

合同编号: _____

房屋租赁合同（非住宅）



甲 方: 中山公用工程有限公司

乙 方: _____

签约地点 广东省中山市

签约时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

房屋租赁合同（非住宅）

甲方（出租人）：中山公用工程有限公司
统一社会信用代码/身份证号：91442000282121432L
联系地址：中山市南区先施一路 63 号
联系方式：

乙方（承租人）：
统一社会信用代码：
联系地址：
联系方式：

依照相关法律法规，甲乙双方本着友好协商、平等互利的原则，就乙方承租甲方房屋事宜，达成如下协议，以兹共守。

一、房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于 广东省 中山市 东区 街道 柏苑路 212 号主楼，建筑面积 1446.67 平方米，详见附件一房屋平面图。

1.2 房屋装修情况：精装修（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件一中补充说明）。

1.3 房屋内附属设施情况为下列第 （2） 种情况：

（1）房屋内无任何设施设备，是空房；

（2）房屋内安装有设施设备，出租后由承租方自行维护维修，详见附件二《房屋交付确认书》。

1.4 该房屋租赁形式：部分出租，房屋租赁用途为 办公。

1.5 房屋权属状况

不动产权利人或合法使用人为 中山公用工程有限公司，甲方持有：房屋所有权证，房屋所有权证编号：粤房地产权证中府字第 0209026490，房屋未抵押。

1.6 甲方承诺租赁房屋产权清晰完整，不存在涉争涉诉等可能影响乙方正常使用的任何情形。且甲方为本合同约定房屋的唯一合法所有权人或具备签订本租赁合同的完整权限，房屋出租与签约不违反法律法规等相关规定。

二、租赁期限

2.1 该房屋租赁期限自 2026 年 ** 月 ** 日 至 2030 年 ** 月 ** 日 止，

共计 48 个月。

2.2 乙方享有 2 个月的免租期(含在租期内)，具体时间为 2026 年 ** 月 ** 日至 2026 年 * 月 ** 日。免租期间乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等费用。

三、租金

3.1 租金标准

租赁房屋按 整套 计算租金，采用以下第 (2) 种方式计租：

(1) 固定月租。

月租金标准为 / 元 (大写: / 元)；租期内含税租金总额为人民币 / 元 (大写: / 元)，其中不含税金额为 / 元，增值税税率为 / %，增值税金额为 / 元。

(2) 浮动月租。

计租时段	租金标准	相比上一年度 调增/调减幅度	期内租金总额
<u>2026</u> 年 <u>**</u> 月 <u>**</u> 日 至 <u>2029</u> 年 <u>**</u> 月 <u>**</u> 日 (3 年)	<u>47740.11</u> 元/月	<u>/</u> %	1623163.74 元 (已减免装修期 2 个月租金 95480.22 元)
<u>2029</u> 年 <u>**</u> 月 <u>**</u> 日 至 <u>2030</u> 年 <u>**</u> 月 <u>**</u> 日 (1 年)	<u>50127.12</u> 元/月	<u>5</u> %	601525.44 元
合计	租期内含税租金总额为人民币 <u>2224689.18</u> 元 (大写: 贰佰贰拾贰万肆仟陆佰捌拾玖元壹角捌分)，其中不含税金额为 <u>2118751.6</u> 元，税率为 <u>5</u> %，税额为 <u>105937.58</u> 元。(明年新增值税法或会调整税率为 3%)		

3.2 支付时间

3.2.1 租金支付采用: 预付。每 三个月 为一个交租期，每个交租期届满前 7 日，乙方支付 下一期 租金。

3.2.2 本合同签订生效后，且乙方在收到甲方提供相应合法增值税(专用)发票后 10 个工作日内乙方支付首期租金。

3.3 支付方式

3.3.1 乙方应当在约定的支付租金日期前以 银行转账方式 将租金交付于甲方。

3.3.2 以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户，该帐户信息如发生变更，甲方应在变更之日起 3 日内且不得晚于乙方付款前书面通知

乙方，因甲方未及时通知导致的一切损失由甲方承担：

开户银行： 中山公用工程有限公司

开户名称： 建行中山市分行

银行账号： 4400 1780 3520 5132 6669

3.4 开具发票

3.4.1 乙方付款后 15 个工作日，甲方应向乙方提供合法等额增值税普通发票或者收据。

3.4.2 甲方开具的增值税（专用）发票，须符合国家规定，如果查验不成功，乙方有权延迟付款并要求甲方重新开具符合要求的增值税（专用）发票。

3.5 租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

四、押金

4.1 本合签署生效后 10 个工作日内，乙方应当向甲方支付租房押金人民币 143220.33 元（大写： 壹拾肆万叁仟贰佰贰拾元叁角叁分），甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）。

五、其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁等相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的下列费用由乙方承担：

（1）物业管理费（2）水费（3）电费（4）燃气费（5）电视电话费（6）网络费用（7）停车费（8）其他费用。

5.3 乙方承担水电费用的，按第 （2） 种方式支付：

（1）乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后自行缴付；

（2）乙方按期向甲方缴纳水电费用，水电费按电表及水表记录的实际使用量计算，价格按 商业 标准计算。由甲方代缴后向乙方出具发票。

六、房屋交付与验收

6.1 甲方应于 2026 年 ** 月 ** 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格，租赁房屋内应整洁，如有垃圾尚未清运的，由乙方清运处理后费用从租金中扣减。

6.2 交付租赁房屋时，甲乙双方应共同检查租赁房屋的现有设备及设施，确

认电表、水表的起止码，并共同签署《房屋交付确认书》（见附件二），签署后即完成交付。

七、装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋装饰装修。按规定需报有关部门审批的，应由甲方委托乙方报有关部门批准后方可进行。

7.2 租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状，拆除不便的或经双方协商后可以归甲方所有。

八、房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，因正常使用损耗或其他非乙方原因导致租赁房屋及其附属设施发生损坏或故障的（不包括附件二交付的设备），由甲方负责维修。乙方应当及时通知甲方维修，甲方应当在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。影响严重的，乙方有权解除合同并要求甲方承担违约责任。

8.3 因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

8.4 在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.5 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

九、转租、续租及优先权

9.1 转租

9.1.1 未经甲方同意，乙方不得将租赁房屋转租他人。

9.1.2 经甲方同意，乙方将租赁房屋全部或部分转租他人的，转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，乙方应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前三十日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租

赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋的，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。

十、房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起十五日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。

10.2 房屋返还时，甲乙双方应根据《房屋交付确认书》对房屋和附属物品、设备设施及水电气等使用等情况进行交割验收，结清各自应当承担的费用，并在《房屋交还确认书》（见附件三）中签字或盖章。

十一、合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。若乙方提前退租应至少提前30日通知甲方。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- （1）未按时支付租金或其他费用超过60日；
- （2）擅自拆改变动房屋主体结构；
- （3）擅自改变租赁房屋用途；
- （4）擅自将租赁房屋转租给第三人；
- （5）利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- （1）未按约定时间交付租赁房屋超过7日；
- （2）甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- （3）不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋；
- （4）租赁房屋产权不清、涉争涉诉的。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

（1）租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除，在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿；

（2）因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第十四条约定向对方送达《解除合同通知书》时，本合同解除。

十二、违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额,并按照当期月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形,乙方未解除合同的,违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的标准向乙方支付违约金。

(3) 租赁期间,乙方不存在 11.2 条情形但甲方单方解除合同的,应至少提前 30 日通知乙方,退回押金及预收的租金余额,并按照当期月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形,甲方解除合同的,乙方应按照当期月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用,未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的标准向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间,甲方不存在 11.3 条情形但乙方单方解除合同的,应至少提前 30 日通知甲方,并按照当期月租金金额的两倍向甲方支付违约金,若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

十三、通知和送达

各方当事人就履行本合同过程中涉及各类通知的送达作出如下约定:

13.1 送达地址

甲方确认其有效送达地址为:地址【中山市南区先施一路 63 号】,授权联系人【阮志航】,联系电话【13725083917】。

乙方确认其有效送达地址为:地址【**】,授权联系人【**】,联系电话【**】。

双方确认,上述联系方式真实有效。任何一方向对方发出的有关本合同的通知,均应以上述联系方式为准。

13.2 送达地址变更通知

送达地址有任何变更的(包括联系人、联系邮箱变更),变更方应及时通过快递方式按本合同约定的送达地址书面通知对方,自该书面通知送达之日起,变更方为有效。

变更方怠于通知,或对方在收到变更通知前已发出通知的,均以原送达地址

作为送达的认定标准，由此造成的损失一律由变更方承担。

13.3 送达的认定

合同各方确认，通知可通过当面递送、邮寄、电子邮箱方式送达。送达的具体认定如下：

- (1) 当面送达的，以递交通知函件时视为送达；
- (2) 邮寄送达的，以签收/拒收之时或寄出后第3日，孰早者视为送达；
- (3) 电子邮箱送达的，以邮件发出之时视为送达。

十四、争议解决

14.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以向租赁房屋所在地人民法院起诉。

14.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

十五、其他

15.1 非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更或未尽事宜另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同需要办理备案的，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理登记备案手续。

15.3 本合同经双方签字或盖章后生效，一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

15.4 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件：

1. 房屋平面图
2. 房屋交付确认书
3. 房屋交还确认书
4. 廉洁管理协议

(签字盖章页)

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

合同签订地点：_____

合同签订时间：_____年____月____日

附件二

房屋交付确认书

设施设备				
名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
空调挂机		**		良好
空调柜机		**		良好
各类费用				
名称	价格	起计时间	起计底数	交纳人
水费				
电费				
燃气费				
网络费				
电视费				
电话费				
物业管理费				

双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行了交付验收，双方对上述所列的房屋内设备及各项费用基本情况：

☐无异议

☐有异议,附以下说明:_____。

出租人(签章):

承租人(签章):

交付日期:____年____月____日

附件三

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行验收，并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还：

☐ 无纠纷

☐ 附以下说明：_____

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期：____年____月____日

附件四

廉洁管理协议

甲方：中山公用工程有限公司

乙方：*****

为了加强合同履行过程中的廉洁管理，确保合同高效廉洁履约，经甲乙双方同意签订廉洁管理协议书，并作为甲乙双方共同遵守的廉洁行为准则。

一、甲方廉洁管理职责

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位项目人员进行廉洁教育。
3. 甲方有权对乙方在履行合同过程中执行廉洁情况实行监督，由甲方每月召开一次甲乙双方廉洁管理会议。
4. 甲方人员应严格遵守本单位廉洁管理规定，如违规除给予当事人批评教育外，视情节轻重、后果大小给予相应的经济处罚或纪律处分。
5. 甲方人员不得接受乙方提供可能影响甲方利益的现金、有价证券、支付凭证或其他实物。
6. 甲方人员不得利用出差、考察、学习之机接受乙方提供的宴请及旅游、健身、娱乐等活动安排。
7. 甲方人员不应到乙方报销应由本人及配偶、子女支付的各种费用。
8. 甲方人员参加乙方的各种会议，需经主管领导同意，会议所发礼品、礼券（现金）均应按甲方有关规定上缴。
10. 甲方人员在履行合同过程中发现乙方单位有不廉洁行为，应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并报告主管领导。

二、乙方廉洁管理职责

1. 乙方应了解甲方有关廉洁管理方面的各项制度和规定，并遵守执行。
2. 乙方有责任对本方人员进行廉洁教育（包括甲方有关廉洁方面的制度和规定），按时出席甲方召集的廉洁管理会议。
3. 乙方不得以任何名义宴请甲方人员或向甲方人员赠送各种现金、有价证券、支付凭证或其他实物，如有违反，除批评教育外，情节轻微的，乙方应根据违反规定的人数按每人 200-500 元向甲方支付违约金；后果严重的（被追究刑事责任、或影响产品品质、或有其他严重后果），乙方应承担其合同预算总价 1.5% 的违约金，由甲方在应付款中直接扣除，甲方并有权终止双方合同，由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

4. 乙方在履行合同过程中采用不正当的手段拉拢甲方人员, 损害甲方利益, 根据具体情节和造成后果扣除乙方合同预算总价的 1-5%为违约金, 甲方并有权终止双方合同, 由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

5. 如乙方在履行合同过程中贿赂甲方人员, 被公安机关立案查处的, 甲方有权取消或终止双方合同。由此给甲方造成的损失均由乙方承担, 并向甲方承担经济赔偿责任。

6. 乙方在履行合同过程中发现甲方人员有不廉洁行为, 应及时采取措施, 积极有效地终止其不廉洁行为的继续发生, 并及时告知甲方主管领导。

三、举报渠道

乙方在与甲方各单位、部门业务交往工作中, 应将甲方人员明示或暗示要求宴请、招待, 或索取礼金、礼品、礼券、其他利益, 或故意刁难、显失公平等现象, 向甲方纪检部门进行举报。具体举报渠道如下:

举报电话:

举报邮箱:

来信地址:

甲方:

单位经办人:

单位负责人:

乙方:

单位经办人:

单位负责人: