

房屋租赁合同

合同编号：

出租人（甲方）：广东外运有限公司

统一社会信用代码：914400001903423508

法定代表人：

通讯地址：

联系人及电话：



承租人（乙方）：

居民身份证号/统一社会信用代码：

法定代表人/负责人：

通讯地址：

联系人及电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规文件的规定，双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，甲方将租赁房屋出租给乙方使用，乙方对租赁房屋的现状及情况已作充分了解并同意承租，经双方协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

- 1.1. 租赁房屋坐落于广州市越秀区华乐路 53 号 20 楼全层，房屋建筑面积：1220.18 平方米。
- 1.2. 租赁用途： 。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁用途。乙方须根据前述租赁用途，自行办理经营所需的一切行政审批及证照（包括但不限于消防、特种行业许可、卫生许可、食品经营许可等），并自行负责与华乐大厦物业管理处接洽，确认该租赁用途已获得华乐大厦管理处的同意，由此产生的全部费用及法律后果均由承租方自行承担。乙方不得以无法办理相关经营证照或物业管理处不予配合为由，向出租方提出任何延期支付租金、免租、降租、索赔或主张终止租赁合同等要求。乙方不得以无法办理相关经营证照为由主张解除合同或者追究甲方及广州产权交易所的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用，包括但不限于须向广州产权交易所支付的交易服务费。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租的，其租赁保证金不予退还。
- 1.3. 甲乙双方同意租赁房屋按现状交付，并已在签署本合同前现场查看租赁物业，同意及确认接受甲方将按照租赁房屋现状向乙方交付。乙方确认承租前已对租赁物业的权属情况、使



用功能等做了充分了解并予以认可，不存在任何甲方应告知而未告知的情形。租赁物业的使用功能以本合同约定的为准，所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报。如乙方需转变使用功能，需经甲方书面同意，因转变使用功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用(含罚款)由乙方自行承担。租赁期限届满或本合同终止，甲方要求将恢复原使用功能的，乙方应予办理并承担全部费用。

- 1.4. 房屋配置：租赁房屋的附属设施设备、装饰装修、相关物品清单详见本合同附件《房屋交接单》。
- 1.5. 双方确认，租赁房屋的外立面、外墙面、屋顶、露台、公共场地及空间均不属于本合同租赁范围，乙方不得以安装、悬挂、张贴等任何方式设置标识、广告、招牌或放置物品。

第二条 押金

- 2.1. 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付本租赁合同期内年末末月的三倍租金标准的租赁押金_____元、水电押金_____元（租赁押金和水电押金以下统称为“押金”），共计人民币_____元（大写：_____元整）。甲方收取乙方押金，应当向乙方开具收款凭证。如乙方逾期支付的，甲方有权解除合同，且乙方应向甲方支付相当于押金金额的违约金。
- 2.2. 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，未经甲方书面同意，乙方不得以押金抵付租金等任何费用。
- 2.3. 双方同意，如乙方在租赁期间存在拖欠租金等违反本合同约定的任何行为，甲方有权不经乙方另行同意直接从押金中冲抵乙方在本合同项下应支付的任何款项（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、维修费、违约金及赔偿金），且甲方有权自行决定押金冲抵款项顺序。冲抵后押金不足第2.1款约定金额的，乙方应在接到甲方通知之日起5个工作日内向甲方补足，逾期未能补足的，每逾期一日乙方应按照逾期应付金额的万分之六向甲方支付违约金，如逾期超过30天的，乙方构成根本违约，甲方有权单方解除合同。
- 2.4. 租赁期限届满或合同解除后，同时满足以下条件时，甲方有权从押金中扣除乙方在本合同项下应付的租金、物业管理费、水电费、维修费、违约金、赔偿金等费用后，将剩余部分无息退还给乙方。如果押金不足以扣划上述费用的，甲方有权向乙方追索不足部分的金额。
 - 2.4.1. 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
 - 2.4.2. 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；
 - 2.4.3. 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续；

2.4.4. 向甲方交还押金收据。

第三条 租期、租金

3.1. 租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

3.2. 双方同意，租赁期内乙方应向甲方支付租金，具体费用（含税价）标准如下：

租 赁 期 限	每月费用（币种：人民币）/元	
	租金	
自 年 月 日至 年 月 日		
自 年 月 日至 年 月 日		
合 计		

租赁期内的本合同租金总金额（含税价）为_____元（其中，不含税价为_____元，增值税金额为¥_____元）。双方确认，在合同有效期内，本合同项下的租金（含税价）为固定价格，不因增值税税率法规、政策调整而变更。

3.3. 租金按季度支付，乙方应先付后用。首季度费用应于本合同签署之日起5日内支付，此后每季度费用，乙方应当于每季末20日前向甲方一次性支付下一季度费用。在乙方付款前，甲方需向乙方开具合法等额增值税发票。

3.4. 本合同项下乙方应向甲方支付的所有费用，均应通过银行汇款方式支付至甲方指定的如下银行账户：

户 名：广东外运有限公司

开户行：

账 号：

3.5. 乙方付款款项以实际到达甲方指定银行账户时为收讫。甲方从未授权任何员工、第三方代收本合同项下款项，如乙方未向本合同指定账户付款的，由此产生责任和损失均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

3.6. 如乙方需续租的，应于租赁期限届满之日前60日向甲方提出书面续租申请，否则视为乙方主动放弃优先承租权，甲方有权另行出租，同时甲方有权在通知乙方的情况下，带意向承租方进入该租赁房屋进行视察，并有权在甲方认为合适的地点张贴租赁房屋出租告示。

- 3.7. 租赁期届满前，双方就续租事宜进行协商，甲方有权对房屋租金、物业管理费按照市场行情上下浮动，如双方达成一致的，应另行签署租赁合同。

第四条 免租期

- 4.1. 甲乙双方同意在租赁期限内给予乙方免租期__个月，免租期采取每年分摊 1 个月的形式，具体免租期如下：_____。免租期内，乙方无需向甲方支付租金，租金外的其他任何款项不予免除，乙方仍应按照本合同约定予以支付，但甲乙双方另有约定的除外。
- 4.2. 本合同约定的免租期内，乙方免于支付租金是以乙方完全履行本合同义务为其前提，如因乙方原因致使本合同提前解除或终止的，则乙方将不享有上述免租期。此等情形下，乙方尚未享受的免租期（如有）将自动取消，除此之外，乙方还应于本合同提前解除或终止之日起 5 个工作日内，将已享受的免租期对应的租金金额向甲方补缴，补缴金额按乙方实际享受免租期所在租赁年度的月租金标准计算。如乙方在某一免租月份内仅部分占用（未占满整月）的，该月补缴金额按该租赁年度的月租金标准除以 30 折算日租金后，根据乙方实际占用天数计算；如乙方完整占用满该月的，按该月整月租金补缴。

第五条 物业费、水电费及其他费用

- 5.1. 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费、电费、燃气费、暖费、电视费、停车费、通讯费、网络费用、物业管理费、垃圾处理费、排污费、水电增容费、治安费及其他使用租赁物业的经常性费用以及日常的各种设施维护等费用均由乙方承担，并由乙方自行负责向相关收费单位缴交，但本合同约定由乙方向甲方支付的费用除外。
- 5.2. 物业管理及费用支付，按以下第（__ 2 __）种方式执行：
- （1）乙方应向甲方支付物业管理费，收费标准及支付方式详见合同第三条约定。租赁房屋所在公共区域的清洁卫生、治安以及公共设施设备的运行、维修、保养维护等物业管理服务，由甲方或其委托的物业服务公司统一提供，乙方接受该统一管理。
- （2）乙方应自行向租赁房屋所属的在管物业服务公司缴交物业管理费并配合其管理，具体收费及要求以物业服务公司规定为准。
- （3）乙方自行负责租赁房屋的安保、清洁、设施维护等全部物业管理事宜，并承担全部费用。乙方应确保其自行安排的物业服务符合相关法律法规、租赁房屋所在地的管理规约及公共秩序。因乙方自行管理引发的任何纠纷、损害或行政处罚，由乙方独立承担责任并负责赔偿。
- （4）其他：_____。
- 5.3. 水电费按以下第（__ 2 __）种方式执行：

(1) 水电费由甲方代收代缴，乙方应当自收到甲方缴费通知的 5 日内支付。乙方应按每月实际用量向甲方支付，收费单价：以公用事业单位收费标准为准。

(2) 水电费由乙方自行向物业服务公司缴交，具体收费以物业服务公司规定为准。

(3) 乙方自行向供水供电部门申请独立户头、办理水电报装，并自行缴交水电费。供水、电报装及水、电路的安装维修由乙方负责。

(4) 其他：_____。

5.4. 如乙方逾期缴交物业管理费、水电费或其他费用的，因此产生的滞纳金、违约金及相应的法律后果均由乙方承担，如逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除本合同，同时如因此造成甲方损失的，甲方还有权向乙方追偿。如因乙方拖欠前述费用导致相关收费单位向甲方追缴，因此造成甲方的一切损失费用，甲方有权直接在押金中扣划冲抵，如押金不足以覆盖甲方遭受的损失费用的，则不足部分甲方有权向乙方追偿。

5.5. 其他约定：_____。

第六条 经营及工商地址登记

6.1. 乙方使用租赁房屋开展经营活动，应先按照法律法规规定自行取得开展经营活动所需的一切证照、备案、许可和批准（包括但不限于营业执照、经营业务资质），并且应在租赁期限内维持该等许可和证件的有效性。乙方应在签署合同时提供身份证明/营业执照等文件，供甲方备案。

6.2. 如乙方需将租赁房屋作为注册登记企业法人或非法人组织的住所/地址，乙方应向甲方提交书面申请以及相关所需材料，经甲方审核同意后，为乙方提供必要配合。在租期届满或合同解除后 2 日内，乙方应完成登记迁出手续，否则每逾期一日，乙方应按照 日租金标准 向甲方支付费用。

第七条 房屋交付及返还

7.1. 交付：

7.1.1. 甲方应于租期起始日当日将租赁房屋交付给乙方，并按照实际交付时的现状交付。

7.1.2. 房屋交付时，乙方应当场检查租赁房屋及附属设施，双方共同签署房屋交接单完成交付。经甲方通知后，乙方逾期接收租赁房屋或者乙方拒绝、拖延签署交接单的，则视为甲方已按合同约定的交付日和交付标准完成租赁房屋交付，且乙方无异议，租金、物业管理费等费用按本合同约定开始计收。

7.2. 返还：

7.2.1. 租赁期限届满当日内（如合同提前解除的，则为合同解除之日起 当 日内），乙

方应当将租赁房屋及附属设施恢复原状（属自然损耗除外）交还甲方，并与甲方办理租赁房屋返还手续。

- 7.2.2. 房屋返还时，乙方应通知甲方到场。双方应当对租赁房屋、附属设施设备及水电等使用情况进行交验，并签署房屋退租交接单，若乙方未到场或不配合查验签署房屋返还交接单，则甲方有权自行查验并记录，该记录对双方具有约束力。
- 7.2.3. 乙方应负责将租赁房屋清扫干净，并将乙方承租后所添置的全部物品及财产腾空、搬离，如清扫不干净，甲方有权扣除乙方人民币 3000 元（大写：叁仟元整） 作为清扫费用，如实际清洁费用超出以上费用范围的，甲方有权向乙方继续追偿。
- 7.2.4. 返还租赁房屋时，乙方保证租赁房屋及其附属设施设备、配套物品完好无缺（属正常损耗除外），如损坏、丢失的，乙方应负责修复或按原价赔偿。
- 7.2.5. 如乙方未在合同约定期限内清空搬离房屋且无法联系上乙方的，则租赁房屋有相关遗留物品或财产等，视为乙方放弃其所有权，甲方有权将其作为废弃物自行处置，且无需给予任何补偿。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，由乙方承担。

第八条 装饰装修

- 8.1. 如乙方需对租赁房屋进行装饰装修、改造、添附等，须事先向物业服务公司和甲方提交书面申请，书面申请内容应包括但不限于装修设计方案、施工方案及施工单位信息，经物业服务公司和甲方审核同意后，乙方方可施工，如涉及报批或备案事项的，乙方还应按照根据相关规定自行办理批准或备案手续，并向物业服务公司和甲方提供政府部门批准审批或备案文件。施工完成后，乙方应取得政府有关部门相应批准文件后，方可开业或经营，同时乙方应将政府有关部门相应批准文件同步报备给物业服务公司和甲方。
- 8.2. 乙方在对租赁房屋实施装饰装修时，应遵守有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律法规及租赁房屋所属物业管理区域的管理规约，不得损坏租赁房屋的建筑结构安全或其他安全，不得影响公用部分和相邻关系人。甲方对乙方文件、方案等的审查并不免除或减轻乙方应承担的任何责任，如因此给甲方或第三方造成任何损失的，责任由乙方承担。
- 8.3. 乙方应足额投保装修施工人员的工伤险、装修的工程险和第三方责任险，以保护甲方免于承担施工期间的人身损害赔偿或者财产损失赔偿。
- 8.4. 乙方应及时向施工方支付所有费用，并保证施工方对装修无任何优先权或其他特权。由于施工方主张权利导致甲方损失的，乙方应当全额赔偿。
- 8.5. 乙方承担装修工程的各项安全责任。施工过程中或施工区域内发生人身伤亡、财产损失等事故的，由乙方承担全部责任（包括但不限于民事、行政和刑事责任）；甲方由此对外承

担责任的，甲方有权向乙方追偿。

8.6. 租赁合同期满或合同提前解除时，对于乙方承租后对租赁房屋实施装饰装修、改造、添附等的，双方同意按以下约定处理：

8.6.1. 对于租赁房屋内与墙体分离、可移动的装修部分，乙方应在确保租赁房屋安全的前提下自费拆除并恢复交付时原状，但甲方同意不予拆除的除外；

8.6.2. 对于与原墙体结构紧密结合、不可移动的部分（包括但不限于供水、供电、给排水、隔墙、天花、地面铺设、强弱电布线等装修）不能拆除，无偿归甲方所有或者甲方有权要求乙方恢复原状。

8.6.3. 在任何情况下，甲方无须给予乙方任何费用和补偿。如乙方未按前述约定拆除并恢复原状的，甲方有权委托第三方恢复原状，由此产生的损失和费用均由乙方承担。

8.7. 如乙方未经甲方同意擅自对租赁房屋实施装饰装修、改造或安装对房屋结构产生影响的设施设备等的，乙方必须在甲方要求时限内拆除、恢复原状并承担费用，且不得要求任何补偿；如乙方未在要求时限内恢复原状的，甲方有权自行或委托第三方恢复原状，由此产生的损失和费用由乙方承担，同时如因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

8.8. 其他约定：_____ / _____。

第九条 房屋使用及维修

9.1. 租赁期间，乙方应遵守国家、省、市的法律法规以及租赁房屋所在楼宇/区域的物业管理规约，按照合同约定的租赁用途正常、合理、安全地使用租赁房屋及其附属设施。乙方不得擅自改变租赁用途，不得利用租赁房屋从事违法活动，不得损害甲方、公共利益或相邻关系人的合法权益，不得擅自拆改、变动房屋建筑结构及室内设施设备，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

9.2. 租赁期内，双方同意租赁房屋及附属设施的维修责任划分如下：

9.2.1. 甲方负责对租赁房屋的房屋主体结构的维修维护（不包括乙方的装饰装修、改造、添附等部分），但如因乙方使用不当、人为损坏等原因造成租赁房屋或附属设施出现损坏或故障的，由乙方负责修复、更换或赔偿。

9.2.2. 除上述甲方负责维修维护工作之外，租赁房屋及其附属设施（包括但不限于租赁房屋的门窗、卫生洁具、下水管道、供水供电线路等设施）的日常维修由乙方自行负责并承担相关材料及人工费用。甲方对乙方的装饰装修、改造、添附等部分不负有任何维护修缮义务，乙方应自行负责维护修缮。

- 9.3. 对于属于甲方负责维修的范围,乙方应在3日内及时通知甲方,并采取有效措施防止损失扩大,甲方应接到乙方通知后及时进行检查、维修,如乙方未及时通知甲方而造成损失、损害的或者未采取有效措施防止损失扩大的,损失和责任由乙方承担。
- 9.4. 因可归责于乙方的原因(包括但不限于乙方故意、使用不当或不合理使用)导致租赁房屋或附属设备设施发生损坏、故障、灭失的,乙方应负责修复、更换或承担赔偿责任,并及时告知甲方,如乙方拒不维修或不及时履行维修义务的,甲方有权自行或委托第三方代为维修,费用由乙方承担,同时一切不利后果由乙方自行承担。
- 9.5. 租赁期内,因任一方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的,责任方应当承担赔偿责任。
- 9.6. 因保养、维护、修缮、更新租赁房屋所在楼宇的空调、电梯、供水供电及其他公共服务设施的原因,甲方有权不时向乙方发出合理通知(但在紧急或发生故障的情况下除外),暂停提供该等设施的服务,乙方应积极协助配合。
- 9.7. 乙方应对其员工、代理人和客人在租赁房屋内的一切行为向甲方及第三方承担全部责任。
- 9.8. 甲方或物业服务公司有权对租赁房屋开展日常巡查、检查维护等工作,乙方应当予以配合,并提供协助。甲方对租赁房屋的日常巡查、检查维护等,不能替代、免除或减轻乙方依约应履行的妥善使用租赁房屋、及时通知维修等义务和安全责任。甲方履行前款义务的行为不构成对乙方违约行为的认可,亦不影响甲方依据本合同主张权利。
- 9.9. 当发现违法行为或发生危及公共利益、租赁房屋使用功能及安全、其他租户合法权益等紧急情况时,如无法及时联系到乙方的或者乙方拒不配合的,甲方、物业服务公司或甲方委托机构可以不作通知、未经许可进入租赁房屋并采取必要措施,事后及时告知乙方,费用由乙方承担,同时乙方还应承担因此给甲方或第三人造成的损失,甲方对因此给乙方造成的损失免责。
- 9.10. 甲方或物业服务公司有权不时为租赁房屋及其共用部位、公共设备设施的日常管理事宜制定、变更或废除有关的物业管理规约等,并及时通知乙方,乙方应当遵照执行,如有违反,乙方应在甲方通知时限内完成整改、纠正,否则视为乙方违约,甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。
- 9.11. 其他约定: _____/_____。

第十条 转让和转租

- 10.1. 租赁期间,甲方有权依照法定程序转让租赁房屋,甲方转让租赁房屋不影响本合同的效力,由受让方继续履行本合同。乙方应根据甲方和受让方的通知,继续向受让方履行本合

同项下全部义务。

10.2. 双方完全知悉并确认, 根据《企业国有资产法》《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有资产交易操作规则》等相关法律法规, 甲方的资产处置行为须通过产权交易场所以公开竞价方式进行; 因此, 当甲方转让租赁房屋时, 不论以何种方式转让给第三方, 乙方同意完全配合甲方履行相应的国有资产转让程序, 并同意放弃优先购买权, 届时甲方无需就此向乙方另行发出书面通知, 乙方承诺不因此主张其优先购买权受到妨害。

10.3. 对于转租, 双方同意按以下第(1)种方式执行:

(1) 未经甲方书面同意, 乙方不得将租赁房屋转租、分租、转借等任何方式将租赁房屋或合同权利让与他人或共享, 否则甲方有权单方解除本合同, 并且乙方应向甲方支付相当于三个月当期租金的违约金, 同时乙方应立即腾退第三方, 将租赁房屋返还给甲方。如违约金不足以弥补甲方损失, 甲方有权就不足部分向乙方追偿。

(2) 在同时满足下列所有前提条件, 甲方同意乙方将租赁房屋进行转租:

- ① 乙方转租必须至少提前 30 日书面通知甲方, 并将次承租人资料报甲方备案;
- ② 转租的期限不应超过本合同项下的租赁期限;
- ③ 转租的租赁用途不得超出本合同项下约定的租赁用途;
- ④ 次承租人不得再次转租;
- ⑤ 其他: _____。

10.4. 无论转租是否经甲方同意, 乙方应对次承租人的行为向甲方承担全部责任。因转租、次承租人行行为造成房屋损坏、产生费用或导致甲方遭受任何损失的, 乙方与次承租人承担连带赔偿责任。本合同解除或终止的, 转租关系随之终止, 乙方有义务负责清退次承租人并交还房屋。

第十一条 拆迁安排

11.1. 双方同意, 如租赁期间存在以下任一情形的, 甲乙双方任何一方均有权单方解除本合同, 且双方互不承担违约责任, 且甲方无需向乙方支付任何补偿、赔偿。双方应按照实际租赁期间结算租金及其他应付费, 并按照合同约定办理租赁房屋返还及押金退还手续。

- 11.1.1. 租赁房屋所占土地的土地使用权被政府依法提前收回的;
- 11.1.2. 租赁房屋被政府征用的;
- 11.1.3. 租赁房屋因政府扩建道路等公共利益需要被政府列入征收、拆迁范围的;
- 11.1.4. 租赁房屋被列入城市更新项目范围的;
- 11.1.5. 因政府规划调整、政策变更等政府行为导致本合同无法继续履行的。

- 11.2. 因政府对租赁房屋、租赁房屋所占土地实施征收、征用、拆迁、城市更新改造等而发放的全部补偿款，均归甲方所有。
- 11.3. 如租赁期内，政府扩建道路、城市更新改造、房屋改造、或因政府征收、征用土地要求拆除租赁房屋的，对于乙方自行投资且经甲方同意实施的装修装饰资产（不包括乙方擅自装修装饰、改造、添附、加建等部分），甲方应积极配合乙方向政府主张相关补偿。

第十二条 安全管理

- 12.1. 甲乙双方应另行签订《资产租赁安全管理协议》作为本合同附件。
- 12.2. 租赁期间，乙方是在租赁房屋范围内的安全责任主体、实际管理人，负安全管理责任。乙方应时刻注意防火防盗防触电，不得在租赁房屋内使用煤炉、煤气炉等明火设备，不做危及自身及其他人员的人身安全、财产安全的活动。如因乙方原因导致在租赁房屋内发生的一切安全事故，责任由乙方承担。

第十三条 违约责任

- 13.1. 任何一方未履行本合同项下的义务（包括但不限于其陈述、保证和承诺的义务）均被视为违约，违约方承担违约责任，并应对因此给对方造成的损失承担赔偿责任，但本合同其他条款对违约责任有特别约定的，从其约定。
- 13.2. 如甲方无权出租房屋致使乙方无法正常使用房屋，经乙方书面催告后甲方未在合理期限内解决的，乙方有权解除本合同，甲方应按照当期月租金的两倍金额向乙方支付违约金。
- 13.3. 如乙方在租赁期内提前解除合同、提前退租的，应至少提前 60 日书面通知甲方，经甲方同意后，甲方有权按照当期月租金的两倍金额向乙方收取违约金。
- 13.4. 如乙方逾期支付租金、物业管理费、水电费、押金或其他应付费用的，每逾期一日，乙方应按照逾期金额的万分之六向甲方支付违约金，如逾期超过 30 天的，甲方有权单方解除合同。
- 13.5. 如乙方逾期返还租赁房屋的（包括但不限于租期届满或合同提前解除后，乙方未按时交还租赁房屋），每逾期一日，乙方应按照日租金金额标准的 1.5 倍向甲方支付房屋占有使用费，占有使用费应当自乙方租期届满之日或合同提前解除之日的次日起计算至乙方实际返还租赁房屋之日止，同时甲方有权视情况采取措施收回租赁房屋（包括但不限于停水停电、更换门锁、上锁管理），由此造成的损失由乙方自行承担。
- 13.6. 如发现乙方违反本合同项下任一义务（包括但不限于擅自改变租赁用途、擅自装修、未按图审合格的图纸要求装修施工、或施工完成后未取得政府有关部门施工、消防验收合格手续）的，甲方有权要求乙方限期改正，乙方应在指定期限内完成整改；逾期未改正的，

甲方有权单方解除合同，乙方应按照当期月租金的两倍金额向甲方支付违约金，若造成甲方损失的，乙方还应另行承担赔偿责任。

13.7. 如乙方擅自拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构、或擅自改变房屋内部结构的，甲方有权立即解除合同，乙方应按照本合同租金总金额的 30%向甲方支付惩罚性违约金，同时乙方应在甲方通知时限内完成修复并通过甲方验收，逾期未修复的，甲方有权委托第三方修复，费用由乙方承担，若造成甲方损失（包括但不限于租赁房屋贬值损失、租金收入损失、甲方被行政机关处罚的罚款、甲方向第三方承担的赔偿责任）的，乙方还应另行承担赔偿责任。

13.8. 除合同另有约定之外，如因乙方违约或可归责于乙方的原因导致本合同提前解除的，甲方有权要求乙方按照当期月租金的两倍金额支付违约金，若造成甲方损失的，乙方还应另行承担赔偿责任。

13.9. 本合同一方对违约方违约行为的弃权以书面形式作出方为有效。一方未行使或迟延履行使其在本合同项下的任何权利或救济不构成弃权；部分行使权利或救济亦不阻碍其行使其他权利或救济。

13.10. 乙方同意，对本合同项下其根据本合同的约定应当向甲方支付的租金、水电费、维修费、物业费、违约金、补偿或者赔偿款项等费用，甲方有权首先从乙方押金、以及甲方应支付给乙方的全部款项（包括乙方已支付未发生的租金等）中直接扣除，如不足抵扣的，甲方有权继续向乙方追偿。

13.11. 乙方违约时，甲方有权通过法律途径主张权利，乙方需承担甲方因维权而产生的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、担保费、差旅费、公证费、鉴定费等。

第十四条 合同的解除与终止

14.1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

14.2. 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同，双方互不承担任何责任，按照实际租赁期间结算租金：

14.2.1. 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法列入征收、征用、拆除的范围；

14.2.2. 因政府规划调整等政府政策、政府行为导致本合同无法继续履行；

14.2.3. 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；

14.3. 如任一方有以下情形之一的，另一方有权单方解除本合同，并追究对方违约责任：

14.3.1. 任一方未取得营业执照和经营许可证等经营资质，或提供的经营资质文件虚假、

伪造;

14.3.2. 任一方被吊销营业执照、被责令停业整顿或因违法经营被查处的;

14.3.3. 任一方进入解散或破产清算程序的;

14.3.4. 任一方被列为失信被执行人的;

14.4. 如乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 并按照合同第十三条约定追究乙方违约责任:

14.4.1. 逾期支付租金、押金或其他应付费用达 30 日、或租期内累计拖欠任一费用次数达 2 次及以上;

14.4.2. 擅自装修改造, 或拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构或擅自改变房屋内部结构;

14.4.3. 擅自改变租赁房屋用途;

14.4.4. 擅自将租赁房屋转租、分租、转借等;

14.4.5. 利用承租房屋存放易燃、易爆、有毒、有害、腐蚀性、放射性等危险物品或其他违禁物品;

14.4.6. 未向政府有关部门申请消防验收、许可证(如须)即开展经营活动;

14.4.7. 损坏租赁房屋或其附属设施设备, 经甲方书面催告后仍未修复、更换或赔偿的。

14.4.8. 利用租赁房屋从事违法活动、损害公共利益或甲方利益、从事可能导致租赁房屋价值贬损的活动;

14.4.9. 违反本合同项下义务的(包括但不限于其陈述、保证和承诺的义务), 且在收到甲方书面通知整改之后, 未在甲方要求的整改时限内完成整改的;

14.4.10. 乙方故意隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实或者提供虚假情况;

14.4.11. 其他本合同约定的甲方有权单方解除合同情形的。

14.5. 如甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

14.5.1. 无正当理由未按约定时间交付租赁房屋达 15 日, 且经乙方书面催告后仍拒绝交付的;

14.5.2. 无权出租房屋或交付房屋不符合合同约定, 且严重影响乙方正常使用的;

14.5.3. 无正当理由不承担约定的维修义务, 致使乙方无法正常使用房屋的, 且经乙方书面催告后仍未在合理期限内解决的。

14.6. 如一方依据合同约定行使单方解除权, 则该方向对方发出书面解除通知, 自通知书送达对方之日起, 本合同解除。

第十五条 不可抗力

- 15.1. 不可抗力，是指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于地震、台风、水灾、火灾、白蚁、雷电、洪水等自然灾害，战争、武装冲突、暴乱、罢工、戒严等社会事件，突发公共卫生事件及由此引发的政府防控措施，法律法规的变化，政府征收及征用。
- 15.2. 如一方因不可抗力不能履行本合同义务时，应及时通知另一方不可抗力的情况，并采取合理措施尽量减少不可抗力的影响，尽可能在最短时间内恢复本合同的履行。若发生不可抗力，造成任何一方未履行、不完全履行或延迟履行本合同义务的，不应视为该方违反本合同，因此导致另一方遭受损失的，受不可抗力影响一方无需承担违约责任。

第十六条 通知和送达

- 16.1. 有关本合同之通知、函件、信件、缴费通知单等，应以邮政特快专递或其他快递、电子邮件、短信、微信等形式送达/发送至甲乙双方在本合同首页所指定的通讯地址、电子信箱或微信号等送达地址，并视为有效送达。在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。
- 16.2. 如任何一方的送达地址发生变更的，应当在变更后 5 日内书面通知另一方，否则视为未发生变更，因此产生的一切不利后果自行承担。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。
- 16.3. 本条款为独立条款，不受本合同整体或其他条款的效力影响。

第十七条 保密

- 17.1. 双方同意，自本合同签署之日开始，任何一方在未获得另一方事前书面许可之前，不得向任何人披露本合同的存在或其条款，除非该等披露是法律所要求的，或除非是按本条第 17.2 款的规定而作的。若一方因法律要求而需要作出公告，该方必须首先通知另一方并且在没有获得另一方对公告的形式和内容作出许可之前不得发放该公告，另一方不能不合理地延迟或拒绝予以许可。除第 17.3 款情形外，本合同一方不得将秘密信息以任何方式泄露给任何第三方，也不得以任何方式向公众、媒体宣布本合同的签订和履行等情况。
- 17.2. 纵使有上述 17.1 款的规定，任何一方在有需要时可以将有关资料向其会计师、代理人、顾问、法律顾问、主管部门或审批机构披露（视乎情况而定），条件是此等人士或机构必须遵循以上的保密义务。
- 17.3. 双方同意将因本合同或其构思进行的交易而提供的任何资料保密，并且除了与本合同有关的目的外不作他用。纵然如此，任何一接收方可以披露下述资料：

- 17.3.1. 该等资料在披露时，或在披露后，并非因接收方的未经授权行为而变成可以公开获得的资料；
- 17.3.2. 接收方因适用的法律或依照具有适当司法权的、政府的或其它的机构的要求而被命令或被要求披露的资料；
- 17.3.3. 接收方从披露方以外其它的来源得到的资料；或
- 17.3.4. 在资料提供予接收方前，接收方已获悉该等资料，或该等资料是接收方在未违反本合同项下的任何责任而独立开发或获得的。

第十八条 合规

乙方承诺遵守以下合规条款：

- 18.1. 反商业贿赂：不得为获得不正当利益或商业机会进行商业贿赂，不对甲方及其员工和员工的家庭成员行贿或输送不当利益，包括但不限于提供现金、有价证券、支付凭证、物品及就业机会等，同时禁止给予甲方员工及其家庭成员不合适的商业礼仪或馈赠，包括但不限于提供贵重物品、高价值文化礼品、旅游、考察、高规格接待等。
- 18.2. 配合甲方的合规检查和审计：理解并接受甲方对商业合作伙伴的合规管理要求，同意配合合规检查与审计，并不得隐瞒任何可能对甲方利益造成影响的信息。
- 18.3. 严格约束乙方员工及乙方的代理人或代理机构：承诺严格要求乙方的员工遵守合规承诺条款，若乙方员工及乙方的代理人或代理机构违反相关承诺即视为乙方违反。
- 18.4. 责任承担：如果乙方违反前述合规承诺条款，甲方将有权立即单方终止本合同，并有权要求乙方承担因此而给其造成的全部损失。

第十九条 争议解决

- 19.1. 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决适用中华人民共和国法律和法规（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律和法规）。
- 19.2. 就本合同的解释或履行发生争议，双方应先友好协商解决。协商不成的，双方同意提交租赁房屋所在地人民法院诉讼解决。

第二十条 合同签署

- 20.1. 本合同自双方签字、盖章（加盖公章或合同章）之日起生效，本合同正本一式贰份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。
- 20.2. 对本合同条款的修改、补充以及有关未尽事宜，需经双方协商一致后另行签订补充协议。
- 20.3. 本合同附件为本合同的有效组成部分，本合同附件有：

附件 1：房屋交接单

附件 2: 资产租赁安全管理协议

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

代表(签字):

代表(签字):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日