全的；

（3）故意损坏承租房屋及设施设备的；

(4）将承租房屋擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

（5）拖欠房租累计达三个月以上或将房屋闲置达六个月以上的；

（6）不履行保养房屋义务，不执行消防、卫生等有关规定，不接受房管人员的检查监督，情节严重的；

（7）杂物房内住人、使用明火、电瓶车充电、存放易燃易爆物品。

八、乙方满足以下退房条款条件的，可办理退房手续：

1、应保证租赁房屋本身及固定装修的完好，附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装饰装修、器物、设施、设备有异议应当场提出，当场难以检测判断的，应于 3 个工作日内向对方主张。

3、应付清租金和各项费用，并迁出户口、将屋内一切垃圾、杂物清理干净。

4、合同终止或符合第七条第 2 款提前解除合同时，乙方应在本合同终止之日或收到解除租赁合同通知之日起十天内取走房屋内属于乙方的所有物品，并办理退房手续。逾期未取走的物品，视为乙方弃置物，甲方有权处理并收回房屋，由此产生的一切责任由乙方承担。

九、本合同未尽事宜，可由甲乙双方另行订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同履行过程中如出现纠纷，应通过甲乙双方协商解决，如协商不成，由当地法院裁决。

十一、本合同自双方签订之日起生效。

十二、本合同一式叁份，甲方执二份，乙方执一份，各份合同均具有同等法律效力。

甲方：　　乙方：

经办人：　　身份证号码：

法人代表（负责人）：　　代理人：

身份证号：

联系电话：

签约时间：　　年　　月　　日