房屋租赁合同

甲方（出租人）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

乙方（承租人）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定甲乙双方在平等、自愿的基础上就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 租赁地址、面积等

1.1 甲方将其位于_____的房屋，面积_____平方米，租赁给乙方使用，该房屋仅限于相关性质用途。

1.2 该房屋为国有资产，乙方不得将该房屋转租或分租，房屋用途应符合安全、消防和环保等相关要求，避免用于产生噪音、废气、废水等严重影响周边居民生活的用途，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金收回该房屋，因此造成的一切损失由乙方自行承担。

第二条 租赁期限

2.1 房屋租赁期自_____年____月____日至_____年____月____日。

2.2 租赁期限届满前三个月，乙方如有意向续约，应书面通知甲方。经甲方同意并向有关部门依法办理相关批准手续后办理续租，在同等条件下乙方享有优先承租权。

第三条 租金、免租期及支付方式

3.1 租金标准为：月租金为人民币_____元/㎡，合计人民币_____ 元/月。租金每三年递增_____，即第 4 年在上一年的基础上递增。

3.2 装修免租期为 1 个月，免租期后按月支付租金，每月 8 日支付当月租金，甲方收到租金后及时开具等额有效发票或具有发票性质的收款票据给乙方。

3.3 乙方按本合同约定时间将租金和保证金等费用转到甲方如下银行账号：

收款人：广州市增城区人民政府宁西街道办事处

开户银行：建行广州增城永宁支行

银行账号：44050110639000000703

行号：105581020209

3.4 租赁期(包括装修免租期)内，乙方负责每月向物业及相关部门交纳使用该房屋所产生的物业管理费、水电费、卫生费电话费、网络费、管理费等一切费用。上述费用的交纳(包括支付方式、支付时间、支付标准等)由乙方自行与相关部门协商确定。如乙方不按时交纳，乙方承担由此产生的

一切经济和法律责任。甲方负责该房屋原机构框架的维修，其他因乙方购置或装修新增的资产由乙方负责维修。

第四条 履约保证金

5.1 乙方应于本合同签署之日起 10 个工作日内，按 3 个月租金向甲方一次性交付履约保证金人民币_____元，大写：_____，甲方收款后及时向乙方开具等额收据。

5.2 本合同期满或终止，乙方交清全部应付租金和因本租赁行为所产生的一切费用，注销在该房屋的租赁备案(如有)、工商(如有)和税务登记(如有)，并将该房屋以甲方认可状态交还乙方履行完毕本合同所约定的全部义务并经甲方验收合格后，甲方按财务流程及时将履约保证金无息返还乙方。同时，如因乙方原因导致未能在本合同期满以前办妥前述交接手续，则自本合同期满或解除后第一日起至交接手续办妥之日止乙方仍须按日支付租金并赔偿甲方因此引致的损失。

5.3 以上履约保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款如乙方违反其中任何条款，甲方可于该项保证金中扣除其因此而受的一切损失及开支。若保证金不足补偿甲方损失，甲方有权继续向乙方追讨欠款。

5.4 履约保证金只作用于乙方的承租担保，不用于与乙方任何经营活动和经营过程中的经济纠纷和劳资纠纷抵扣款。

第五条 交付标准

按该房屋的现状交付。

第六条 甲方的责任

7.1 甲方保证拥有该房屋的合法权利，若因房屋的权属问题引起的纠纷由甲方承担责任。

7.2 甲方配合提供乙方办理相关证照所需的与该房屋相关的资料，相关费用由乙方负责。

第七条 乙方的责任

8.1 合同期间，乙方必须遵守国家法律法规、法律法规许可的条件下从事经营活动。乙方自主经营、自负盈亏。甲方不承担任何经济纠纷和民事责任。

8.2 乙方负责承担并支付出租场地的水费、电费、物业管理费等相关费用。

8.3 乙方不得擅自对租赁场地进行装修，改造或转租，如需进行装修须报请甲方同意后方可进行。

8.4 租赁期满或因乙方原因导致合同提前解除，乙方付清甲方所有应付费用后，乙方投入的水电设施、消防设施等固定的设备设施不能拆除，无偿归甲方所有。其余乙方投资安装可以拆除的设备设施不得以任何理由要求甲方收购或补偿，如合同期满10日内不拆除，视为乙方自行放弃所有权、归甲方所有，甲方有权自行处理。

8.5 租赁期内，乙方提前解除租赁合同的，须提前3个月书面通知甲方并征得甲方同意，甲方有权没收履约保证金作为违约金，乙方已付当次租金不予退还。

第八条 争议的解决

因签订、履行本合同而产生的一切争议，由甲乙双方友好协商解决；协商不成，任何一方有权向广州市增城区人民法院提起诉讼解决争议。

第九条 附则

10.1 租赁期内，因法律、法规的规定、城市规划建设、城市规划等原因致使本合同无法履行时，甲乙双方不承担违约责任，本合同作自然终止，甲方扣除乙方应付费用后，根据合同约定退回乙方履约保证金，乙方无条件迁出，甲方无需对乙方作任何经济补偿。

10.2 本合同解除或终止时，合同期内所有签署的文书效力自动终止。

10.3 甲乙双方对本合同涉及的相关资料互有保密责任，不得外泄。

10.4 本合同未尽事宜，甲、乙双方可友好协商，签订补充合同；补充合同是本合同不可分割的重要组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

10.5 本合同及附件一式____份，甲执____份，乙执_____份，各均具有同等的法律效力。本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到履约保证金之日起生效。

附件：1.房屋交付确认书

2.安全管理责任书

甲方(盖章):

地址:

代表人:

联系电话:

签订日期:　　年　　月　　日

乙方(盖章):

地址:

代表人:

联系电话:

签订日期:　　年　　月　　日

附件一

房屋交付确认书

交付方（出租方）：

接受交付方（承租方）：

出租方_____于____年____月____日将位于_____的__房屋_____（租赁物）交付给承租方_____使用，双方予以确认。

交付方（签章）：广州市增城区人民政府宁西街道办事处

日期：

接受交付方（签章）：

日期：

附件二

安全管理责任书

为进一步明确出租物业安全责任，加强出租物业安全、消防、卫生、环评等方面的管理，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书，严格遵守和执行:

一、承租方承租使用期间，对承租物业安全性能、安全状态赋有维护修缮保养责任和由此衍生的其他安全责任。承租方严格遵守安全工作的法律、法规和规定，应具备相应的安全生产资质和条件并服从甲方对其安全工作的统一协调，定期检查和督促 。

二、承租方对承租区域范围内的安全工作全面负责，对事故隐患或不安全因素应立即整改 。

三、承租方应建立安全工作责任制为核心的安全管理规章制度；加强对从业人员安全工作的日常教育和培训，按照有关规定配备安全管理人员，并制订安全应急救援，疏散预案。

四、承租方如需使用特种设备的，该设备必须经检验、检测、验收合格；并按广州市技术监督局有关规定对压力容器等进行定期送检，达标才能继续使用。

五、承租方对承租区域范围（含各类结构的建筑物、场地、设施、道路及其附属设备、附属器材等）场所进行装修或者改造，必须先书面通知甲方，获得同意情况下才能动工。承租方如果需要对设备（含电房设备） 进行调整和引进新

设备等，必须书面知会出租方，获得出租方同意后才能继续设备调整和安装。设备安装，须符合有关技术标准和安全生产，消防安全规定，不得破坏，改变建筑结构，凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，应按国家有关规定办理。

六、承租方在租赁期间，因需要转租承租物业的，要得到出租方书面同意前提下才能进行。在承租方再进行转租过程中，对其转租户赋有连带的安全责任，并要与转租户签订相关的安全责任书。

七、承租方在租赁期间，如承租物业发生安全、设备、火灾、车辆、治安等各类事故 ，按事故类别立即如实报告所在地的安监、消防、技监、公安等部门，并配合有关部门进行调查。

八、承租方在租赁期间对承租物业进行生产经营的，应在承租物业配备符合政府有关规定要求的灭火器材，经营场所使用压力容器必须按政府有关规定办理相关许可证和到政府有关部门备案 。经营餐饮店使用液化气瓶按相关安全规定合理设置和使用，并将火源与液化瓶按规定设置安全距离进行使用 。

九、承租方应当按照法律、法规的规定和租赁合同的约定，安全合理使用租赁物业，不得擅自改变租赁物业的结构和使用性质；承租方发现出租物业存在安全隐患的，应当立即通知出租方。

十、承租方不得擅自改变出租物业使用功能，利用出租

物业从事教育培训等经营性活动必须符合国家相关规定;

禁止利用出租物业从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为;

禁止利用出租物业从事传销或者变相传销、网吧、无照经营、开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动;

禁止利用出租物业从事职介、婚介、房地产中介等经济活动;

禁止利用出租物业生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

十一、提高防火意识，做到“五会”、“三熟悉”，即：会报警，会扑救初起火灾，会使用灭火器材和逃生器材，会自救逃生，会组织人员疏散；熟悉出租房屋及周围发生火灾的可能性和危险性，熟悉出租房屋内灭火器材存放位置和使用方法，熟悉安全出口和逃生路线;

做好出租物业安全隐患检查，对安全隐患不能排除的应向相关部门报告，做到无安全隐患，无瞒报漏报行为;

爱护灭火器、消防栓、应急灯、安全出口标志等消防设施，严禁堵塞占用消防通道、安全出口，确保疏散畅通;

必须执行“人走电断”的规定，离开出租物业或电器设备不使用时，要关闭电源;

电器在使用过程中，发生短路、异味、高热、异响等异常情况时，必须立即停止操作，关闭电源，并及时找有资质

的电工检查、修理，确认能安全运行时，才能继续使用；

必须严格遵守安全用电规则，严禁私拉乱接电源，严禁违章违规使用电器，严禁电源线路超负荷使用。

十二、提高防盗意识和自防、自救、自我保护能力，安全措施落实到个人，自己的物品要妥善保管好，人员外出锁好出租物业的门和窗，发现形迹可疑的陌生人应提高警惕，如有疑点应及时向公安等相关部门汇报；

出租物业内禁止存放大量现金。贵重仪器、设备、保密资料，应当使用有防护设备的库（柜）存放，做好安全防范工作。

十三、承租方如有违反上述条款，与出租方无关，由承租方独自承担一切责任，并赔偿所有损失。因承租方严重违规造成重大安全责任事故，出租方有权提前终止双方租赁合同并追究相关经济赔偿及法律责任 。

承租方（签章）：

法定代表人:

日期:　　年　　月　　日