房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租方）：广州高新知识产业投资集团有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、互利的原则上，就乙方承租甲方房屋之事宜进行了友好磋商并达成了一致意向。为了明确租赁的具体内容及双方在租赁期间的权利和义务，特订立本租赁合同。

第一条　声明及保证

甲方：

1．甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2．甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3．在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为，也未涉及对甲方履行本合同产生重大不利影响的诉讼或仲裁。

4．甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1．乙方为具有完全民事能力的自然人或依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3．在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为，也未涉及对乙方履行本合同产生重大不利影响的诉讼或仲裁。

4．乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方本人（如乙方为自然人）或乙方的法定代表人或授权代表人（如乙方为法人主体）。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第二条 房屋的位置、面积、设施等情况

1.甲方出租给乙方的房屋位于_____（以下简称“租赁房屋”）。

2.租赁房屋所有权人名称为：_____（以下简称：甲方）。

3.租赁房屋总面积为_____㎡。

4.乙方已对租赁房屋进行勘察，并清楚知悉和认可租赁房屋的座向、面积、楼龄、楼层、间隔、质量、装修、室内配套设施(含水电配置、容量)、室外公共设施、抵押情况、产权情况、周边环境等现状，同意按现状承租。

5.租赁房屋只能用于_____用途，未经甲方书面同意不得用于其他用途。若违反政府或甲方对用途的相关规定造成的不利影响和损失全部乙方自行承担。乙方在装修施工、开展经营前应自行负责办理相关批准、许可等登记备案手续。

第三条　房屋租赁期限、装修期

1.租赁期限为_____年___月___日起至_____年___月___日止。

2.甲方同意给乙方___个月的装修免租期，即自___年_____月日至 _____年____月____日 ，在此期间乙方免交租金，但需要按照物业管理合同约定交纳物业管理费、自用水电费、公摊水电费等其他各项费用。

3. 由于乙方原因提前解除租赁合同的(无论是协商解除还是任一方单方解除)，乙方应支付免租期补偿，计算方式为：免租期补偿=未履行的租赁合同期限/总租赁合同期限*已免租金总额。

第四条　租金、保证金等相关费用、租金的递增

1．租金

租赁房屋的租金（含税）按每月每平方米_____元收取，双方确认的租赁房屋面积为_____平方米，每月租金为_____ 元（最终面积按测绘报告面积为准，甲乙双方均确认并同意，无论租赁场地的建筑面积与测绘数据/证载面积是否存在差异，双方均无需再就面积差异事宜进行租金的调整及多退少补的结算；除另有约定外，本合同中租金、物业服务费等各项计费面积均以前述面积作为计算依据）。

2．租赁保证金

合同签订后3个工作日内，乙方向甲方支付首月租金的　　倍作为租赁保证金，即 _____元（大写：　　），甲方应当同时向乙方开具租赁保证金的收据。本合同期满终止、提前解除或终止、无效、被撤销时，若合同履行期间乙方未发生任何合同约定的可没收租赁保证金情形且乙方完全履行以下义务后，甲方应当在乙方交还租赁保证金收据（原件）且提供书面退款银行账户信息之日起十个工作日内无息退还：

（1）缴清本合同项下全部的租金、水电费以及相关费用等；

（2）缴清经双方确认乙方应当支付的违约金、滞纳金、损失赔偿款以及其他应由乙方承担的费用；

（3）按本合同约定返还租赁场地并清点配套设备、设施及物品（经查验无误后须签字确认）并办理场地退还手续；

（4）按本合同约定腾空、搬离并归还租赁场地；

（5）办理完成注销或迁移营业执照手续。

在符合租赁保证金退还条件时，若因乙方原因（如未书面提供退款银行账户信息等）导致甲方无法退还的，甲方无需承担任何责任，乙方应当自行承担由此产生的后果（如利息损失等）。

如乙方无法满足前述任一情形，甲方有权暂不退还租赁保证金，直至条件全部满足；如合同履行期间乙方出现本合同约定的其他可没收租赁保证金的任一情形时，甲方有权书面通知乙方后予以没收租赁保证金。

3. 租金的支付时间

本合同自租赁起始之日起，乙方须在每个月的5日之前向甲方交清当月租金。如果租金未在每个月的5日之前交清，每逾一日则乙方应当按照应付未付租金0.3‰的标准按日支付逾期付款违约金，直至付清之日止。

4.甲方出租本合同项下租赁房屋，由广州高新物业服务有限公司（以下简称：高新公司）提供相关物业管理服务，乙方需与高新公司就本合同项目下房产物业管理服务另行签订物业管理合同，由乙方自行向高新公司支付租赁房屋的物业管理费用、水电费（自有和公摊）及其他杂项费用。

5.租金的递增

租金在租期前____年内保持不变，第____年在上期价格的基础上每年递增____%。本合同租金详见下表

期限	单价（含税）	月租金（含税）	月租金（不含锐）	备注
租金总额				

第五条　付款方式

本合同约定的租金、租赁保证金，乙方应按本合同的约定汇至甲方指定的下列账号，或按现金、支票等支付方式支付。

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

第六条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方须在起租日当天将租赁房屋整体移交给乙方使用，并签署《房屋移交确认书》。移交时租赁房屋应具备的条件为：租赁房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，取得规划、环保、消防验收合格的证明文件。租赁房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

2. 甲方应保证租赁房屋本身已通水电，并且附属设施、设备交付给乙方时具备正常使用条件。

3. 交付时双方共同参与，双方应对租赁房屋所属配套设施、设备及装修情况进行核实并签字确认，如有异议应当场提出；当场难以检测判断的，乙方应于 2 日内向甲方书面主张，否则视为核实无误。验收完毕，双方办理租赁房屋交付手续，填写《房屋移交确定书》以确定正式移交时间，领取房屋钥匙。如乙方无故不在前述期限内接收或签署《房屋移交确定书》的，以甲方签署的日期即为交付。

4. 乙方应于租赁房屋租赁期满且不再续租或本合同提前终止后【3】日内，将租赁房屋及附属设施、设备交还甲方，如乙方逾期交还租赁房屋的，则按本合同第十三条约定实施。

5. 乙方不得随意改变租赁房屋内的设施，不得对租赁房屋进行任何违反相关管理规定的违法改建、加建。如需对租赁房屋进行改建、改变租赁房屋内部结构和装修，或设置对租赁房屋结构有影响的设备，须征得甲方书面同意，费用由乙方自理，相关报建手续（若需）由乙方自行负责，甲方给予必要配合。

6. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态（合理损耗则除外）。甲乙双方应当对租赁场地（场地返还标准为天花、墙面、地面须保持整体完好、统一、整洁、无明显破损）及配套设备设施进行验收，经查验合格的则双方应当签字确认，如有损坏或无法正常使用的，乙方应当负责维修使其恢复正常并承担全部费用；如难以恢复或修复的，则乙方应当予以赔偿。在乙方交还租赁场地和设备设施时，乙方拆除其设置的设施设备不得毁坏或拆卸租赁场地的装修装饰、物品等，否则应当负责维修使其恢复正常并承担全部费用。租赁场地移交时，房屋内不得留存物品，场地应该整洁干净，无垃圾、废弃物等，对未经同意留存的物品，甲方有权作废弃物处置，产生的处理费用由乙方承担。上述交接完成后，双方办理房屋退租手续，填写《退租交接表》，交还房屋钥匙。

第七条　转租、分租要求

1. 乙方在租赁期间因经营需要将租赁房屋转租、分租给第三方（以下简称“次承租人”）的，应向甲方提交申请资料（包括但不限于申请书、租赁合同模板、次承租人企业信息、次承租人近三年经营状况、涉诉情况等），经甲方事先审核且书面同意后方可转租、分租

该租赁房屋。同时，乙方应对其转租或分租户的经营行为进行统一管理，并在与次承租人的在转租、分租合同中明确签订：乙方未能按照约定履行与甲方的房屋租赁合同约定，包括但不限于无法按时足额向甲方缴纳租金等情形的，视为根本违约，甲方有权解除租赁合同并主张违约责任，收回租赁房屋，次承租人不得提出异议。因此造成的法律责任及经济损失由乙方承担，与甲方无关。如因此造成甲方损失的，由乙方负全责，损失包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、公证费等。乙方需对次承租人的全部违约行为向甲方承担连带责任。

2. 乙方就租赁房屋与次承租人或第三方的任何纠纷由乙方自行解决，因此造成的法律责任及经济损失均由乙方承担，与甲方无关，如因此造成甲方损失的，由乙方负全责，损失包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、公证费等。

3. 乙方应在其与次承租人签订转租、分租合同后十日内，将相应的租赁合同复印件加盖乙方公章交给甲方备案，逾期未向甲方备案的，按转租、分租合同月租金金额 0.3‰/日的标准向甲方支付违约金（多次转租、分租未备案的分别计算），累计逾期超过 30 日，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋。

第八条　乙方义务

1. 租赁房屋只能用于_____用途，不得用于其他用途。

2. 除了甲乙双方已同意因乙方在租赁房屋安全和合理需要的改变外，未得甲方书面同意，乙方无权变更租赁房屋结构及使用功能。

乙方需要对租赁房屋进行装修和改造的，应自行委托有资质的设计单位、施工单位进行。装修设计、施工改造方案应报甲方同意和按规定报政府有关部门审批同意后实施。乙方擅自加建、改建或安装附属物的，甲方有权拆除，拆除费用由乙方承担，且甲方对此无需向乙方承担任何责任。如造成人身损害或者财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任，即使有法院判决等相关法律文件要求甲方承担赔偿责任的，甲方进行赔偿后，对甲方造成的支出乙方应当赔偿。

3.租赁期间乙方是所承租租赁房屋的安全责任人，乙方必须遵守有关安全生产、消防及环境保护的总体规划及有关法规，并对租赁房屋范围内的安全生产、消防安全和治安负责。乙方须为其未能遵守其中有关要求而引起或与之有关的任何经济损失及法律承担责任（包括但不限于政府部门的罚款、政府部门强制整改产生的费用、第三方索赔）。

4.乙方应确保不在租赁房屋储存、生产及使用有毒、有害气体、有污染性、有放射性的化学品，或易燃、易爆物品。如实际使用的需要，可能涉及上述危化物品存放和使用的，必须向政府有关部门报批并将相关批准文件交甲方备案。如乙方擅自存放上述物品，导致第三方（或房屋）受损，乙方应承担全部责任。如因此造成甲方损失的，由乙方负全责，损失包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、公证费等。

5.乙方不得占用消防通道及进行违法活动，租赁房屋作公寓用途的，乙方承诺并保证，租赁期内租赁房屋的实际居住人数不高于政府

主管部门核定的居住人数上限，同时乙方应当将各单元居住人员名单向提交当地居委出租屋管理处，并严格按照名单安排人员居住，不得随意交换房间居住。乙方须为其未能遵守本条款而造成的后果承担全部责任，同时甲方有权单方解除本合同。

6. 乙方应自行负责租赁房屋范围内及乙方自行安装在公共场所的设施和与之相关的设施的安全保卫工作。

7. 乙方租赁房屋内的装修工程（包括：间隔、设备安装等），乙方应及时到房屋所属公安局消防部门报建，并将验收批文件和资料交给甲方备案，否则甲方有权终止本合同。甲方有义务协助乙方申报消防报建，及提供乙方所需要的资料。

8. 乙方在租赁过程中有产生废气、废水和噪音的，应先到环保部门做环评报告，取得批文，报甲方备案。

9. 乙方应自行维护保养其安装在租赁房屋外墙上的设施，如：空调机、各种管道、招牌、排气槽等悬挂物，确保其稳固安全。如属于乙方的上述悬挂物坠落引致伤人事故，乙方必须承担由此而引起的全部责任。如因此造成甲方损失的，由乙方负全责，损失包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、公证费等。

10. 乙方的店铺招牌的架设或悬挂处的管理：其制作方案及悬挂位置均应事先征得甲方书面同意，并符合城市管理和规划部门的要求，否则甲方有权拆除，拆除费用由乙方承担或要求乙方自行恢复原状。如因此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。如因乙方制作的招牌、灯箱等广告宣传用物所发生之事故或纠纷由乙方负责处理，与甲方无

关。若因此类事故或纠纷给甲方造成损失（包括但不限于第三方赔偿金额、甲方因此而支付诉讼费用、律师费用、鉴定费用等），由乙方负责赔偿。

11. 甲方有权对广告位置（包括但不限于建筑物外立面、电梯、公共区域等）进行统一管理、运营或出租，且相关收益均归甲方所有，如乙方需使用广告位置的则应与甲方另行协商并签定相关协议。

12. 乙方在租赁期间应合理使用公共场所，包括停车场、过道、通道等。乙方不得随意占用过道、通道。否则，甲方有权排除障碍。乙方必须遵守并使其宾客、访客或被许可使用者遵守甲方制定的有关车辆停放的条规、限制，不得使其车辆或允许、默许其他宾客、访客或被许可使用者的车辆随意停放而阻塞进场通道或其他公共区域。

13. 乙方应自觉遵守甲方的管理规定，按时交纳物业管理费、水电费等产生的费用。

14. 乙方必须保持租赁房屋内的环境卫生，垃圾应自行倒到物业公司指定的位置。

15. 非火警情况下，乙方不得擅自启动消防设施。否则，由乙方承担由此而引起的一切责任及损失。

16. 甲方及高新公司有权在事先通知乙方的合理时间内不受阻止地进入租赁房屋内检查维修。在安全受到影响的紧急情况下，甲方及高新公司无须事先通知，便可进入租赁房屋进行抢修或采取紧急措施，但事后须通知乙方，因此导致乙方无法正常运营和/或给乙方造成损失或损害的，甲方对此不承责，乙方有权自行向责任方进行追偿。

第九条　租赁房屋的维护、维修责任

1. 甲方将租赁房屋租予乙方，在合同有效期内，租赁房屋专有部分内的所有设施设备的改造、维修、保养以及属于该房屋分摊的费用等由乙方负责。

2. 租赁房屋主体结构部分的自然损耗由甲方负责进行维修并承担费用。如因乙方或乙方人员、访客等原因损坏的，由乙方进行维修并承担费用。乙方装修改建部分的损坏由乙方负责维修并承担费用。如因此造成甲方损失的，由乙方负全责，损失包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、公证费等。

3. 在合同有效期内，乙方负责租赁房屋专有部分内，由乙方使用部分的供水（包括水制、水表、接头、管道等设施）、供电（包括配电盘里的开关、电表、导线、母排、互感器、用电线路等设施）、排污管道、门窗、防火门、内墙、天花、洗手间、地漏、地面等设施的维护、保养责任，并承担由于使用和维护保养不当而造成的甲乙双方或第三者损失的赔偿责任。

4. 在本合同有效期内，乙方改造的消防系统（包括消防栓、消防水带、消防喷淋等）的维护、维修、保养、更换由乙方自行负责。

5. 乙方应妥善使用租赁房屋，保持租赁房屋原主体结构及外立面的完好，并积极配合甲方对租赁房屋主体结构的检查和维修。

6. 若乙方认为水、电容量不足，经乙方书面申请，甲方可配合乙方办理增容手续，因此而产生的全部费用将由乙方承担。

第十条　安全生产和消防安全责任

1. 乙方应对租赁房屋范围内安全生产及消防安全负有以下责任：

（1）建立健全本单位安全生产责任制；

（2）制定本单位安全生产规章制度和操作规程；

（3）保证本单位安全生产投入的有效实施；

（4）督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；

（5）组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；

（6）及时如实向有关部门报告生产安全事故；

（7）确保不损坏、拆除、遮挡租赁面积范围内的消防设施；确保租赁面积范围内消防设施的完整；

（8）确保不在租赁房屋内堆放超过楼板承载能力的物品；

（9）定期接受甲方的检查工作；

（10）除在安全操作规程下，不在租赁房屋明确禁止使用明火的地方内用明火作业；

（11）根据本单位生产实际情况，配备足够的灭火器材；

（12）确保不在电房堆放物品；

（13）严格遵守用电规程，严禁超负荷用电。

（14）乙方应自行维护保养其安装在租赁房屋外墙上的设施，如：空调机、各种管道、招牌、排气槽等悬挂物，确保其稳固安全。如属于乙方的上述悬挂物坠落引致伤人事故，乙方必须承担由此而引起的全部责任。如因此造成甲方损失的，由乙方负全责，损失包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、公证费等。

2.如甲方发现乙方在租赁房屋内从事非法生产经营活动，甲方有权单方终止本合同，所造成的一切损失由乙方自行承担。

3.乙方如需在租赁房屋内进行装修、改建、扩建生产场所，应委托有相应资质的设计单位进行设计、施工，并按规定向政府建设、规划等部门申请，获得批准后才能施工，施工完毕后报公安消防部门验收，获得验收批文后才能开业。如涉及规划调整的，乙方应取得规划部门的批准，涉及结构安全的必须经有资质的设计单位或原设计单位进行结构复核，并出具复核后的书面意见。

4.甲方对乙方（包括乙方转租或分租的次承租人）在租赁房屋内进行装修、改建、扩建生产场所没有获得政府相关主管部门批准的租户（指获得报建、验收批文），有权全部或部分终止本合同，由此所造成的一切损失赔偿责任均由乙方自行承担。

第十一条　合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本合同

2.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）甲方不能提供租赁房屋超过60日的，或所提供租赁房屋于合同租赁期限内不符合约定条件，严重影响使用。

（2）甲方未按合同约定履行租赁房屋主体结构修缮义务，严重影响使用的。

3.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权经书面通知后单方解除合同，没收租赁保证金，收回租赁房屋，对乙方的装修装饰等各项投入和遗留物品（如有）均不作任何补偿，同时要求乙方赔

偿甲方因此造成的损失（包括但不限于租赁房屋空档期租金、物业管理费、第三方赔偿或追偿损失、修复及维修费用）。

（1）未按合同约定支付租赁保证金的。

（2）未按合同约定起租日或甲方另行通知时间接收租赁房屋的。

（3）未经甲方书面同意，违规装修、拆改变动租赁房屋结构。

（4）损坏租赁房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（5）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（6）利用租赁房屋存放危险物品或进行违法活动。

（7）未经甲方书面同意，擅自转租、分租租赁房屋的。

（8）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成损害的。

（9）拖欠租金等费用连续30日以上或者累计60日以上（前述均含本数）。

（10）每套单元房间居住人数超过政府主管部门核定的居住人数上限，或收到居委会反馈乙方人员随意交换房间居住的。

（11）其他乙方严重违约行为。

4.租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满3个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在满足政府政策及国有物业租赁监管要求的前提下，乙方享有同等条件下的优先承租权。如乙方未在前述期限内书面通知甲方续租或双方未能就续租达成一致意见，甲方有权事先通知乙方后带其他有意承租者进入租赁场地视察，并有权于其认为合适的地点张贴有关出租租赁场地的告示。

5.除本合同另有约定外，租赁期满合同自然终止。

6.因不可抗力因素导致合同无法履行的，经双方协商一致并签订终止协议后合同终止。

第十二条　通知和送达

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或文件，以专人送至或快递邮件以对方法定地址或合同约定的联系地址（甲方文件可送至乙方租赁物业地址）并以对方为收件人付邮3日后，均视为已经送达。如法定地址或合同约定的送达地址无人签收时，可张贴于法定地址或乙方租赁物业地址的大门处即视为送达。

甲方信件送达地址：

联系人：　　联系电话：

乙方信件送达地址：

联系人：　　联系电话：

第十三条 违约责任

1.非因甲方责任或法定情形或双方约定情形而乙方提前解除合同或甲方因乙方违约情形而解除合同的，乙方需承担以下违约责任：

（1）乙方缴纳的租赁保证金不予退还；

（2）甲方对乙方的装修装饰等各项投入和遗留物品（如有）不作任何补偿；

（3）按甲方要求进行复原并承担由此产生的经济损失和法律责

任。

（4）赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2. 非因乙方责任或法定情形或双方约定情形，甲方提前解除本合同的，需承担以下违约责任：

（1）双倍返还乙方已缴纳的保证金。

（2）赔偿由此给乙方造成的全部损失，但该等损失赔偿总额不应超过甲方依据本条第2款第(1)项应返还的保证金总额。

3.乙方应当按本合同约定支付租金，否则，每逾期一日，乙方向甲方支付按应付未付租金的0.3‰计算的违约金，直至付清全部应付租金为止。

4.甲方应当按照约定将租赁房屋交付乙方，如因甲方单方原因而未能按时交付的，每逾期一日，甲方向乙方支付按已付款项的0.3‰计算的违约金，直至完成交付租赁房屋为止。逾期60日以上，乙方有权单方解除本合同。若因非甲方原因而造成逾期交付租赁房屋的，则甲方对此无需承担前述违约责任。

5.租赁期满或合同终止，乙方应按本合同终止后【3】日内按本合同约定或甲方要求交还租赁房屋，如逾期将房屋交还甲方，乙方须按本合同终止前一个月的月租金标准支付占用租赁房屋期限的占用费。

6.租赁期满或合同终止后【3】日届满，乙方仍未履行退还租赁房屋义务，甲方将《合同终止、回收房屋通知书》送达乙方或租赁房屋门外张贴，超过15天乙方仍不做任何回应或拒绝履行合同义务的，

视为乙方对其租赁房屋内的一切设施和物品放弃所有权（包括次承租人遗留在租赁房屋内的装修及设施和物品），甲方有权自行处置，乙方应自行承担由此产生的处理费用、其他经济损失和法律责任，甲方对此不承担任何侵权或违约责任。

7.因乙方欠付租金、物业服务费、水电费及违约金等费用或发生其他违约行为，导致甲方或其委托的物业服务企业提起诉讼的，乙方须赔偿甲方或物业服务企业所受损失（包括但不限于提起诉讼产生的律师费、调查取证费、诉讼费、保全费、担保费、评估费、司法鉴定费、甲方委托第三方进行清场、追索等所产生的全部费用）。

第十四条　不可抗力

1.“不可抗力”指的是在本合同生效日期后发生并妨碍任何一方全部或部分履约的，而与履约各方无法控制以及未预见的，合理不可避免的或合理不可克服的所有事件。该事件应包括地震、台风、水灾、火灾、敌对行为、战争、政府行动或不能预见控制的其他任何事件，包括通常在国际商业惯例中被接受为不可抗力的事件。

2.如果发生不可抗力事件，受到该事件影响的一方按本合同应负的合同义务应在该不可抗力造成的延误期间终止，其后应不带惩罚地自动延长等于该终止时间的期限。

3.声称遭遇不可抗力的一方应立即书面通知另一方，并在其后十五天内提供该不可抗力发生及大概持续时间的充足证明。声称遭遇不可抗力的一方亦应尽一切合理努力终止该不可抗力。

4.在不可抗力情况下，双方应立即协商以找到公平合理的解决方

法，并应尽一切努力将该不可抗力的后果减轻到最低限度。

5、不可抗力情形发生在一方违约之后的，则不免除该违约方的违约责任。

第十五条 纠纷的解决

如果发生与本合同的解释或实施有关的争议，双方首先应尝试通过友好协商解决该争议。如果问题未通过协商解决，可提交租赁房屋所在地的人民法院诉讼。

第十六条 适用法律

本合同的制定、有效期、解释及实施应受中华人民共和国公布及公开执行的法律管辖，及该区公布的有关法规执行。

第十七条 其他

1.本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同以中文（一式陆份）签署，甲方执叁份，乙方执叁份，均具同等法律效力。

2.本合同及其附件构成双方在本合同主题上的全部协议，并取代双方以前所有讨论、洽谈及协议。本合同附件为本合同的有效组成部分，并与本合同具有同等法律效力。

3.如经有资质的第三方鉴定确定属于甲方房屋及其附属设施因质量原因造成乙方损失，甲方承担相应责任。如因乙方租赁房屋实施装修、改造等而导致租赁房屋出现质量问题的，则由乙方承担相应责任。

4.本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议。

（以下无正文，翻页为签字盖章页）

甲方：	乙方：
法定代表人 (委托代理人)：_____	法定代表人 (委托代理人)：_____
业务联系人：_____	业务联系人：_____
注册地址： 银行账户名称： 银行账号： 开户行： 统一社会信用代码： 电　话： 传　真：	注册地址： 银行账户名称： 银行账号： 开户行： 统一社会信用代码： 电　话： 传　真：
日期：　　年　　月　　日	日　期：　　年　　月　　日