

合同编号：_____

房屋租赁合同



甲方（出租方）：海南省金城安居投资集团有限公司

地 址：海口市正义路3号

联系电话：66760981

乙方（承租方）：_____

身份证号码/营业执照：_____

地 址：_____

联系电话：_____

经甲乙双方友好协商，按照平等、自愿原则，就下列 房屋 租赁事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1. 甲方按现状出租的房屋座落于_____；
房屋编号为：_____，出租面积约为_____平方米（以实际测绘面积为准，面积差异不影响租金），用途：_____，
乙方保证在租赁期间按租赁用途经营，未征得甲方书面同意，不得擅自改变租赁用途。乙方已充分了解和知悉该房屋现状情况，自愿按照该房屋现状承租该房屋。

2. 本合同租赁房屋是由政府相关部门指定甲方管理并由其他行政 / 事业单位 / 改制 / 破产企业移交给甲方的资产。鉴于原产权(管理)单位在以往经营过程中有可能存在影响到本房屋产权、租赁权或资产整合、转让、政府征收、征用等隐性、无法预见的情况发生,甲方在本合同签订前已经向乙方充分披露上述事项,乙方知悉且自愿承担由此带来的影响或者风险。乙方不得因上述理由产生纠纷而要求甲方承担法律责任,若乙方在本合同期内因原产权(管理)或其他隐形、无法预见的情况等原因导致无法使用造成经济损失,乙方不得以此为由拖延或拒交租金,也不得以此为由向甲方索赔。

第二条 租赁期限

租赁期限为_____年,自_____年____月____日至_____年____月____日止。甲方给予乙方2个月装修期,装修期包含在租期内,装修期免收租金。

第三条 租金、押金及支付方式

1. 合同期内租金总计人民币_____元整
(¥_____元),租金自第2年起,每年递增3%,乙方应按约定金额缴纳,应缴纳租金明细如下:

年份	租赁期间		月租金
	起	止	
第一年	_____年__月__日	_____年__月__日	人民币_____元整(¥_____元)
第二年	_____年__月__日	_____年__月__日	人民币_____元整(¥_____元)
第三年	_____年__月__日	_____年__月__日	人民币_____元整(¥_____元)

2. 押金：为保证合同履行，乙方在成交并签订本合同后，5个工作日内将租赁押金（数额为月租金的三倍）共计人民币元整（¥_____元）支付到甲方指定账户。

甲方账户：海南省金城安居投资集团有限公司

户名：海南省金城安居投资集团有限公司

开户行：海南银行总行营业部

账号：6001 0230 00013

如甲方收款账户变更的，应及时告知乙方，乙方应向甲方提供的新账户支付租金。

3. 乙方根据先交租后使用的原则向甲方按每3个月预付租金，即：乙方应在成交并签订本合同后，5个工作日内，向甲方预付3个月的租金，往后，乙方于每3个月结束前15日内预缴后3个月的租金。

第四条 房屋交付

甲方应于乙方缴纳租赁押金及预付租金之日起，将房屋交付给乙方。甲方以房屋既存、现行状态移交给乙方。若存在房屋内有其他人员或有物品、杂物存放等情形，乙方同意由其负责对房屋进行清场，清场费用由乙方自行承担。

第五条 甲方权利义务

1. 与房屋有关的水电费、物业管理费等费用在交付之前产生的由甲方承担。交付后凡涉及用水、用电、宽带、物业管理费等相关问题均由乙方负责办理，费用由乙方承担。

2. 租赁期间，甲方有权对乙方租赁房屋的使用情况进行监督检

查，乙方应积极配合，不得阻挠。

3. 租赁期间，甲方有权对房屋及其附着设施每（季或年）进行检查，房屋属自然损坏部分（包括：水电总表、公共水电管网、公共排污设施等）的维护与维修及所产生的费用均由甲方负责。检查、修缮时，甲方应提前告知乙方，乙方应积极协助，不得阻挠；因乙方阻挠导致房屋损害扩大的，甲方有权向乙方主张赔偿责任。房屋属外墙体漏水、楼顶漏水等主体结构损坏导致的功能性问题，由甲方负责维修并承担相关费用。

4. 租赁期内，乙方拖欠应付租金、押金时间超过 1 个月的，为避免损失扩大，甲方有权中断房屋的水电供应，乙方也同意甲方中断水电供应的处理，所造成的相关责任及损失由乙方自行承担。待乙方足额支付所欠费用后，甲方才予恢复水电供应。

第六条 乙方权利义务

1. 乙方应按合同约定按时足额向甲方支付租金和押金。

2. 乙方应同时签署《房屋及铺面安全责任协议书》，并严格遵照执行。乙方对所承租铺面的安全全面负责，否则，由此造成的刑事责任、行政处罚责任及民事赔偿责任均由乙方承担，甲方已承担或者应承担的部分，有权向乙方追索。

3. 乙方不得擅自将承租的房屋转租、分租、转让、转借或调换使用，否则将视为乙方违约。

4. 乙方因将承租房屋转租、分租、转让、转借或调换使用所产生的一切后果及责任全部由乙方自行承担。

5. 乙方不得擅自改变房屋租赁用途，或将承租的房屋用于从事经营餐饮（重油烟）、机械维修加工（大型）和家禽、生禽、宠物、易

燃易爆物品、化工产品销售等扰民、污染环境及国家明令禁止的危险性行业经营项目。若因乙方使用房屋影响其他业主（人员），造成业主（人员）投诉、赔偿或行政部门罚款等相关责任和损失由乙方承担，造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

6. 租赁期间，乙方必须遵守、执行法律法规及当地有关部门规定安全生产、门前三包、综合治理及安全保卫等规定，并承担全部责任，甲方已承担或者应承担的部分，有权向乙方追索。

7. 乙方应自行做好房屋内的防火、防盗等安全措施。乙方须在屋内配备灭火器，严禁私自乱拉乱接电线等，如有违规，乙方应进行整改，直至符合要求，整改费用由乙方自行承担。若因乙方措施不当造成损失，其损失由乙方自行承担；造成甲方房屋损失的，由乙方全额赔偿给甲方；造成第三方房屋财产损失的，由乙方负责处理，并由乙方全额赔偿给对方并承担相应的法律责任。

8. 租赁期间，房屋自用部位及设施的维护与维修及所产生的费用由乙方负责。房屋自用部位及设施是指：户内门、窗、内墙面、顶棚面、分户水电表、户内电气（包括灯管、开关、插座、电线路等）、水表以内的水龙头、阀门、管道等供水管网，以及灶台、大便器和洗脸盆、地表铺设等。

9. 因乙方使用管理不善造成房屋及相关设备、设施的损失及维修费用，均由乙方自行承担；此外，乙方还应赔偿甲方必要损失。

10. 乙方装修房屋不得改变内部结构、不得损坏房屋设施。如需改变内部结构和设置或装修对结构有影响的设施，施工前，乙方应向甲方提供该工程施工图纸（包含隐蔽管线类）及相关资料，一切费用和因改造引起的质量问题由乙方自行承担。未经甲方书面同意，乙方

擅自改变房屋结构和设施的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成甲方产生的经济损失和整改费用由乙方承担。由于乙方上述行为损坏房屋设施或涉及重大安全隐患而影响使用的，甲方有权终止合同并且不向乙方承担赔偿责任，一切损失由乙方自行承担。

同时，甲方同意施工不代表乙方房屋改建行为合法，乙方仍需征求行政部门、物业管理公司的意见，并按意见执行，否则后果自担。

11. 在租赁期间，经甲方书面同意，乙方可在不影响房屋安全性能基础上对房屋进行装修、添附、翻新。甲方在收到乙方的申请后，应在五日内给予书面回复。如甲方未在规定时间内答复，视为甲方对该申请表示拒绝。如果甲方同意乙方的申请，乙方必须在规定的范围内进行装修、添附、翻新，并且要遵循相关法律法规和技术标准，造成的所有费用由乙方承担。乙方应对所进行的装修、添附、翻新工程负全责，并且承担所有可能出现的附加风险。在租赁期届满后，因乙方所投入装修、添附及产生的增值利益均归甲方所有。合同终止时，甲方不同意继续利用装饰物、装修物的，乙方应拆除并保证房屋使用性质。乙方拆除不当导致房屋损坏的，应承担恢复原状责任。

12. 乙方在装修过程中，应当做好安全措施，在施工过程中发生的一切财产损失、安全事故等责任均由乙方自行承担。装修完工后，乙方应将相关装修材料（包括但不限于施工图、竣工图、施工合同、工程预算、工程结算及工程款支付凭证等）提交甲方归档。

13. 租赁期间，房屋发生的包括但不限于水电费、燃气费、物业管理费、收视费、互联网费、与房屋经营使用相关的税金和费用等一切经营相关费用全部由乙方承担并支付。如因乙方未按时支付水电费、燃气费等相关费用导致甲方陷入诉讼或者造成损失，均由乙方承

担。乙方承担范围包括但不限于司法机关判决甲方支付的费用、甲方支付的律师费、诉讼费、公告费、保险费等。

14. 租赁期满后，本合同即终止，乙方应将房屋内所存属于乙方的物品搬迁完毕，并按现状完整退还给甲方。如发现租赁房屋存在非正常损耗，甲方有权拒收，由乙方负责承担修复或赔偿的责任。

15. 租赁期间，乙方因经营风险、市场风险、政府行为风险所造成的一切损失由其自行承担，不得以此为由要求减免租金，乙方仍应按时按约向甲方足额支付租金。

16. 无论基于何种原因需要退房，乙方应当与甲方办理退房交接手续，如未办理退房交接手续，甲方将收取租金至甲方实际收回房屋之日止。

第七条 合同终止

1. 租赁期满后，本合同即终止，甲方将根据需要收回房屋或将房屋通过公开招租方式对外出租。乙方若需要继续承租的，应参加公开招租。

2. 租赁期间，除出现本合同相关条款（包括但不限于本合同第一条第2款及第七条第3点）规定的情形外，任何一方提出终止合同，至少提前两个月书面通知对方，经双方协商后签订解除合同协议书，本合同即告终止。

3. 如因甲方上级单位或者省国资委要求、政府建设征收、拆迁、单位扩改建、国有资产整合及不可抗力等因素将本合同租赁资产灭失、转让、出售给第三方，甲方需要提前终止合同时，应提前两个月书面通知乙方，因此给乙方造成的经济损失甲方概不予赔偿。甲乙双方按乙方实际租赁的期间结算租金。

4. 乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回房屋，因此给乙方带来的损失，甲方不承担赔偿责任；乙方交纳的押金不予退还，归甲方所有，同时乙方还须按本合同第八条规定承担违约责任：

（1）乙方擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；

（2）未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋租赁用途，或拆改承租房屋结构的；

（3）从事合同约定不允许经营的行业的；

（4）拖欠应付租金或押金时间超过 2 个月的；

（5）利用承租房屋进行违法活动的；

（6）欠付房屋相关费用经甲方催促仍不支付的；

（7）未按要求采取消防安全措施，私自乱拉乱接电线等严重影响消防安全，经通知整改后乙方拒不整改的。

5. 合同期满、提前终止合同或租赁期内若因甲方上级单位或者省国资委要求、政府征收、拆迁、自然灾害及不可抗力等因素导致无法继续履行租赁合同的，乙方已投入本房屋的装修、改造及其他费用，甲方不负责赔偿，其全部损失由乙方自行承担。

6. 因政府建设征收、拆迁等发放的所有补偿款由甲方享有。若乙方对本房屋投入装修且经甲方书面同意，甲方可按照政府实际发放给甲方的装修补偿款并根据乙方的实际租赁期限计算装修补偿款支付给乙方，具体计算方式及费用由甲乙双方协商解决。若未经甲方书面同意乙方擅自进行装修，则乙方不得向甲方索要装修补偿款等任何拆迁补偿款；因擅自装修造成房屋受损的，甲方还有权向乙方主张赔偿责任。

7. 租赁期满或合同终止后，乙方应将租赁物归还给甲方，并结清所有款项。如果租赁物在租赁期间损坏，乙方应妥善修复，除非该损坏是由于合理的损耗或其他不可抗力引起的。

8. 租赁期满或合同终止后，乙方应自租赁期满或合同终止之日起（或甲方书面通知之日起）10 天内搬迁完毕，逾期未搬迁的，则视为乙方承诺并确认如下：

（1）乙方放弃房屋内所存物品的所有权，同意将全部物品的所有权归甲方所有，甲方有权对全部物品进行搬迁、使用、变卖、拍卖等任何处置，变卖或拍卖所得的费用归甲方所有。

（2）因乙方未按约定将房屋内所存物品搬迁完毕，所造成一切损失概由乙方自行承担，与甲方无关。

9. 本合同所约定的甲方单方解除合同权利的情形出现后，甲方解除合同的通知送达乙方（包括直接送达、手机短信、电子邮件、邮寄等方式，在前述方式无法送达的情况下，可以采取公告送达方式）之日起本合同即终止。

10. 本合同终止后，经甲方查实乙方在承租期间对租赁资产保管完好、无任何违约和欠水电费、物业费等行为（不限于）或其他未履行事项后，押金无息退还乙方。

第八条 违约责任

1. 乙方必须按约定时间交付租金及押金，若乙方逾期支付的，每逾期一天，乙方须按应付金额的千分之一向甲方支付违约金，自合同约定应缴纳的期限期满后的第一天开始起算。

2. 乙方应根据合同约定支付租赁期间内产生的房屋费用，若由甲方垫付，乙方需在甲方垫付后十日内支付甲方，每逾期一天，乙方须按应付金额的千分之一向甲方支付违约金。

3. 若乙方未在租赁期满或者合同终止后将租赁房屋归还，甲方有权要求乙方继续支付租金直到租赁房屋归还，并有权要求乙方按租金的日千分之一比例加收租金作为迟延交付房屋的违约金。

4. 除出现本合同相关条款（包括但不限于本合同第一条第2款及第七条第3点）规定的情形外，任何一方在租赁期届满前提出终止合同，双方又未能协商一致的，视为提出提前终止合同的一方违约，违约金为月租金的两倍。

5. 因乙方违约，乙方除应承担的违约责任外，还应承担甲方向乙方追讨及实现债权所产生的全部费用，这些费用包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、公告费等。

第九条 税费约定

1. 租赁期间甲方租赁所得应缴纳的税费，由甲方全部承担。

2. 乙方在租赁期间所发生的一切经营性的税费全部由乙方自行承担，应及时上缴税务和政府有关部门。乙方在经营期间出现偷税、漏税、欠税等问题的，所产生的法律后果由乙方自行承担。

第十条 送达条款

1. 文件送达联系方式

(1) 甲方：海南省金城安居投资集团有限公司

联系电话：66760981

联系地址：海南省海口市正义路3号

邮 编：570206

(2) 乙方: _____

联系电话: _____

联系地址: _____ 省 _____ 市 _____ 区/县 _____ 路 _____ 号

邮 编: _____

乙方(☐同意☐不同意)接受电子文件送达,电子终端信息如下:

移动电话: _____

微 信 号: _____

电子邮箱: _____ . com

2. 任何一方当事人向其他当事人所发出的信件,需依据本合同约定的送达信息发出,信件交邮后若因以下情况的非发件人过错原因造成的无法送达,则以文书退回之日或信件交邮后的第7日视为送达:

(1) 收件人身份不明;

(2) 无人签收;

(3) 收件人拒收;

(4) 地址不详;

(5) 地址搬迁未书面通知甲方;

(6) 长期未自取等因受送达人的过错未签收信件的其它情形。

发出的短信/微信/电子邮件,自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下,视为进入对方数据电文接收系统,即视为送达。若送达日为非工作日,则视为在下一工作日送达。

3. 人民法院的诉讼文书(含裁判文书)向合同任何一方当事人的以下地址或工商登记公示地址(居民身份证登记地址)送达的,视为有效送达:

(1) 本合同约定的地址;

(2) 联系人及电子通信终端;

(3) 法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址。

当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

4. 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款, 不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十一条 其他

1. 本合同未尽事宜, 由甲、乙双方另行约定, 并签订补充协议。补充协议内容与本合同不一致的, 以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项, 遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

2. 本合同在履行中发生争议, 由甲、乙双方协商解决。协商不成时, 甲、乙双方均同意将该争议提交 房屋 所在地人民法院进行诉讼解决。

3. 本合同一式四份, 双方签字盖章之日起生效。甲方执贰份, 乙方执壹份, 海南产权交易所留存壹份, 均具有同等法律效力。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或

或

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

签订时间: 年 月 日

签订地址:

海南省金城安居投资集团有限公司

房屋及铺面租赁安全责任协议书

出租人（以下简称甲方）海南省金城安居投资集团有限公司

承租人（以下简称乙方）

为了切实落实安全生产责任，根据《中华人民共和国安全生产法》，进一步明确出租方（甲方）与承租方（乙方）的安全责任，防止和减少各类安全事故的发生，保障人身和财产安全，遵循平等、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就房屋及铺面安全管理协商达成一致，特订立本协议书。

一、双方共同责任及义务

（一）认真执行《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，严格遵守国家有关安全生产规章制度，经常对员工开展安全知识和安全技能的宣传和培训，不断提高员工预防的能力。

（二）共同做好房屋及铺面的消防管理工作，严防火灾。

（三）发生消防事故应积极配合事故报告和处理。

二、甲方权利和义务

（一）对乙方的经营资质进行审查，发现乙方不具备安全经营条件时，有权提出整改要求，但甲方审查后并不免除乙方应负的法定责任和义务；乙方违反规定擅自经营危险品、易燃易爆物品或其他违禁品，甲方有权单方面终止租赁合同，

并向乙方提出赔偿要求；

（二）有权对乙方经营的房屋或铺面进行消防安全监督管理，有权要求乙方按照消防安全要求配齐消防器材，但甲方的监督并不免除或者减轻乙方应负的法定责任和义务；

（三）为出租给乙方的房屋或铺面配齐达到房屋或铺面的符合电气安全要求的电气线路接头；配齐符合卫生标准的自来水接头；

（四）发生火灾等事故时，积极配合乙方参加消防灭火，抢救人员财产，并积极配合事故调查处理。

三、乙方的权利和义务

（一）乙方及乙方店主或主要负责人为安全责任人，对承租铺面（场地）的安全全面负责；

（二）乙方应根据所经营（生产）的实际情况，制定安全管理制度和安全责任制，认真落实安全措施，及时消除安全隐患，防止各类安全事故的发生；

（三）乙方应按消防规定和要求在经营铺面（场地）配备足够的消防器材，做到人人熟知并会操作，给从业人员发放相应的劳动保护用品；

（四）自觉接受消防部门和甲方的消防安全监督管理，积极完成消防部门和甲方提出的消防安全整改要求；

（五）电器设备的安装及布线要符合规范要求，电器热部件要做好防火隔热处理，用电不得超负荷，各种电器设备要定期检查、维修，发现问题及时处理；

（六）严禁出租的铺面（场地）用于经营、存放危险化

学品及易燃易爆物品或其他违禁物品；

（七）乙方从业人员在甲方出租铺面（场地）居住的，应办理临时居住证，并严格遵守当地公安机关规定，接受属地治安管理；

（八）乙方应积极支持和全力配合甲方定期与不定期的安全检查。发生安全事故，乙方必须及时向甲方及有关部门报告，按照“四不放过”原则进行认真处理。

四、违约责任

（一）乙方人员发生违章违规行为，甲方有权按甲方安全生产管理规定之适用条款对乙方进行处理，乙方必须无条件服从甲方的处理决定。

（二）乙方不及时或不按要求完成甲方提出的安全整改或拒不接受甲方安全监督管理的，甲方有权勒令乙方停工整改，乙方必须服从，并负责赔偿由此造成的损失。

（三）多次不及时或不按要求完成甲方提出的安全整改的或故意违反甲方相关安全管理规定，甲方有权解除租赁合同，由此造成的一切损失由乙方负责。

（四）因乙方单方违章指挥或违章作业或安全措施不力等原因造成的安全生产事故，由乙方自行全部负责，甲方有权就事故造成的损失，向乙方索赔；因甲、乙双方过错行为造成的安全生产责任事故，按照责任划分，由双方协商解决，协商解决不了的，通过法律途径诉讼解决。

（五）本条款未列明的违约责任，甲方有权参照《房屋租赁合同》条款追加乙方违约责任。

五、其他

(一) 本责任书未尽事宜，按国家、海南省人民政府有关规定执行，本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签订之日起生效。

(二) 乙方在签订本责任书时已充分了解国家安全法规和甲方的相关安全规章制度，对所列条款进行了充分阅读，完全理解其内容，并自愿签订。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或

或

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日