合同编号：

房屋租赁合同

（范本）

出租方：

承租方：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

房屋租赁合同

出租人（甲方）：

法定代表人或委托授权人：

联系电话：

委托代理人：

承租人（乙方）：

承租人身份证：

承租人营业执照号码：

法定代表人或委托授权人：

联系电话：

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：

一、租赁房屋位置

甲方出租的房屋（以下简称该房屋）坐落于： ，房屋结构： ，建筑面积 平方米。

二、租赁房屋用途

乙方租赁该房屋用于 。除双方另有约定除外，乙方不得随意改变用途，乙方须严格按照合同约定用途使用房屋，如需改变用途，需事先取得甲方书面同意，否则视为乙方违约。

三、租赁期限

1.本租赁合同期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

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，并制定租赁方案重新公开租赁，乙方不接受租赁条件的，视为放弃租赁。

四、租金和付款方式

1.第一年租金按 元/月，合计 元/年（大写： ），以后每年租金在上年租金的基础上递增 %。

2.装修免租期自 年 月 日起至 年 月 日（免租期为 个月 ），装修免租期不因任何原因顺延或延长。装修免租期内免收租金，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。

3.经双方商议，乙方应按照以下方式付款：季度🞎 半年🞎 年度🞎结算，首期租金在合同生效之日起 个工作日内一次性支付 元（大写： 元整），之后租金于上期租金到期 日前一次性支付下期租金，先付租金后使用。

4.租金以转账方式，支付到甲方指定银行账户

公司名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

银行账号：

五、履约保证金

1.乙方须在签订本合同的 个工作日内向甲方交纳 个月租金作为履约保证金，即人民币 元（大写： 元整），若乙方未能在约定期限内足额交纳履约保证金，甲方则有权单方面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，依据上个合同缴纳的履约保证金自动转作下个合同期限履约保证金，如所签续租合同对履约保证金经协商调整，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、赔偿金及其他费用，如扣除后不足保证金金额部分，乙方应在甲方扣款后 5 个工作日内补足履约保证金。保证金不足以支付乙方给甲方造成的损失的，甲方有权向乙方另行追偿：

4.租赁期限届满，满足下列情况的，甲方应向乙方返还保证金（无息）：

（1）乙方不再续租上述租赁房屋，腾退房屋并结清租金及所有其它费用（如：水、电、光纤网络、物业管理费等）；

（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）乙方没有其他违约行为，且已履行完毕乙方的全部义务。

5.租赁期限届满或合同提前终止，乙方出现下列情形之一的，所交保证金不予退还。

（1）乙方单方面违约，提前解除本合同；

（2）乙方未结清租金及所有其它费用（如：水、电、光纤网络、物业管理费等）；

（3）乙方擅自改变房屋结构；

（4）乙方未经甲方同意擅自将租赁房屋转租给第三方；

（5）乙方未经甲方同意擅自改变租赁房屋用途的；

（6）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。

（7）乙方违反本合同其他约定且拒不按甲方要求整改的。

六、甲方的权利、义务

1.甲方应按时将租赁房屋交付乙方使用，若因甲方原因导致房屋延迟交付的，租期相应顺延；

2.甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合国家强制性标准；

3.租赁期间，甲方应当对不能归因于乙方的房屋结构及交付房屋时一并移交的设施设备故障、损坏等承担义务；

4.甲方有向乙方收取租金的权利；

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，除可搬动拆除的设施，其余部分乙方不得拆除，也不得要求甲方承担任何费用。

6.甲方有权对承租方的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，乙方应配合检查并进行整改。

七、乙方的权利、义务

1.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借给第三方使用；

2.乙方有权依照合同约定的用途使用租赁房屋，不得擅自改变租赁房屋用途；

3.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；租赁房屋内的保洁、物管卫生清洁由乙方自行承担。

4.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。若发生安全事故或受到政府机关部门的处罚的责任和后果均由乙方承担。

5.乙方应按时支付租金，如乙方未能按时支付租金，每逾期一日按照欠付租金总额的万分之三的标准收取违约金。乙方拖欠租金达到2个月以上的，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证金中直接抵扣，不足部分甲方有权向乙方另行追偿；

6.乙方负责租赁房屋除房屋结构及交付房屋时一并移交的设施设备故障外的维护及维修，并承担相应费用。

7.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。

8.乙方应保证该房屋的安全使用，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《安全责任书》，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。

八、房屋装饰装修

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，在不损坏建筑物主体结构确保房屋结构安全下进行装修，应在实施前将房屋装修或增设其他设施的方案提交给甲方及物业公司备案并取得甲方书面同意，并按照《成都市既有建筑装修改造管理办法（成住建规〔2023〕8号）》规定，达到施工许可限额要求的既有建筑装修改造工程，需建设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，装修费用由乙方自行承担；

3.由于乙方原因造成的房屋及房屋设备设施损坏的，乙方应负责按甲方要求恢复原状，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，甲方可从乙方的履约保证金中扣取，不足部分甲方可另行向乙方追偿。

4.如租赁期满未能续租或者合同解除等原因提前终止合同的，乙方不得拆除装饰装修物，不得破坏租赁房屋，甲方不再补偿乙方已支付的装饰装修等费用。否则，甲方有权要求乙方一次性赔偿年租金的 25% 作为违约金，并同时要求乙方赔偿上述行为造成的实际财产损失。

九、物业管理

1.乙方同意由房屋现有物业公司提供物业管理服务，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，包括但不限于：水、电、光纤网络等费用。

十、违约责任

1.若甲方在乙方未违约的情况下提前解除合同，视为甲方违约，按当期一个月租金作为违约金支付给乙方。

2.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，乙方还要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;

（2）乙方擅自改变租赁房屋主体结构或者用途;

（3）乙方违反本合同第七条第6点规定，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;

（5）乙方擅自将租赁房屋转租给第三方使用;

（6）逾期不缴纳租金、水电气费等，经甲方限期催告后仍不缴纳的；

（7）乙方严重违反相关法律法规和有关规章制度，拒绝整改的。

（8）乙方违反法律法规或本合同其他约定。

3.在租赁期间，一切安全责任由乙方承担。

十一、合同的变更与解除

1.租赁期满未能续租或者合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满或者合同解除后15日内将租赁房屋及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权单方组织清场收回租赁房屋，并由乙方支付所需费用，乙方不得干涉甲方租赁房屋的权利。

2.乙方在租赁期间内确需中途退租，应提前一月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所缴纳保证金无需退还乙方。

十二、合同终止

1.本合同期限届满，双方不再续签合同的；

2.双方通过书面协议解除本合同；

3.若在租赁期内如遇到政府政策规定的要求或其他不可抗力因素导致租赁合同无法继续履行时，租赁合同即告终止，租金及其他费用据实计算。承租方和出租方均不赔偿对方任何损失；

4.当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的。

十三、免责条件

1.租赁期间，若租赁房屋因不可抗力的自然灾害及建设规划要求拆迁征收等情形，导致租赁合同需要终止的，双方互不承担责任。因租赁房屋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.租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方，并告知对方该类事件对本合同可能产生的影响，并应当在合理期限内提供相关证明。

3.乙方在租用房屋期间，应当遵守法律法规，如利用租赁房屋进行违法活动或存在其他违法行为的，则甲方不承担任何责任；若乙方未按照约定的经营用途使用房屋，或者在使用期间因非甲方原因发生的安全事故、侵权责任及其他民事纠纷均由乙方负责处理和赔偿，与甲方无关。

十四、争议处理方式

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十五、通知方式

1.在租赁合同的履行中，双方的任何意思表达均由指定的下列人员负责接收：

甲方指定人员： 乙方指定人员：

姓 名： 姓 名：

联系方式： 联系方式：

联系地址： 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的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。

十六、补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

十七、合同效力

本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同正本一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：（盖章） | 乙方： |
| 法定代表人委托授权人： | 签字或盖章： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |

安全责任协议书

甲方（出租人）：成都馫都文化旅游投资有限公司

乙方（承租人）：

乙方安全责任人： 联系方式：

为加强成都馫都文化旅游投资有限公司安全管理，确保承租人的人身和财产安全，根据《中华人民共和国消防法》及《四川省公共消防设施管理条例》等法律规定，特制定本安全责任书。

一、乙方应自觉遵守相关法规，重视消防安全管理工作，明确安全责任人，接受甲方对乙方的安全监督和检查，在商铺区域内发现的安全隐患，乙方有责任予以配合整改。

二、承租方应仔细了解房屋的消防设施，并按照规定正确使用和维护消防设备，不得损坏或者擅自挪用、拆除、停用消防设施，不得妨碍消火栓的使用，不得擅自改变公共消防设施用途或者占用防火间距、堵塞消防通道，不得存放易燃、易爆等危险物品。

三、不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营及爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

四、严禁对承租场所的建筑物主体结构擅自进行更改拆除，内部违规搭建上下夹层建筑进行材料堆放、人员居住等。乙方进行装饰装修必须遵守装修管理规定，督促装修施工单位按消防规范施工，自觉接受甲方的监督和管理。严禁使用防火性能不合格的建筑材料进行装饰装修，不得降低消防技术标准，室内照明灯具和电器设备及装修施工必须符合消防安全规定。

五、乙方应遵守安全用电管理规定，严禁超负荷用电，严禁擅自搭接电源，严禁私拉乱接电线，经常性的检查电线插座是否完好，在外出期间，应拔掉电源插头，关闭电源开关。

六、严禁在承租场所内使用液化石油气瓶，按照“瓶改管”“瓶改电”等要求严防燃气安全事故发生。

七、如有火情火警发生，乙方应立即采取消防应急措施，并迅速报消防管理部门，同时向甲方报告，服从消防部门及甲方现场管理人员的指挥。

八、甲方有权制止乙方违反消防法规及本责任书规定的行为。乙方接到甲方签发的整改通知后必须按期整改，乙方如不服从，可报请消防管理部门解决。

九、对违反消防法规及本责任书规定造成的损失及后果，由责任人承担一切经济赔偿责任和法律责任。

十、本责任书一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，具有同等法律效力。本责任书自双方签字盖章后正式生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：（盖章） | 乙方： |
| 法定代表人/委托代表人： | 法定代表人/委托代表人： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |
|  |  |