

9

佛山中海金沙湾 5 号房屋租赁合同

合同编号:

甲方: 大冶有色金属集团控股有限公司

统一社会信用代码: 91420200178411464Y

乙方:

统一社会信用代码:

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定,甲乙双方本着平等、自愿的原则,经协商一致,就房屋租赁订立本合同,并共同遵守。

一、租赁标的

甲方同意将坐落在广东省佛山市南海区大沥镇黄岐建设大道 1 号中海金沙湾西区商业 5 号*****房屋出租给乙方作商业用途使用,租赁房屋建筑面积为*****平方米。乙方同意租赁该房屋,向甲方提供其相关资质证明资料(见附件 1)。

二、租赁期限及房屋交付

本合同期限从*****年**月**日至*****年**月**日止,计租时间从*****年**月**日开始。

甲方在本合同生效后将租赁房屋交付乙方,双方签署《房屋

交接书》(见附件 2)。

三、租金、物业管理费、押金、水电费规定

(一) 租金、物业管理费标准。

- 1. 租金和物业管理费按租赁房屋建筑面积计算。
- 2. 租金和物业管理费按以下约定：

计租时间	建筑面积 (m²)	合同标准 (元/平方米)			月合计 (元)
		租金	物业管理费	小计	

(二) 租赁房屋押金标准及结算。

- 1. 本合同项下乙方向甲方支付租赁房屋押金按租赁期最后一个月租金和物业管理费标准的两倍计算，定为****万元。
- 2. 从本合同签订之日起五个工作日内，乙方需向甲方支付租赁房屋押金****万元，甲方收到乙方押金五个工作日内开具押金普通发票(或收据)。
- 3. 从本合同签订之日起五个工作日内，乙方未向甲方支付全额租赁房屋押金的，本合同自动解除，双方互不追究。
- 4. 本合同租赁期满或协商解除，在乙方缴清一切租金和费用以及完全履行本合同的责任与义务后，甲方在五个工作日内将租

赁房屋押金无息退还给乙方。若乙方承租该房屋后进行工商登记的，退租时须迁出本合同租赁房屋注册地址，完成工商变更登记之后方可视为正式退租。

(三)租金、物业管理费结算。

本合同签订后 5 个工作日内，乙方向甲方支付首期租金、物业管理费；以后租金、物业管理费按月结算，乙方应于每月的第五日（遇法定节假日顺延）前支付当月租金和物业管理费给甲方，甲方在收到租金、物业管理费后五个工作日内出具（专用或普通）增值税发票。

(四)水电费标准及结算。

1. 甲方负责代收乙方使用的水电费。甲方为乙方安装独立水电表进行计量，水电每月月底抄表；乙方实际水电费耗用量按水电表读数另加 5% 损耗计算。

2. 水电费收费标准。水费标准按佛山市规定的价格收取，如遇调价，则按新的价格收取；电费标准按甲方在电力市场购电价格收取。

3. 乙方在次月第二十二日前交纳上月水电费给甲方，甲方在收到水电费后五个工作日内向乙方出具水电费（专用或普通）增值税发票。

(五) 甲方收款账户信息。

户 名：大冶有色金属集团控股有限公司

账 号：17155101040000506

银 行：农行黄石东方支行

四、双方的主要职责

(一)甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租赁条例》《佛山市区房屋租赁管理实施办法》等有关法律法规的规定和义务。

(二)甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

五、双方的权利和义务

(一)依照本合同约定,甲方收到乙方押金当天应将房屋及房内设施设备交付乙方使用,乙方在《房屋交接书》签字或盖章后视为甲方交付完毕。

(二)乙方应按时交纳押金、租金、物业管理费、水电费等,甲方收取押金、租金、物业管理费、水电费等费用后应出具发票或收据。

(三)乙方在本合同租赁房屋进行经营所需的一切行政审批、许可手续,均由乙方自行负责办理并独自承担一切相关费用。乙方对承租房屋应依法经营,不得从事非法活动和行为。其中,非法活动和行为包括不限于违反治安及生产销售假冒伪劣商品等,若因此发生的违法后果均由乙方承担。

(四)甲方负责物业公共设施维护和修理;乙方应合理使用并

爱护房屋、房内设施设备及其附属设施，租赁房屋内已有设施设备(甲方配置的空调设备除外)及乙方装修增添的设施设备，由乙方自行维护修理并承担费用。

若因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋及其附属设施设备出现损坏或故障的，乙方应负责及时维修或赔偿。

(五)乙方不得擅自改变房屋结构和用途。若因经营需要对房屋进行装修，需向甲方提出书面申请及施工图纸，经甲方书面同意后方可进行，否则，甲方可行使单方解除合同的权利。

(六)乙方不得在承租房屋内留宿、烹饪。一经发现，乙方需立即整改，若因此导致安全事故、消防事故及其他损害结果的发生，由乙方承担一切法律责任，且甲方可行使单方解除合同的权利。

(七)乙方负责保管承租房屋内的财产，不得在承租的房屋内存放贵重物品、大额现金等。在租赁期内发生财物丢失和损失由乙方自行承担，甲方不承担责任。

(八)甲乙双方签订《安全生产管理协议》(附件4)。甲方负责物业的物业管理，包括安全保卫、消防等，乙方需服从甲方的物业管理；乙方负责承租房屋范围内的治安保卫、消防安全管理等，配备相应的消防设备设施器材并定期检查维护，培训员工消防知识和操作。甲方在对乙方承租房屋进行安全、消防方面的检查和管理时，乙方应给予配合和协助，若存在消防隐患的，乙方

要及时配合整改。

(九) 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同涉及的租赁房屋转租或分租。经甲方同意转租或分租的，应于转租或分租前由甲方、乙方和第三方共同签订租赁合同主体变更协议。

(十) 乙方如需继续承租房屋，应提前三个月与甲方协商，双方另行签订合同。

(十一) 合同终止或合同解除时，甲乙双方办理租赁房屋交接和押金结算手续。乙方应将房屋腾空，按届时房屋现状返还给甲方，不得改变房屋改造、装修状态和附属物、附属设施现状，乙方对房屋的改造或装修装饰部分视为折旧完毕，归甲方所有。如在合同终止或合同解除三日后租赁屋内仍有余物的，视为乙方放弃，甲方有权处置，甲方不承担任何费用、损害赔偿或补偿。

(十二) 甲方若在租赁期间内转让租赁房屋，须提前三个月(不少于三个月)书面通知乙方，甲方委托拍卖人拍卖租赁房屋的，应当在拍卖五日前通知承租人。承租人未参加拍卖的，视为放弃优先购买权；抵押租赁房屋须提前十日书面通知乙方。

(十三) 如因提高物业的形象和档次、设备大修改造、安全整改等需要，甲方根据需要对物业进行装修改造，由此影响到乙方经营或需要乙方给予配合的，乙方需理解支持并给予积极配合。

(十四) 甲乙双方任何一方未能履行本合同条款或者违反有

关法律、法规，经对方催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

(十五)如遇不可抗力致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

六、违约责任

(一)甲方未按本合同约定向乙方提供房屋的，每逾期一日，须按月租金和物业管理费金额的 0.05%向乙方支付违约金。

(二)乙方逾期交纳租金、物业管理费、水电费等违约，乙方需向甲方支付违约金。

1. 乙方每逾期一日，须按欠交金额的 0.05%向甲方支付违约金。

2. 乙方逾期超过二十日的，则视乙方不履行本合同，甲方即享有单方解除合同的权利，乙方支付的租赁房屋押金作为违约金甲方不予退还。甲方可采取合理方式通知乙方，甲方通知乙方解除合同后五个工作日内，乙方应缴清所欠费用(租金、物业管理费、水电费等)。乙方应自甲方解除合同通知送达之日起五日内交还租赁房屋，若乙方拒不配合交还租赁房屋的，甲方有权强制收回租赁房屋，并对租赁房屋内乙方留存物品进行拍卖、变卖等处置，处置所得归甲方所有，甲方处置乙方物品产生的费用由乙方承担。

(三)乙方擅自改变租赁房屋结构和用途，或因乙方原因导致

租赁房屋受到损害造成损失的，甲方即享有单方解除合同的权利，并有权要求恢复租赁房屋原貌并收回租赁房屋，乙方承担一切费用及损失。

(四) 乙方将本合同租赁房屋转租或分租，若转租或分租的行为未经甲方同意，则乙方与第三方签订的转租或分租合同无效。并且乙方须承担违约责任，甲方即享有单方解除合同的权利且押金不予退还。

(五) 因乙方原因导致发生火灾或其它灾害造成甲方及第三方财产损失的，乙方应按实际损失向甲方及第三方赔偿。

(六) 合同期满或因乙方违约甲方解除合同后，乙方逾期返还租赁房屋的，承担逾期返还租赁房屋期间的租赁房屋占用费和甲方的其他损失。占用费以本合同期满或合同解除时租金和物业管理费之和的两倍为基数、按实际占用天数计算；其他损失按甲方实际损失计算。

(七) 合同期满或解除而终止时，因乙方原因造成租赁房屋及附属物、附属设施毁损或改造部分、装修装饰毁损的，乙方应按毁损部分重置价格的双倍向甲方支付损失费用。

(八) 甲、乙任意一方未经对方同意，单方违约解除合同的，需向对方承担支付违约金。若因甲方原因违约的，违约金标准为乙方交纳租赁房屋押金的同等金额；若因乙方原因违约的，乙方租赁房屋押金作为违约金，甲方不予退还。

七、通知送达

甲乙双方确认如下地址为甲乙双方各自有效送达地址，任意一方向对方发送的文件均以如下送达地址为准，如以下送达地址有所变更的应以书面形式向对方发出通知予以更改。

甲方通知送达：名称为大冶有色金属集团控股有限公司，地址为湖北省黄石市下陆大道 115 号，邮编 435005，电话 0714-5393206。

乙方通知送达：名称为*****，地址（住所）*****，邮编*****，电话*****。

甲方或乙方变更通知送达地址的，应在变更后五个工作日内书面告知对方。若因变更通知送达地址或者拒收文件，导致文件无法送达的，即视为对方签收。

八、其他约定

（一）本合同签订后，双方本着诚信原则共同履行，在合同履行中如发生争议的，双方应友好协商解决；协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。任意一方违约导致守约方因主张权利产生的其他费用，包括但不限于房屋租金、物业费、违约金、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全担保费、执行费、差旅费及其他费用均由违约方承担。

（二）本合同一式肆份，甲、乙方各执壹份，具有同等法律效力，自双方签字或盖章(含合同专用章)之日起生效。

(三) 本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议,补充协议与本合同具有同等的法律效力。不能达成补充协议的,按照本合同相关条款或者交易习惯确定。

- 附件: 1. 营业执照等相关资质证明资料
2. 房屋交接书
3. 乙方开票资料、邮箱地址及押金退款账户
4. 安全生产管理协议
5. 安全生产承诺书

甲方: 大冶有色金属集团控股有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):



乙方: (盖章)

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

签订地点: 佛山市南海区

签订时间: 年 月 日

附件 1：

营业执照等相关资质证明资料

附件 2:

房屋交接书

业主单位		
租户单位		
地 址		
物 业 状 况	房号、租赁面积	
	电力容量	
	电表读数	双方确认房屋交付时租赁房屋电表读数为 度。
	屋面状况	
	外墙状况	
设 备 状 况	空调	
	消防设备	
	其他	
资 料	原始图纸	
	消防资料	
	其他	
其它说明		
物业方意见		
承租方意见		

附件 3:

乙方开票资料、邮箱地址及押金退款账号

(若乙方开票信息、邮箱地址及押金退款账号变更,应在变更后五个工作日内书面通知甲方,否则由此造成的一切责任由乙方承担。)

附件 4:

安全生产管理协议

协议编号:

甲方: 大冶有色金属集团控股有限公司

统一社会信用代码: 91420200178411464Y

乙方:

统一社会信用代码:

根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》、中国有色矿业集团有限公司安全生产管理办法和中色大冶公司安全管理规定和要求,为进一步明确房屋租赁安全责任,加强租赁场所的安全管理,保证人民群众的生命和财产安全,根据国家相关法律法规规定,签订本协议。

一、甲方将坐落在广东省佛山市南海区大沥镇黄岐建设大道 1 号中海金沙湾西区商业 5 号*****房屋出租给乙方使用,并于*****年**月**日签订《佛山中海金沙湾 5 号房屋租赁合同》(合同编号: *****)。

二、甲方的安全管理职责

1、确保提供租赁的房屋或场所符合《建筑设计防火规范》的基本要求,配备基础的消防设施,如火灾自动报警和自动灭火系统、室内消火栓等。

2、依法对物业安全工作统一协调和管理。定期组织开展安全生产宣传教育培训活动,邀请乙方参加;负责物业各项公共安全设施的使用、维

护和管理。

3、定期组织安全生产检查，可定期或在事先通知乙方的情况下，进入乙方场所进行安全生产检查，发现安全隐患应书面告知乙方要求整改，对逾期未整改的，可单方面终止租赁合同，并同时向政府相关安全生产监督管理部门报告。

4、对安监、消防、环保、质监等相关部门检查发现的物业安全隐患或不安因素，负责整改落实到位或督促乙方进行整改。

5、负责组织物业内突发安全事件的处置和事故后协助政府有关部门进行事故调查处理。

三、乙方的责任和义务

1、严格遵守有关安全生产的法律法规，法定代表人对承租房屋场所的安全生产工作全面负责，承担责任。

2、租赁房屋内按消防管理要求配齐消防器材和应急指示标识（包括但不限于灭火器、防烟面具、应急灯、疏散指示标识等）并负责维护，确保其处于有效状态。

3、服从甲方对安全工作的统一协调管理，积极参加甲方组织的安全生产宣传教育和有关培训活动，自觉接受甲方的安全检查和监督。

4、经常性地对承租区域进行安全检查，对发现的安全隐患或不安全因素应及时向甲方报告，并积极整改。

5、自觉遵守甲方制定的各项安全管理制度和规定，不得擅自改变承租房屋结构和用途，若因经营需要改变房屋分隔的，需向甲方提供施工图纸并经得甲方书面同意后方可进行。同时，按消防管理有关规定报政府消防主管部门审批，待验收合格后方可投入使用。

6、未经甲方书面同意，不得擅自转租、分租。

7、不得在租赁场所乱拉乱接电线，不得擅自使用明火。因特殊情况需要进行动火作业时，应提前向甲方提出书面申请，经甲方书面同意，并

落实防范措施后方可进行动火作业。

8、保障疏散通道、安全出口畅通，不得在安全出口、疏散通道内堆放物品。

9、不得在室内停放电动车或为电动车电池充电。

10、从事餐饮、旅馆等经营活动的，必须依据相关法律、法规的要求，通过消防部门的验收，取得消防验收合格证后，方可从事生产经营活动。

11、租赁房屋内不得储存易燃、易爆、有毒或腐蚀性危险化学用品。

12、按有关环保要求，执行垃圾分类投放；从事经营活动排放污水的，要按有关规定装备环保设施，确保污水排放达标。

四、违约责任

在租赁期内，任何一方违反本协议约定而造成对方、自身或第三方人身、财产损失的，责任方应承担全部法律责任。

五、附则

本协议自双方盖章或签字之日起生效，具有同等法律效力。本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份。本协议与《佛山中海金沙湾5号房屋租赁合同》时效相同，《佛山中海金沙湾5号房屋租赁合同》到期后，本协议同时终止。

甲方：大冶有色金属集团控股有限公司
法定代表人：



乙方：
法定代表人：

签订地点：佛山市南海区

签订时间： 年 月 日

附件 5:

安全生产承诺书

为贯彻执行《安全生产法》《中华人民共和国消防法》，积极配合物业做好安全管理工作，落实自身安全生产责任，确保安全，我单位郑重承诺如下：

一、认真落实防火安全责任制，明确主要负责人及安全管理人员，强化消防安全管理，坚决防范火灾事故发生。

二、积极协助物业开展场所内安全检查，及时消除火灾隐患。

三、严格按国家相关规定在场所配置消防器材，并经常维护保养，确保有效。

四、场所内不使用明火及大功率电器，不占用、堵塞消防疏散通道。

五、不损坏和擅自挪用、拆除物业公共区域消防设备、设施及器材。

六、加强用电管理，不私拉乱接电线，不违法使用、储存、经营易燃易爆危险物品。

七、场所内不设置员工宿舍，不留宿人员。

八、开展安全教育培训，提高公司员工的防火意识和自救常识。

本单位如未履行以上承诺，自愿接受安全监督管理部门及物业管理方的处理，发生火灾事故，自愿承担相应的法律责任。

单位名称: *****

法人代表:

签订时间: 年 月 日