

编号: ***



出租方 (以下简称甲方): ***

法定代表人: ***

地址: ***

电话: ***

承租方 (以下简称乙方): ***

法定代表人: ***

身份证: ***

地址: ***

电话: ***

根据《中华人民共和国民法典》等国家有关法律法规的规定,甲、乙双方在平等、互利、自愿的基础上,经协商一致,就乙方租用甲方房屋之事宜,签订本合同。

第一条 租赁标的 (房屋及场地)

1. 座落位置: ***。

2. 房屋或场地出租面积: *** 平方米。

3. 房屋情况: ***。承租前需双方确认验收,租赁期满,乙方须对相关人为损坏进行恢复或赔偿。

第二条 租期

共计 * 年,自 * 年 * 月 * 日起至 * 年 * 月 * 日止。
甲方至迟应于租期起算日之前将出租房屋交付乙方使用。

第三条 用途

上述房屋用途为:供乙方 *** 使用。除双方另有约定外,乙方不得擅自改变房屋用途。

第四条 租金、押金及其支付

1. 租金

(1) 租金为 *** 元/月 (含税)。

(2) 支付方式: ***。

(3) 支付期限:租金按 *** (月/季/年) 结算,乙方应于每

*** (月/季/年) *** 前支付租金。

2. 押金：自本合同生效起，乙方应支付 *** 个月的租金作为押金，共计 *** 元。

3. 租赁期满，乙方无违约行为、结清包括租金在内的所有应支付费用、办理完退房手续后，甲方将押金在前述条件满足后 *** 日内全数退还给乙方，不计利息。

4. 甲方银行账户信息：

名称：

开户行：

账号：

第五条 其他费用

1. 乙方应承担租赁期内的以下费用（各单位根据实际情况填写）：

(1) 乙方租赁期间，水费、电费、燃气费、通讯费、卫生费、物业管理费以及其它由乙方使用产生的费用均由乙方承担；

(2) ***

(3) ***

2. 支付方式： ***

3. 支付期限： ***

4. 如乙方欠交或迟交上述各种费用而引起的一切问题，由乙方自行负责。如因乙方拖欠上述费用而引致甲方损失，乙方需负责赔偿。

第六条 交付

1. 在甲乙双方签字、加盖单位公章并乙方将 * 个月的押金和个月的租金打到甲方账户 * 日后，甲方即通知乙方办理入驻手续，入驻手续办妥视为交付。

2. 本条款各单位根据实际情况增减：（如租赁标的有物业管理公司，甲方应协助乙方在物业管理公司进行备案登记。）

第七条 装修、修缮

1. 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何更改，亦不得将该房屋内的固定装置与设备擅自移动或拆除。乙方对租赁标的的装修或修缮，应在施工前 *** （期限）向甲方提交施工方案，在征得甲方同意后方可施工。施工方案经甲方同意后乙方不得擅自修改，如有修改，应再次征得甲方同意。租赁期满后，除双方另有约定外，未形成附合的装饰装修物，可由乙方拆除，所有权归乙方所有。

2. 本条款各单位根据实际情况增减：（如租赁标的有物业管理公

司，乙方还应在征得甲方同意后向物业管理公司申报施工，并应于施工开始前 ***（期限）将修缮计划送交物业管理公司审批，并同时支付装修押金等相关费用）

3. 乙方对该房屋的装修和修缮应以不损坏该房产整体结构和设施为原则进行施工，如给甲方及租赁标的造成损坏，乙方应承担相应的赔偿责任；如给他人造成人身或财产损害，责任由乙方自负。

第八条 安全、防火、环保、保洁

1. 乙方必须遵守国家和租赁标的所在地的有关安全生产的法规 and 规定，负责租赁区域内的安全生产工作，接受甲方的检查，发现问题及时整改。

2. 乙方负责租赁区域内的卫生保洁、环境保护、安全保卫、防火工作，所需人员、工具、设备由乙方自理。

3. 乙方应严格执行国家及租赁标的所在地的各项环保政策、法规及标准和甲方各项环保规章制度，保证环保设施正常运行，各项污染物达标排放，杜绝各类污染事故发生。

4. 乙方不得在租赁标的内容留乙方经营人员以外的人员，不得存放易燃、易爆物品、毒品。不得挪用消防器材、不得堵塞消防通道。

5. 甲方有权对乙方上述工作进行检查，发现问题督促乙方及时整改。经甲方要求整改乙方拒不整改的，甲方有权终止合同，造成甲方损失的，乙方应赔偿损失。

6. 乙方未按上述要求执行相关工作发生责任事故的，由乙方自行承担，与甲方无关。

第九条 续租及交还

1. 租赁期满，甲方有权收回其出租房屋，乙方应如期交还。

2. 本合同期满或提前终止合同时，乙方应按甲方通知的时间将租赁标的完好交还甲方，可移动设施，乙方应按甲方要求于 * 日内拆除，需要恢复原状的地方按要求恢复原状。一切嵌装在上述房屋结构或墙体内的设备（包括电梯）和装修，乙方一律不得拆走，甲方不予补偿。此后如有留置的任何物品，均视为放弃。如租赁标的有损毁、缺失，乙方应负赔偿责任；且乙方须将注册地址及时进行变更，由此产生的责任由乙方承担。

3. 合同期满或提前终止合同，乙方无权就装修、改建、新建及其他添附物向甲方主张费用返还。

第十条 甲方责任

1. 甲方在收到乙方租金款项后，按时交付使用租赁标的，如未按时交付，则视为违约。

2. 房屋质量若经有关部门鉴定是自然现象、房屋主体结构出问题
时，甲方应乙方要求在 * 日内对房屋进行检查并进行必要的修缮。

3. 非甲方原因致使公用设施一时停止使用，甲方不承担由此造成的
乙方损失。

第十一条 乙方责任

1. 乙方应按本合同第四、五条的规定缴纳租金、押金和各项费用，
如有拖欠，则视为违约。

2. 合法经营，接受政府职能部门的监管，承担经营的全部责任，
否则甲方有权终止合同。

3. 不得将租赁标的转让、转租、转借、抵押给他人或私自调换使
用。

4. 不得利用租赁标的进行违法活动或改变租赁标的用途。

5. 乙方应爱护使用租赁标的，因乙方对该房屋使用、管理、维护
不当致使人身、房屋或财产受到损害时，乙方应自行承担由此而导
致的后果，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

6. 乙方在租赁标的施工及使用时不得危及和侵害他人，不得损坏
租赁标的，如造成人身、房屋或财产损害，乙方应自行承担由此而
导致的后果，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

第十二条 合同变更

合同需变更时应协商，双方可签订补充条款。补充条款与本合同
不一致的以补充条款为准，补充条款与本合同具有同等法律效力。

第十三条 合同终止

1. 在本合同有效期内，甲、乙双方经协商达成书面协议可提前终
止本合同。

2. 在本合同的有效期内，发生下列情形之一的，本合同自行终止，
甲、乙双方均不承担经济补偿和赔偿责任：

(1) 因不可抗力发生致使本合同无法继续履行。

(2) 因旧城改造、城市规划调整等原因对所出租房屋动迁或拆
除，致使本合同无法继续履行。

3. 租赁期内，乙方选择提前终止合同，应提前 * 个月向甲方发
出书面通知，经甲方书面同意，双方合同终止；若乙方书面通知发
出不足 * 个月，则甲方从押金中扣除不足天数的房租，以补足上述期

限。如未经甲方书面同意乙方擅自单方解除合同，乙方所缴押金不予退还，乙方还应因其退租行为给甲方造成的经济损失给予全部赔偿。

第十四条 违约责任

1. 任何一方违反本合同规定均应承担违约责任，违约方应就其违约行为给对方造成的损失进行赔偿；如属双方违约则应根据情况由双方分别承担违约之责任。

2. 乙方逾期交纳租金和各项费用，乙方应从逾期之日起向甲方按日交纳 *** 的违约金。乙方拖欠房租达 * 日时，甲方有权对乙方进行停电、停水处理，并有权终止合同。乙方未支付的全部费用及违约金，甲方有权从押金中扣除，押金不足以全部支付的，乙方还应补足。

3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方支付 *** 违约金，并终止合同。若违约金不足以弥补损失，乙方还应承担违约金不足以弥补损失部分的赔偿责任：

- (1) 未经甲方书面同意擅自进行装修或修缮的；
- (2) 擅自将租赁标的转让、转租、转借、抵押给他人或私自调换使用。
- (3) 擅自拆改租赁标的结构。
- (4) 利用租赁标的进行违法活动或擅自改变租赁标的用途。
- (5) 故意损坏租赁标的，或造成租赁标的损失的。

4. 若甲方不能按时将租赁标的交付使用，则甲方每延期一日应提供免费的 * 日房屋使用时间作为赔偿。乙方的起租日为免费使用期截止之次日。甲方拖延交付达 * 日时，乙方有权终止合同，并要求甲方支付 *** 违约金。

第十五条 不可抗力

1、不可抗力是指双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该不可抗力事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、其他天灾、战争、骚乱、罢工或其他类似事件、新法律颁布或对原法律的修改等政策因素。

2、如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式及时通知对方，并在不可抗力发生之日起 个工作日内提供有效证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行及需延迟履行本合同的原因，然后由双方协商延期履行本合同或终止本

合同。

3、如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即采取适当的措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得在损失扩大的范围内主张权利或者要求部分或全部免除责任。

4、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第十六条 争议解决

本合同履行期间如发生争议，双方应首先协商解决。协商不成双方可向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。协商、仲裁或诉讼期间，对于本合同无争议的条款，双方仍应继续履行。

第十七条 合同生效及附件

1. 本合同自甲、乙双方主要负责人/法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章，乙方将 * 个月押金和第 * 个月租金支付至甲方账户且甲方将租赁标的交付乙方时生效。本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

2. 本合同包括 * 个附件：***。本合同附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同正文具有同等效力。

甲方：***
地址：***
主要负责人或授权代表人：

联系人：***

联系电话：***

日期：* 年 * 月 * 日

乙方：***

地址：***

法定代表人或授权代表人：

联系人：***

联系电话：***

日期：* 年 * 月 * 日

签署地点：广州市*** 区