

房屋租赁合同

(编号: 恒运租赁 2024***)

出租方: 广东恒运电机有限公司 (简称甲方) 信用代码***

承租方: *** (简称乙方) 信用代码: ***

根据《湛江市人民政府关于印发湛江市市属国有企业(资产)转让租赁担保管理暂行办法的通知》(湛府[2015]14号)、《湛江市市属国有企业(资产)转让、租赁、担保管理暂行办法》(湛府办函[2021]66号)、湛江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于印发〈湛江市市属国有企业资产租赁管理规定〉的通知》、湛江市国有资产经营公司《关于印发〈市国资公司权属企业资产处置、资产出租、债权债务转让、涉诉涉案等重大事项上报暂行规定〉的通知》(湛国资司发[2020]7号), 甲方厂房等出租依法依规委托湛江市拍卖行进行公开招标。乙方于***年**月**日在湛江市拍卖行举行的第***期拍卖会上, 成交甲方拍卖物(见拍卖成交确认书), 经甲乙双方友好协商, 达成下列条款:

甲方出租座落在湛江市赤坎区农林二路7号***房屋(***图号)***平方米、湛江市赤坎区农林二路7号厂区内***露天仓库***平方米(图号***)给乙方作生产及配套场所使用(见广东恒运电机有限公司生产厂区平面图), 租期每满一年租金递增3%, 依此类推。

一、房屋租赁期限: 3年(***年**月**日至***年**月**日)。

三、房屋租赁保证金、租金、水电费和付款方式

1、乙方在***年**月**日前向甲方缴交房屋及露天仓库租赁保证金为人民币**万**仟**佰**拾**元**角**分（¥***元）。房屋租赁期满，经双方清算租金、管理费和水电费以及检查房屋结构、道路完好等无异议后，甲方将租赁保证金（无息）返还给乙方。

2、房屋及露天仓库租金以月交方式支付，乙方第一年向甲方支付的月租金为人民币**万**仟**佰**拾**元**角**分（¥***元。其中房屋租金¥**元，露天仓库租金¥***元）；第二年乙方向甲方支付的月租金为人民币**万**仟**佰**拾**元**角**分（¥***元。其中房屋租金¥***元，露天仓库租金***元）；第三年乙方向甲方支付的月租金为人民币**万**仟**佰**拾**元**角**分（¥***元。其中房屋租金¥***元，露天仓库租金¥***元）。乙方向甲方缴交房屋及露天仓库租赁保证金和第一个月租金合同才生效。

3、乙方用水用电，以安装的水表电表计算用水用电量。甲方根据自来水公司和供电局收取甲方用水用电标准和一定维护费用（平均值），每月计算一次乙方用水用电量和费用，向乙方收取水电费，乙方应在每月 15 日前缴清上月水电费。

4、房屋及露天仓库租赁租金采取先付款后交付使用方式，每月 25 日前付清下月应交租金。

四、甲方权利和义务

- 1、有权监督乙方不得损坏房屋建筑结构。
- 2、有权监督乙方在房屋及露天仓库租赁和使用区域内落实安全作业和环境卫生工作责任。

3、根据上级主管部门和政府职能部门的指示和要求，对乙方在安全作业和环境卫生工作中出现的问题发出整改通知，监督整改落实。

4、乙方有下列行为之一：（1）利用房屋和露天仓库进行非法活动；（2）擅自改变房屋结构或者约定用途；（3）擅自将房屋和露天仓库转租或转借；（4）拖欠租金或水电费一个月。甲方有权要求赔偿因此而造成的一切损失，并终止房屋及露天仓库租赁合同。若违反法律法规和地方规定，由乙方负责承担全部责任。

5、甲方对乙方拖欠租金、水电费等费用每月发出催收通知，对乙方拖欠租金、水电费甲方有权采取停电停水等措施处理。

五、乙方权利和义务

1、依据国家法律法规开展业务，负责用工管理和教育培训工作，对职工进行安全、法规、环保和卫生知识的教育培训。

2、在房屋及露天仓库租赁区域内，遵守甲方有关管理规定，服从当地有关部门的管理，自觉遵守有关法律、法规，重视环境保护和安全作业，按规定配置消防器材，依据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》和《广东省消防工作若干规定》落实安全生产主体责任，对安全生产负全责。如有触及法律行为、发生安全事故和其他行政处罚由乙方承担全部责任。

3、规范合理使用原有照明和动力设施，若根据自己的需要更改照明设施或维修用电线路、安装设备，必须符合国家安全质量标准，并由有资格的专业人员检查线路及进行安装，确保安全，合同到期或单方面终止合同后，已经安装好的动力线路、照明设施、网络线路等



不得拆除。

4、装修、改建房屋，需书面向甲方提出申请并得到甲方书面同意才能施工，如有触及法律行为、发生安全事故和其他行政处罚由乙方承担全部责任。合同终止，乙方负责建好拆除的边界围墙，拆除搭建的板房、临时棚和围敝墙，砖墙结构除外，损坏的道路和场地必须重建回原样。

5、乙方使用的设备设施，必须依法依规检测合格后才能使用，若出现问题由乙方自行承担全部责任。甲方安装在房屋内的设备设施，乙方负责检验和维修，不得拆除。

6、乙方车辆进入甲方场所必须遵守甲方有关规定，停放在经甲方同意的车位，不得乱放乱停；在房屋墙外张贴或悬挂招牌、标语、广告或其他物品，必须经甲方同意。若出现问题由乙方自行承担全部责任。

7、负责租赁区域内的清洁卫生和环境保护工作，按照街道社区的要求，清洁卫生实行门前三包，有责任维护甲方提供使用的房屋、道路、场地，如有损坏，乙方负责维修或重建。

8、在房屋及露天仓库租赁区域内放置物品的安全保卫工作由乙方负责，若发生损坏或丢失与甲方无关。

9、乙方拖欠甲方租金、水电费等，甲方采取停电停水等措施，乙方不得有异议。

10、乙方在经营过程中产生的一切债权和债务，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

11、按照《环境保护法》处理好自己的固体废料（含粉尘）、废气排放、噪音控制等，如果处理不好产生的后果由乙方负全部责任。

12、乙方不得占用甲方的道路和空地堆放物品，如果乙方占用甲方道路和空地，甲方有权通过停水、停电、终止合同、没收保证金等措施强制乙方改正。

13、乙方必须做好疫情防控工作，落实国家、省、市有关疫情防控措施，对自己的办公区和生产区疫情防控工作负责。

六、附则

1、合同期满，未经甲方书面同意，乙方逾期未搬出期间，甲方按2倍标准向乙方收取房屋租赁租金和水电费。乙方逾期1个月仍未迁出的设备和物品视为弃物处理，甲方无需办理任何手续，直接收回房屋和露天仓库。若造成乙方经济损失，甲方不需负责；造成甲方经济损失，由乙方负责赔偿。

2、房屋租赁期间，（一）如因城市规划建设需要拆迁房屋或政府回收土地、企业对该范围土地进行“三旧”改造或企业改制需要处置资产，出租方有权提前解除租赁关系，终止租赁合同，由此所造成承租方的一切损失无需赔偿；（二）承租方承担物业使用的安全责任。

3、本合同经甲乙双方盖章和代表签字后生效，合同一式4份，甲方3份（其中2份上报甲方主管部门），乙方1份。未尽事宜，由甲乙双方友好协商解决，并可签订补充合同或重新签订合同。若甲乙双方签订新的合同，本合同即自行废止。违约者承担法律责任，并按上述条款向对方赔偿因此造成的经济损失。



4、甲乙双方对合同执行发生异议，先由双方协商解决，如协商无法解决，则由当地人民法院诉讼解决。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表（签字）：

代表（签字）：

***年**月**日

附件：1、广东恒运电机有限公司生产厂区平面图；

2、房屋租赁安全管理协议；

3、甲乙双方营业执照。