

# 房屋租赁合同

出租方：成都市西汇投资集团有限公司（以下简称甲方）

公司地址：成都市郫都区郫筒镇何公路 28 号

承租方：（以下简称乙方）

身份证号码或营业执照：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等的基础上，就乙方承租甲方\_\_\_\_\_事宜，经双方协商一致，订立本合同。

## 第一条 租赁房屋的基本状况

甲方将坐落为\_\_\_\_\_商业用房租赁给乙方使用，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条 租赁期限和用途

1、双方约定房屋租赁期限为\_\_\_年，自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起，自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。本合同无装修免租期。

2、乙方向甲方承诺，租赁期限内该租赁物仅作为\_\_\_\_\_行业经营使用。

3、租赁期满或合同终止时，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，按当时的相关政策及双方协商结果另行签订合同或补充协议。

## 第三条 租金及支付方式

1、双方约定，第一年（租赁时段：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日）年租金为\_\_\_\_\_元，从第 3 年起年租金在上年度租金基础上递增\_\_\_%。具体租金详见下表：



的诸如卫生、垃圾、建渣清运等各项费用，由甲方协助乙方自行与相关方签订协议，必须由甲方签订协议代扣代缴的除外)；上述费用按照国家或市政等部门规定的计费标准执行，由乙方按实际使用金额或相关规定缴纳，物业管理费由乙方按本物业管理方实际收费标准自行缴纳。如乙方未及时在规定的统一缴费期限前缴费，甲方有权对乙方未交费用收取违约金，每延期缴费一日按总费用 0.3% 计算。

3、因房屋权属或甲方将房屋租赁给乙方而产生的税费以及其它依法应由甲方承担的费用由甲方承担。

### **第五条 甲方的义务和责任**

1、甲方应在本合同签订，且上一租赁期租期届满且腾退返还标的物，同时乙方已按规定缴纳完全部款项之日起 5 个工作日内将房屋交付乙方并办理房屋及附属设施、设备验收手续，双方在《房屋及附属设施、设备清单》上签字盖章后完成交付。

2、甲方在房屋交接时应确保所出租房屋符合国家和当地政府对租赁房屋管理的有关规定，并确保该出租房屋的产权清楚、房屋结构安全，以及乙方使用的合法性、无权利纠纷，并出具租赁房屋产权的相关证明。

3、乙方如需对房屋进行装修，甲方应协助乙方取得该租赁范围的图纸资料，以保证乙方装修施工的正常进行。

### **第六条 乙方的义务和责任**

1、乙方应按时接受房屋及附属设施、设备，双方在《房屋及附属设施、设备清单》上签字盖章后完成交付，还须遵守《\_\_\_\_\_商业用房管理公约》等相关制度。

2、乙方提供的装修方案应当符合消防、城管等相关部门的规定，

并应书面报呈相关单位（部门）批准。在装修施工中应严格遵守相关部门的要求，不得改变房屋主体结构，且不得将承租房屋作任何形式的抵押。室外招牌需符合相关部门规定，不得违规安装 LED 等电子显示屏招牌。因无法通过消防、城管等部分批准的，导致无法进行装修使用租赁房屋的，甲方不承担责任。

3、租赁期内，乙方应合理使用租赁房屋，涉及隔墙的拆除或修砌须严格按照甲方要求进行，所产生的费用及安全责任均由乙方承担。租赁期间造成承租的房屋及其附属设施损坏的，乙方应负责修复或经济赔偿，并承担由此造成的全部损失。乙方自行负责租赁期内该房屋除结构安全外的修缮事宜。

4、租赁合同终止后，乙方须保证租赁物及附属设施的正常移交，不得撤走和破坏装修物及其固定部分（包括租赁期未满提前终止合同的情况），甲方对乙方不能撤走的装修、添加物不给予任何补偿，对未经甲方同意留存在房屋的物品，视为乙方抛弃物，甲方有权处置。

### **第七条 违约责任**

1、甲方有以下行为之一的，乙方有权单方面终止本合同，甲方按本合同本年度租金总额的 50% 承担违约赔偿（含乙方因此而遭受的其它实际损失，包括律师诉讼代理费）：

1)、不能按本合同的约定提供房屋，严重影响房屋使用。

2)、甲方未尽房屋主体结构安全的修缮义务（乙方使用损坏的除外），严重影响房屋使用。

3)、租赁期内，租赁房屋发生权属纠纷，严重影响房屋使用。

2、乙方迟延支付租金的，每迟延一日按逾期应付租金总额的千分之三向甲方支付违约金。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面终止合同，并收回该房屋，乙方按本合同本年度租金总额的 50%承担违约金，如甲方因此而遭受的实际损失（包括律师诉讼代理费等）超过违约金的，乙方还应赔偿不足部分：

- 1)、未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用；
- 2)、未经甲方书面同意，拆改变动房屋主体结构；
- 3)、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- 4)、未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；
- 5)、利用承租房屋进行违法活动及国家相关法律明文禁止的行业。

6)、未按时付清租金，逾期 30 日以上。

4、乙方应在租赁期届满（或合同终止后）当日内交还租赁房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，每逾期一天，应按最近租赁年度的租金标准的双倍向甲方支付房屋使用费，逾期超过 30 日的，除按双倍标准支付房屋使用费外，甲方有权要求乙方按最近租赁年度年租金的 30%支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

5、本合同签订后，甲、乙双方应共同遵守，除本合同约定的情形以外，甲、乙双方均不得无故单方面终止、解除本合同，否则，违约方须承担相当于租赁期首年年度租金总额 20%的违约金。若守约方有超出此数额的损失，由违约方据实赔偿损失，其中包括但不限于因房屋空置而损失的租金等。如因乙方违约导致诉讼所产生的律师费、鉴定费、勘验费、检测费、公证费、保全费和差旅费等由乙方承担。

## 第八条 免责条件

1、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。

2、因国家政策或相关政府部门需要拆除、使用或改造已租赁的房屋，给甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按月计算。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

#### **第九条 争议解决方式**

对于履行本协议所发生的争议，甲、乙双方应友好协商解决，协商不成的，可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### **第十条 其他**

本合同经双方签字盖章且乙方按规定缴纳保证金后生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

乙方确认接收关于本合同的通知、函件的地址、邮编、联系人及电话以本合同所留信息为准。乙方承诺：甲方发往上述地址的函件或第三方机构送达的文书，如被退回或拒收，视为已经送达乙方，乙方通讯地址、联系人变化的应当及时书面通知甲方，否则自行承担不利后果。

甲方（盖章）：成都市西汇投资集团有限公司

法定代表人或授权代表：

联系人：

联系电话：

通讯地址：

邮政编码：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

联系人：

联系电话：

通讯地址：

邮政编码：

签订日期： 年 月 日

# 安全责任书

甲方：成都市西汇投资集团有限公司（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

租赁合同名称及编号：《房屋租赁合同》

租赁期限： 年 月 日至 年 月 日

地址：

根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的有关规定，为全面贯彻落实安全工作的具体要求，坚持“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责安全”的基本原则，加强安全监督管理，落实安全责任制，出租方（甲方）与承租户（乙方）签订本安全责任书。

一、本安全责任书的时效为乙方签订租赁合同起至乙方将租赁物归还甲方之时为止。在该有效期内，甲、乙双方各自承担各自应负的责任。

## 二、甲方的安全管理权利

1、甲方有权督促承租的外来人员到辖区派出所申报居住登记，并根据居住手续办理租赁物租赁一切手续，有权要求承租人遵守外来人口管理规定，并配合辖区主管部门进行检查工作。

2、甲方有权检查乙方租住人员及经营场所的安全防火情况，发现安全隐患有权要求乙方及时进行整改，有权督促乙方遵守消防规定，配置必需的消防设施。

## 三、乙方的安全责任

1、乙方应当遵守国家法律法规，按照消防法和安全生产法等有关规定，开展安全宣传教育培训，提高安全意识并做好安全措施，做好租赁物安全管理工作。租赁物出现火灾、爆炸触电及任何安全伤亡事故和财产损失，由乙方负全部责任（含给第三人及甲方造成的损失）。





2、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“三合一”（即：严禁住宿与生产、仓储、经营一种或一种以上使用功能违章混合设置在同一空间内的建筑），严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电。乙方在经营中不得违反消防安全的相关规定，并按消防规定配备一定数量的灭火器材，严禁在楼道内用火和存放不符合安全标准的易燃易爆剧毒等危险物品，确保走廊、通道畅通。

3、乙方对租赁物应定期进行安全检查，及时发现并排除安全隐患，保障其生命和财产安全。

4、乙方不得改变租赁物的结构和使用功能，如需进行合理的装修和整改，需经甲方书面同意。乙方退租时不得拆除已做装修，以免影响租赁物正常使用和安全。

5、乙方承租的租赁物必须进行合法经营，按规定办理工商、税务、卫生等相关登记手续，否则甲方有权收回租赁物并向有关部门举报。

6、乙方应负责其雇佣人员的安全知识教育和相关从业规范教育，并配备相应的劳动安全用品、护具。乙方与雇员之间发生的劳务、工伤等纠纷由乙方自行负责处理。

7、乙方发现有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑人的，应当及时报告甲方和公安机关。

8、乙方有外来暂住人员的应当带领其到公安派出所申报居住户口登记，并办理居住证。

甲方：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：     年     月     日

