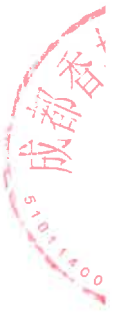


(合同编号: _____)

房 屋 租 赁 合 同



出租方: 成都香城资产管理有限公司

承租方: _____

年 月 日

房屋租赁合同

(合同编号: _____)

出租方(甲方): 成都香城资产管理有限公司

法定代表人: 龚康俊

联系电话: 68253360

委托代理人: _____

承租方(乙方): _____

法定代表人: _____

身份证号码: _____

联系电话: _____

委托代理人: _____

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规之规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁事宜协商一致,达成如下协议,以资双方共同遵守。

第一条 租赁房屋的基本情况

1、房屋类:租赁房屋(以下简称该房屋)坐落于_____,房屋结构_____,租赁面积为_____m²。

2、乙方在此不可撤销的声明,乙方在签署本合同前已确认过该房屋的面积及现状。甲乙双方在此同意并确认。若有产权证或测绘面积报告,计租面积按产权面积或测绘报告中房屋面积计算;若无产权证或测绘面积报告,计租面积暂按设计面积计算,待取得实测面积报告后,根据实测面积据实结算,多退少补。

3、 (/) 租赁房屋所有权证/不动产权证号为: / _____ ;

(/) 租赁房屋所有权证/不动产权证号为: / _____ ; 乙方已通过甲方知晓该租赁房屋无房屋所有权证/不动产权证书,乙方自愿对房屋无房屋所有权证/不动产权证书的事实及由此可能产生的一切法律后果予以接受,并不得以此为由拒交租金及其他费用、拒绝租赁、向甲方主张任何补偿、赔偿等。

4、租赁房屋交验清单外的设施设备由乙方自行负责、维护维修等。

5、房屋其他需要说明的情况: / _____

第二条 租赁房屋用途

乙方租赁该房屋用途为 【商业】; 如租赁用途为居住的, 居住人数为: / 人, 最多不超过 / 人, 不得在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。除双方另有约定及有权机关审核批准外, 乙方不得随意改变或增加用途, 如需改变或增加用途, 需事先取得甲方书面同意, 否则视为乙方违约。

第三条 租赁期限

1、本租赁合同期限为 _____ 年, 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

2、本合同约定的租赁期限届满 3 个月前, 甲方将对出租资产的租赁价值重新进行评估。如乙方需进行续租应向甲方提出到期续租的书面申请, 甲方接到书面申请后应及时制定续租方案, 续租期限原则上不超过原出租期限, 双方应协商一致, 另行签订租赁合同。乙方逾期未申请的或不接受续租条件的, 视为放弃续租。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋租金单价为_____元/月/m²，租金逐年递增3%。

（装修免租期为 个月，自_____年 月 日起至_____年 月 日，装修免租期不因任何原因顺延和延长（不可抗力因素或其他政策原因除外）。装修免租期内免收租金，乙方自行承担租赁房屋的装修管理费、物业管理费及水、电、气等公用事业使用费，但若因乙方擅自解除合同或违约致合同解除的，甲方有权向乙方追收装修免租期内租金损失。该租金损失以首年租金单价为标准，根据上述装修期期限进行计算。

2、付款方式

经双方商议，乙方应按照以下方式付款：租金按季度半年年度结算，首期租金在签订合同之日起10个工作日内一次性支付_____元（大写： ），之后租金于上期租金到期20日前一次性支付下期租金，租金以甲方收到为准，先付租金后使用。

甲乙双方明确约定本合同具体支付明细为： /

3、租金以转账方式，支付到甲方指定银行账户

开户行： 中国农业银行股份有限公司新都石板滩支行

单位名称： 成都香城资产管理有限公司

账号： 22824801040003720

4、上述各期、各时间段的租金标准均包含增值税（按现行增值税税率计算），现行增值税税率为9%。租赁期内如增值税税率调整的，含税租金标准（即含增值税税额的租金）不变，增值税税额依法调整。

第五条 保证金的交纳与返还

1、乙方须在签订本合同后的10个工作日内向甲方交纳2个月租金作为履约保

证金，即人民币_____元（大写：_____），若乙方未能在约定期限内足额交纳履约保证金，甲方则有权解除本合同并保留向乙方追究违约责任的权利。

2、如租赁期限届满，乙方续约签订续租合同，上个合同缴纳的履约保证金自动转作续租合同履行保证金，如所签续租合同对履约保证金经协商调整的，乙方应按所定金额补足。

3、乙方在租赁期内违反本合同约定的，甲方可先从履约保证金中扣除相应的违约金、赔偿金、应付未付的租金及其他费用（如：水、电、光纤网络、物业管理费以及因欠缴前述费用产生的滞纳金等）。履约保证金依前述情形扣减后，乙方应当于扣除之日起五日内向甲方补足履约保证金。逾期补足的，每逾期一天应按应补金额的0.5%/天向甲方承担违约责任，逾期超过五日的，甲方有权解除合同。

4、租赁期限届满，满足下列条件的，甲方应向乙方无息返还保证金：

（1）乙方不再续租上述租赁房屋，按约腾退房屋并将依附于房屋的营业执照注销或迁移后，办理完毕各项交接手续，经甲方验收合格，结清租金及所有其他费用（如：水、电、光纤网络、物业管理费以及因欠缴前述费用产生的滞纳金等）；

（2）没有未了结的因乙方经营引起的纠纷，没有投诉、诉讼或索赔；

（3）不存在损坏、损毁租赁房屋的情形或存在上述情形已完成全部赔偿；

（4）乙方没有其他违约行为，且已履行完毕乙方的全部义务或虽然存在违约行为但已经缴纳完毕全部的违约金或赔偿金。

5、租赁期限届满或合同提前终止，乙方所交保证金按下列情况处理：

（1）乙方单方面违约提前解除本合同或有其他违约情形的，乙方所交保证金不予退还。

（2）租赁期限届满仍有未了结的因乙方原因引起投诉、诉讼或索赔，甲方将暂扣

乙方所交保证金，直至相关事宜处理完毕。

第六条 其他费用

1、乙方除承担本合同中各条款约定的费用外，还应自行承担房屋租赁期间的费用包括但不限于水费、电费、光纤网络、物业管理费、固定电话费、市场管理费以及因欠缴前述费用产生的滞纳金等，乙方未按时缴纳上述相关费用所导致的责任由乙方承担，甲方、物业管理公司可适当收取水、电、气损耗。但该房屋并不必然配置有燃气、电话、光纤设施，具体以实际交付为准，甲方不因此而承担违约责任。

2、本合同未明确约定但与使用该房屋有关的其它费用（如：垃圾处理费等）由乙方承担。

3、双方按照法律规定承担各自的税费。

第七条 租赁房屋的交付及返还

1、甲方应于___/___年___/___月___/___日前将租赁房屋交付乙方使用（交付房屋前，乙方需缴纳保证金和首期租金），乙方在《房屋交接通知单》盖章或法定代表人、委托代理人签字，视为交付完成。乙方若未在上述期限内接收租赁房屋的，在甲方发出书面收房通知后，交付房屋的时间按照前述通知发出之日起算。

2、乙方未能按期办理租赁房屋交付手续的，自甲方要求乙方接收房屋之日起产生的物管费、电费、水费及滞纳金等，由乙方承担。

3、甲方按照房屋现状向乙方交付房屋。本合同签订前乙方已到现场考察，对现状了解并认可，乙方同意按照现状交付，不再要求甲方做任何改造、增设或装修。

4、本合同履行期届满或无论何种原因终止，乙方均应在本合同终止后5个工作日内腾退租赁房屋，向甲方返还房屋并与甲方办理相关移交手续。

5、乙方腾退并移交房屋时须会同甲方相关负责人共同到物业内查看验收，如因乙方的原因对房屋及设施进行毁损，则由乙方负责维修并承担费用，维修完成后再次共同查看验收，如乙方拒绝维修，则由甲方维修，维修过程中产生的所有费用由乙方承担，若因此造成延迟移交，则延迟期内乙方应按合同约定最近一期日租金的2倍赔付房屋占用费。

6、在腾退房屋前乙方应结清应当由乙方承担的全部费用。

7、乙方应在上述第4项规定的时间内腾退租赁房屋，否则每逾期一日，乙方应当按照最近一期日租金的2倍向甲方支付房屋占用费。若乙方逾期未搬离，且经甲方通知后乙方仍拒绝搬迁的，甲方有权自行或通知物业管理单位采取相应措施，由此产生的损失概由乙方自行承担。逾期【15】日仍未搬离的，则视为乙方对在租赁房屋内的所有余物予以放弃，甲方有权变卖、处理、使用该租赁房屋内的一切资产、设施、设备、各类物件等，并采取限制乙方进入、停水、停电、上锁等措施收回租赁房屋，因此给乙方造成的财物损失全部由乙方自行承担，甲方有权要求乙方赔偿因处置上述余物产生的全部费用，包括但不限于运输费、人工费、保管费、提存费、公证费等。

第八条 房屋装修

1、乙方不得对租赁房屋进行扩建或改建，不得损坏房屋主体结构。

2、乙方如需对租赁房屋进行装修或增设其他设施时，应在不损坏建筑物主体结构确保房屋结构安全下进行装修，应提前将房屋装修或增设其他设施的方案提交给甲方备案。如需行政主管部门审批或第三方机构鉴定的，审批或鉴定后并取得相关报告再进行装修，审批、鉴定、装修等产生的费用由乙方自行承担。未经甲方书面同意，乙方对租赁房屋进行装饰装修或改善增添建筑物的，甲方有权要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

3、乙方对租赁房屋进行装修的，应向物业管理公司办理相关手续，并向其提供相关方案，经甲方或物管公司认可后方可进场施工，如未经甲方或物管公司认可乙方擅自进场施工，乙方应承担由此给房屋及其设备造成的损失及恢复原状的费用。

4、按照国家相关法律法规规定需相关行政主管部门批准或验收的，乙方应当自行依法办理，如因乙方原因导致甲方被相关行政部门处罚的，甲方有权要求乙方承担损害赔偿赔偿责任。

5、由于乙方原因造成的租赁房屋及其设备设施损坏的，乙方应负责按甲方要求的期限内恢复原状，相关费用由乙方负担；如乙方不按甲方要求恢复原状，由甲方另行聘请第三方恢复，恢复过程中产生的所有费用由乙方承担。

6、租赁期限届满或者乙方违约导致本合同终止的，乙方无权要求甲方补偿装修投入，乙方可拆除自行改善增添的非固定设施设备，并自行承担拆除费用，保证租赁房屋保持良好的使用状态，不损坏房屋结构及其相关设施设备。甲方对乙方改善增添设施设备不作补偿。因甲方违约导致合同提前解除的，乙方应当提供合法有效的装修投入依据，按照剩余租期所占租期的比例计算甲方应承担的装修投入赔偿责任，乙方不能提供合法有效装修投入依据的，甲方不予赔偿。

第九条 租赁房屋的维修

1、乙方负责合同期内租赁房屋除主体结构、外墙、屋面及室外管线外的日常维护及维修（包括但不限于电梯、消防、强弱电等），甲方负责租赁房屋主体结构、外墙、屋面以及室外管线的维修维护，在使用租赁房屋过程中，租赁房屋因结构或其附属设施本身固有的缺陷（使用过程中损坏的除外）出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方，并采取有效措施防止缺陷及缺陷造成的损失进一步扩大。乙方应配合房屋的维修维护，积极协助，不得阻扰，如拒不配合，甲方有权采取必要措

施，包括但不限于限制乙方进入、开启租赁房门、更换门锁等、进入租赁房屋、腾空或收回租赁房屋。甲方对因此而引起的物品损坏及乙方的损失概不承担责任。甲方因此所受损失包括但不限于公证费、律师费、物品保管费、房屋占用费等均由乙方负责赔偿。

2、因乙方原因导致租赁房屋或其附属设施出现损坏、故障或发生安全事故等情形的，乙方应立即通知甲方，由乙方承担安全事故责任并自行负责维修及赔偿，导致第三方损失的，由乙方自行承担。乙方拒不维修或赔偿的，甲方可先行维修，维修过程中产生的所有费用甲方有权要求乙方赔偿。

3、租赁期内，如属地政府（或其相关部门）要求对租赁房屋的外立面等进行提档升级改造，乙方必须无条件配合，甲方无需对此项配合以及由此造成的暂停营业等损失进行任何形式的补偿、赔偿。同时，除非上述改造由政府（或相关部门）承担费用并指定改造单位实施或者由甲乙双方对上述改造另行协商一致，否则，外立面提档升级改造工程由乙方按照属地政府（或其相关部门）提出的标准及要求负责实施（如乙方不具有相应资质，乙方应委托给有合法资质的单位实施），所需费用由乙方自行承担。合同终止后乙方须将上述改造成果连同租赁房屋完好无损的无偿移交甲方，并不得以任何理由要求甲方进行任何形式的补偿、赔偿。

第十条 物业管理

1、合同期内的物业管理由乙方使用房屋现有物业。（乙方同意由房屋现有物业提供物业管理服务的，乙方在签订本合同时已清楚物业公司的具体情况及物业费的收费等相关情况。乙方应当按照物业管理服务收费标准与甲方或该房屋物业管理公司就物业管理的相关事宜签订物业管理服务合同。）

2、承租期内的物业管理费由乙方承担，乙方必须按时缴纳物管费及其他应缴纳的相关费用。

第十一条 甲方的权利及义务

- 1、甲方为物业的所有权或经营管理权人，享有相关权利。
- 2、甲方应按时将租赁房屋交付乙方使用，甲方无正当理由导致房屋延迟交付的，租期相应顺延。
- 3、租赁期间，甲方应当履行对房屋结构及室外管线的维修义务；甲方有权对乙方的经营行为等进行监督和检查，对涉及重大安全隐患的，甲方有权要求乙方停止租赁，直至整改完毕经甲方确认后方可继续经营使用。
- 4、甲方有权按本合同规定向乙方收取租金、违约金以及其他各项合理费用的权利。
- 5、租赁期限届满或退租时，甲方有权要求乙方对房屋恢复原状，对乙方装修部分，除可搬动的设施，其余部分乙方不得拆除，也不得要求甲方承担任何费用。
- 6、甲方不承担乙方的经营风险及责任。
- 7、因乙方原因导致安全责任事故的，甲方有权视情形采取停水停电等措施，配合政府相关职能部门督促乙方进行整改。
- 8、如乙方有应付而未付清的租金、物业管理费、能源使用费等费用，在合同终止或解除后，甲方有权阻止乙方搬走可移动设施设备。
- 9、乙方租赁资产存在违约转租、非法经营以及擅自更改土地、房屋使用性质或用途的，甲方有权要求乙方立即停止违约行为，限期整改。逾期不予整改的，甲方有权解除合同。
- 10、如政府或相关主管部门政策调整、房屋被列入拆迁范围导致本合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同且无须承担违约责任。

第十二条 乙方的权利及义务

- 1、乙方承诺在与甲方签订本合同前，应当自行核实租赁房屋性质、产权情况、现

状及本合同约定的使用用途是否符合国家规定及能否通过政府部门审查以及能否合法取得经营活动所需的全部手续。乙方在与甲方签订本合同后，视为其已对租赁房屋充分了解，对承租后具体使用用途能否通过政府相关部门审查进行了核实，并将按照政府相关部门要求执行，乙方已充分了解甲方对此不承担担保责任，乙方自行承担全部风险及责任，不会因此影响合同的履行。

2、乙方未得到甲方书面同意，不得将租赁房屋全部或部分转租、转让或私自出借给第三方使用。

3、乙方须严格按照租赁合同约定的期限以及使用性质或用途使用租赁，开展合法经营活动，不得将租赁资产用于其他用途和非法经营。

4、未经甲方同意，乙方不得擅自进行拆改房屋结构、增加设计、安装设施设备、违法建设等可能造成房屋结构安全问题的行为，不得擅自改变租赁房屋结构、用途、设施布局等。乙方应使该房屋处于良好、清洁、可租用的、坚固的状况中，采取适当的预防措施，以防该房屋遭到破坏，不得任意改变供水、供电线路，增大负荷。对乙方违法搭建、私自改造影响房屋安全的，甲方有权乙方限期拆除或恢复原状，并采取有效措施，确保房屋安全。对可能危及生命财产安全的房屋，甲方有权要求乙方撤出人员、财物，停止使用。

5、乙方应确保投入使用前符合资产安全相关标准要求。

6、乙方应遵守物业公司的管理规定，并保证按照本合同约定的时间和方式向甲方及相应管理方交纳租金、物业管理费、水、电、光纤网络等相关费用；租赁房屋的保洁、物管、装修改造、日常保养与维护、经营活动的相关费用由乙方自行承担。

7、乙方对租赁房屋的安全负责，避免发生安全事故；乙方不得在租赁房屋中存放可能威胁公共安全或影响他人正常生活、生产的物品；不得利用租赁房屋从事违法行为。

若发生安全事故及受到政府机关部门的处罚的责任和后果均由乙方承担。

8、乙方应按时支付租金及缴纳房屋相关费用，如乙方未能按时支付租金或房屋相关费用，每逾期一日按照欠付总额的万分之三的标准收取违约金。乙方拖欠租金达到60日以上的，甲方有权单方面解除本合同，收回租赁房屋，乙方除支付欠付租金外还需承担相当于当期3个月租金的违约金，甲方有权从乙方缴纳的履约保金中直接抵扣，不足部分甲方有权向乙方另行追偿。乙方逾期支付租金，经甲方催告后三个工作日，乙方仍未缴纳相应租金的，甲方有权自行或通知物业管理单位采取相应措施，由此产生的损失概由乙方自行承担。

9、乙方同意甲方在合理的时间内，有权进入该房屋巡视、检查该房屋内部各部分安全状况或处理紧急事项。乙方负责租赁房屋日常维护及维修，并承担相应费用。因乙方使用不得当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可请第三方人员代为维修，费用由乙方全额承担。

10、乙方保证其进行的租赁行为符合国家相关法律、行政法规和规章的规定，因乙方原因引起的相关纠纷所产生的全部法律责任及所造成的全部损失，由乙方全部承担，甲方不承担任何责任；若甲方因此受到损失，有权向乙方追偿。

11、乙方应提供资格资质、信用信誉、经营范围等，合法办理营业执照，乙方在营业前应当向甲方提交全部证照备案，未取得相关证照的不得非法经营乙方不得非法营业。若乙方在未取得全部证照前提前营业，甲方有权解除合同。

12、乙方应保证租赁房屋的安全使用，杜绝任何消防安全隐患。在交付该房屋后，乙方应立即检查安全设施设备，如有存在安全隐患或缺陷，乙方应自行整改、添加安全设备设施，完善安全措施，如需向消防部门及其他部门办理手续的应依法及时办理。乙方在确保安全及取得合法完备的证照和批准文件的情况下，方可投入使用，且在租赁期

内随时注意安全经营，确保不发生任何安全事故。乙方应按照国家消防部门的规定设置消防设备设施、保持消防通道畅通无阻，确保承租范围内不发生消防安全事故。乙方的法定代表人或主要负责人是该租赁房屋区域的第一责任人，有责任做好所属区域人员、物资的安全保障工作。乙方应在本合同签订时同时签订《租赁安全责任协议书》、《承诺书》（见附件），并严格按照相关约定执行。若因乙方违反相关安全消防的规定造成的任何人身或财产损失，由乙方承担全部经济赔偿和法律责任。

13、租赁期间，除本合同约定由甲方缴纳的费用之外，其他任何有关该房产的费用或支出均应当由乙方支付，甲方不承担该费用或支出。对乙方未支付的相关费用以及因乙方原因而造成甲方的相关损失等，甲方有权在履约保证金中扣除，不足部分由乙方补足。

14、如果在租赁房产内发生人身伤害或财产损失导致第三方向甲方索赔或甲方遭受其他处罚的，甲方有权向乙方追偿全部损失。因乙方原因引起的相关纠纷所产生的全部法律责任及所造成的全部损失，由乙方全部承担，甲方不承担任何责任；若甲方因此受到损失，有权向乙方追偿。

15、遵守国家的法律法规、政府相关部门的有关规定，遵守甲方或甲方委托管理单位、物业管理单位的规则制度和规定，配合甲方做好该房屋的管理工作。

16、乙方的雇员、代理人、被邀者、客人、来访者以及该房屋的其他占用人士的任何行为均应被视为乙方的行为而由乙方承担责任。

17、乙方确认：在签订本合同前已经仔细查验该房屋，如该房屋及其附属设施设备不能满足乙方租赁目的，由乙方自行按本合同约定并依法增设、改造，乙方不能以此为由要求甲方承担此类责任及费用，也不得以此为由要求解除、变更合同。

18、乙方确认：乙方没有在租赁期内购买该房屋的意愿，同意无条件放弃对该租

赁房屋的优先购买的权利。如甲方转让该房屋无须征求乙方的购买意愿，但在甲方转让过程中及转让后，乙方将积极配合甲方、买受人完成相关手续并出具对应文件。甲方须告知买受人该房屋的承租人是乙方的事实。

19、如遇市政工程建设、维修导致道路封闭、打围施工、水电气供应停止等情形致使乙方经营受到影响的，或其他非甲方原因致使乙方经营受到影响的，除非各方协商一致，否则乙方不得以此要求甲方减少、免除或延迟缴纳租金及其他费用，也不得因此解除合同。

20、如甲方存在违约或过错，乙方应采取合法方式主张权利，但不得以此为由拒付、迟延支付租金、物业管理费、水电费等费用或不按约定履行其它义务，否则，应按本合同约定承担违约责任。

第十三条 合同的终止或解除

1、租赁期限届满，本合同终止。

2、租赁双方在租赁期限内，可协商一致提前解除本合同。

3、本合同有效期内，发生下列情形之一时，允许解除或变更本合同，甲方不向乙方承担任何赔偿或补偿：

(1) 发生不可抗力，导致合同目的不能实现；

(2) 政府征用、收购、收回或拆除租赁房屋。

4、乙方有以下情况之一时，甲方有权按合同约定收取违约金并向乙方下达限期整改通知，若乙方未在限期内按甲方要求进行整改，甲方有权单方解除本合同，收回租赁房屋；

(1) 欠缴房屋租金、物业管理费、水电费、维修费及其他因使用房屋而产生的各项费用总计达到履约保证金总额50%；或拖欠租金达到2个月。

(2) 擅自改变房屋用途；

(3) 擅自将租赁房屋全部或部分转租、转让或私自调换、出借给第三方使用；

(4) 无正当理由将租赁房屋闲置达3个月；

(5) 擅自拆改变动或损害房屋主体结构；

(6) 利用租赁房屋从事违法活动或遭到政府有关部门行政处罚；

(7) 乙方因经营纠纷带来第三方向甲方的投诉、诉讼或索赔，给甲方造成严重影响和损失的。

5、甲方有以下情况之一时，乙方有权解除本合同：

(1) 无正当理由未按照合同约定交付租赁房屋90个工作日以上；

(2) 无正当理由不承担涉及房屋主体结构及室外管线维修义务导致乙方不能正常使用该房屋；

(3) 交付的房屋存在严重质量问题，严重危及乙方安全（双方另有约定以及因乙方擅自拆改房屋造成的除外）。

6、本合同因政府征用、收购、收回或拆除租赁房屋而解除的，乙方应无条件搬离。因政府征用、收购、收回或拆除租赁房屋所获补偿，包括但不限于搬迁费、安置补偿、停产停业的损失补偿等应由甲方收取，乙方对此不持异议。

第十四条 违约责任

1、乙方有下列情形之一的行为时，甲方有权单方解除本合同，乙方所交保证金不予退还，乙方还应额外承担相当于当期三个月租金的违约金，如因此给甲方造成损失还应予赔偿：

(1) 乙方利用租赁房屋进行非法活动、违法活动、损害公共利益或损害甲方商誉或声誉的；

(2) 乙方未经甲方书面同意，自行改变租赁房屋主体结构或者用途；

(3) 乙方违反本合同规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备损坏的；

(4) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修、扩建，改建；擅自占用公共通道、公共绿化、消防通道等的，擅自超范围、超区域经营或违法经营的，违规搭建棚架、网架等的，经甲方通知后拒绝整改或整改后不符合要求的；

(5) 乙方擅自将租赁房屋全部或部分转租、转让或私自调换、出借给第三方使用；

(6) 乙方违反《租赁安全责任协议书》（见附件）或相关安全约定或涉及安全的相关规定，经甲方通知后拒绝整改或整改后不符合要求的，或者发生安全事故的；

(7) 乙方提前解除本合同的；

(8) 乙方或乙方的法定代表人、负责人被采取刑事强制措施的；或乙方被纳入失信被执行人名单的；

(9) 乙方的营业执照被吊销或乙方进入破产或清算程序的；

(10) 乙方违反法律或本合同约定条款。

2、出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失向甲方请求损害赔偿：

(1) 甲方无正当理由迟延交付租赁房屋 90 个工作日以上；

(2) 甲方违反本合同第十一条第一项约定，使乙方无法实现承租目的；

(3) 甲方违反本合同第九条规定，无正当理由不承担房屋主体结构和室外管线维修责任或支付维修费用；

(4) 甲方违反法律或本合同约定条款。

3、如在本合同终止后 30 日内，乙方没有将依附于该房屋的营业执照等证照的注销登记手续或者迁址手续办理完毕的，每逾期一日，乙方应当按本合同终止或解除当时所

适用的日租金的三倍向甲方支付违约金，造成甲方其他损失的，乙方还应当另行赔偿。

4、因合同一方违约造成守约方经济损失的，违约方应负责赔偿，本合同另有约定的除外。

5、经双方协商一致，本合同履行过程中，若乙方违反本合同导致甲方为实现本合同权利而支付的维权费用（包括但不限于调查费、诉讼费、保全费、律师费、差旅费、公告费、公证费等费用）均由乙方承担。

第十五条 免责条件

1、因进行必要或例行的建筑物维护保养而致公共设施停止使用的，甲方对此不承担责任。

2、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

3、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

4、因上述原因而终止合同的，租金按照当期租金标准和实际使用时间计算，不足整月的按天数计算（计算每日租金时，每月按照30天计），多退少补。

5、其他需要免责的情况：_____ / _____

第十六条 通知方式

1、在租赁合同的履行中，双方的任何意思表示均由指定的下列人员负责接收：

甲方指定人员：

姓 名：_____

联系方式：_____

联系地址：_____

乙方指定人员：

姓 名：_____

联系方式：_____

联系地址：_____

甲乙双方就前述送达地址适用范围包括各方非诉时各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达,同时包括争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。若乙方联系方式、联系地址有变化,必须书面告知甲方,否则甲方根据本条确定的人员、方式、地址送达具有法律效力。

双方同意就上述所列的送达地址,双方或法院进行送达时可以直接邮寄送达;即使对方未能收到、邮件因任何原因未妥投或拒绝签收对方或法院的通知文件的,双方同意按照本合同的约定,视为已经送达。

2、甲方可采取专人递送、快递方式向乙方作出通知、要求或函件等,其中有效送达时间按照下列约定进行认定:通过专人递送的,于送达时;快递方式发送的,于投邮后第3个工作日。

第十七条 其他

1、双方因租赁事宜的通知、函件,以第十六条通知方式预留的联系人、通讯地址和电话进行联系和通知,若变更通讯电话、地址,须及时书面告知对方,否则导致无法通知的后果由其自行承担。

2、本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第十八条 纠纷的解决

甲乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商不成的可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十九条 合同组成

- 1、主合同书
- 2、租赁安全责任协议书
- 3、承诺书
- 4、双方主体信息资料复印件（甲乙双方加盖公章的营业执照副本复印件、单位负责人身份证复印件等需要的相关资料）
- 5、房屋交验清单

第二十条 合同生效

- 1、本合同书壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，具有同等法律效力。
- 2、本合同自双方有权代表签字、签章且甲方收到乙方支付的合同履行保证金之日起生效。
- 3、本合同系经双方协商一致并由双方自愿签署，任何一方均不应被认定为提供合同文本的一方而在本合同条款存在不同解释时直接作出不利于该方的解释。

（以下无正文）

甲方（签章）：

法定代表人或

委托代理人：

联系电话：

日期：

乙方（签章）：

法定代表人或

委托代理人：

联系电话：

日期：

备注：相关内容可根据业务内容修改,不涉及的请在空格打“/”

租赁安全责任协议书

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

为加强安全监督管理，防止和减少安全事故发生，促进经济发展，根据“谁使用、谁负责”的原则，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》及《中华人民共和国消防法》等有关法律法规，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均应严格遵守本协议书规定，确保安全。

1.乙方为安全生产第一责任人，应严格遵守安全生产法律法规，全面负责承租场所的安全生产工作，并建立完善的安全生产责任制，承担消防、治安以及其他方面安全责任和管理责任。

2.乙方入住租赁房屋前要对承租房屋环境及相关设施进行检查和确认，房屋交付时发现房屋存在安全隐患或不具备正常、安全、合理使用条件的，应及时向甲方提出，由甲方及时消除隐患或修复，以满足正常、安全、合理使用目的。乙方确认在本协议签署时，其所承租的房屋现状已符合安全使用标准和要求，对房屋及设施设备确认无异常。

3.乙方应对租赁环境和自身日常的安全负责，应定期进行安全检查，及时发现并排查安全隐患，并提供必要的相关证明。

4.按规定若必须办理相关经营许可证才能营业的，乙方应在取得经营许可证后才能营业。乙方未取得相关行政许可前，禁止在商铺、房屋租赁范围内生产、经营。严禁在租赁房屋储存易燃易爆等危险品和危险化学品等。

5.乙方在租用期间，要自觉维护场所内消防、电力、燃气等公用设施，不得损坏，并保证其正常使用。

6.若使用燃气作业的，乙方需按《安全生产法》的相关规定，配备可燃气体报警装置并按照相关燃气使用安全规定要求，保证燃气使用安全。

7.经营餐饮业时，乙方须对抽油烟机、排风扇等电源线路采取有效的安全防范措施，并定期清洗烟道，及时清运经营产生的各类垃圾和食品残余。

8.乙方租赁的房屋不得擅自改变经营业态。若确实需要变更经营业态的，乙方应报

甲方书面同意，再按相关要求办理手续后营业。

9.乙方不得因经营活动产生的垃圾、噪音、油烟、污水排水等影响周边群众的正常生产，不得污染环境。如因此产生纠纷的，乙方须全权承担由此造成的一切法律及经济责任，并赔偿相关损失。

10.乙方在经营窗帘、布匹、成衣的商铺时，灯管与易燃物品应保持足够的安全距离，易燃物与灯管之间应安装隔热板；乙方应加强消防安全管理，禁止使用明火。

11.乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电。严禁在楼道、安全通道堆放杂物、垃圾，用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒等危险物品，确保房屋通道畅通。

12.严禁使用没有自动断电保护装置的伪劣接线板电器等，严禁私自拉接电线和随意加大负荷或改变保险装置。乙方不得擅自改变建(构)筑物结构、不得擅自改变承租房屋(场地)的用途。如确需对租赁房屋(场地)的建筑物结构、经营用途进行变更，应向甲方及相关部门报批，并遵守相关安全要求。

13.乙方不得随意进行搭建、改建等，不得占用公共通道，不得占用公共绿化，不得搭建架棚等；作业场所和通道必须保持通畅，并按规定设置照明和疏散标志，不得堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口。

14.严禁在所租赁厂房内设置员工宿舍。

15.乙方应定期、不定期进行安全自查，并形成书面记录，接受并配合甲方或政府相关部门的监督检查，对发现的安全隐患，应及时予以整改合格。乙方拒不整改时，甲方将上报主管部门强制进行整改，同时甲方将全额扣除乙方缴纳的租赁保证金或押金，并有权终止房屋租赁合同。

16.乙方应配备安全管理人员，建立安全生产管理规章制度和操作规程，落实安全生产责任，加强对人员的安全生产培训、教育，做到持证上岗。

17.乙方要加强对人员、家属、临时工人、访客、装运人员等的安全教育培训或安全告知，并明确安全责任。若因上述人员造成的安全责任，乙方应承担全部赔偿责任，因此给甲方造成损失的，甲方有权进行追偿。

18.乙方应根据消防相关法律法规及标准规定，配置相应消防器材，定期维护，确

保完好可用；且保持责任范围内消防通道畅通，不占用、堵塞消防通道。

19.乙方在停止营业、休息、人员离开时，应关闭电源、燃气或其他火源，防止意外安全事故发生。

20.在同一场所有多个经营主体或使用主体的，各方之间必须相互完善安全相关协议，指定公共区域的安全监管人员。

21.乙方应积极响应省、市、区各级政府号召，严格落实履行疫情防控各项要求，全力做好防疫防控措施及防控物资准备，确保把各项防控和服务保障措施落实落细，避免疫情出现和传播。同时，乙方应全面配合政府相关部门及甲方的监督管理，对发现的疫情防控问题，应及时予以整改合格。

22.对乙方违反安全、治安、消防、燃气、环保、防疫的规定及本责任书约定的，甲方有权予以制止，如乙方因违反相关规定及本责任书约定的造成的损失或社会不利影响的，乙方应承担全部赔偿责任，同时甲方将全额扣除乙方已缴纳的租赁保证金或押金，并有权终止房屋租赁合同，并依法追究乙方相关法律责任、包括但不限于经济损失赔偿及违约责任。

23.乙方应严格按照环境保护有关管理制度、规定，严格落实环境保护责任，接受并配合政府相关部门及甲方的监督检查，对发现的环保问题，应及时予以整改合格。

24.出租方有权不定期检查及监督租赁房屋的安全情况，承租方必须予以配合。

25.乙方违反本协议约定或乙方未盡管理责任或消防安全责任的，相关经济损失由乙方自行承担。如因此而导致甲方经济损失的，甲方有权向乙方进行全额追偿。

26.本协议经双方签字或盖章后生效，壹式贰份，甲、乙双方各保存壹份，具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人

或授权代表：

年 月 日

乙方：

法定代表人

或授权代表：

年 月 日

承诺书

本人（或单位）_____（以下简称“承租方”）于_____年____月____日与（以下简称“出租方”）签订了位于_____的房屋租赁合同，合同编号：_____。

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规之规定，为确保租赁行为合法、合规，承诺人在清楚了解本次承租资产所涉及的权责等问题的前提，特做出以下承诺：

1.承租方确认已阅读并确认理解《租赁合同》中关于禁止转租以及相关权利义务约定，确保自身权益并遵循相关法律法规、约定行事。

2.承租方对租赁房屋具有完整、独立的使用权，未经出租方书面同意，承租方不得将承租房屋通过任何方式转租、转借给他人或进行其他形式的转让，确保房屋的使用权归属清晰。

3.承租方保证在租赁期限内，严格遵守相关法律法规、合同条款，不进行违约行为。

4.承租方不得擅自更改房屋结构，或进行非法建筑活动，确保房屋的安全与稳固。

5.如承租方违反上述承诺，将按照《中华人民共和国民法典》双方约定、及其他相关法律法规，承担由此产生的一切法律责任，包括但不限于合同违约责任。

6.承租方同意，如因其违反上述承诺导致出租方遭受损失，承租方应当全额赔偿出租方的直接和间接损失。

7.承租方保证此承诺书内容真实、有效，承诺期间如有变动，必须及时书面通知出租方并取得其书面同意。

8.本承诺书经双方签字或盖章后生效，壹式贰份，甲、乙双方各保存壹份，具有同等法律效力。

承诺人（承租方）：

年 月 日

