甲方（出租人）：_____

住 所 地：_____

法定代表人（负责人）：_____

项目联系人：_____

通讯地址：_____

手　　机：_____

电　　话：_____

电子信箱：_____

乙方（承租人）：_____

住 所 地：_____

法定代表人（负责人）：_____

项目联系人：_____

通讯地址：_____

手　　机：_____

电　　话：_____

电子信箱：_____

鉴于乙方承租甲方房屋，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》及相关法律法规，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

1.租赁房屋基本情况：

1.1 房屋地址：_____

1.2 建筑面积：_____

1.3 房屋所有权人：_____

1.4 房产权证号：_____

1.5 房屋附属设施、装修情况：_____（详见附件《房屋设施、物品清单》）

1.6 其它：_____

2.租赁房屋用途

租赁房屋的用途为：_____，未经甲方同意，乙方不得改变租赁房屋的用途。

3.租赁期限

3.1 本合同租赁期限：自____年____月____日至____年____月____日。

3.2 免租期，即装修优惠期：_____

4.合同价款与支付

4.1 本合同房屋租金按以下第____种约定确定：

（1）按月计算，月租金为人民币含税价小写　　元（大写：　　），税率为　　，其中，不含税价为小写　　元（大写：　　），增值税为：小写　　元（大写：　　）。

（2）按年计算，年租金为人民币含税价小写　　元（大写：　　），税率为　　，其中，不含税价为小写　　元（大写：　　），增值税为：小写　　元（大写：　　）。

（3）其他：_____

4.2 本合同项下租金调整方法：_____。

4.3 本合同房屋租金按以下第___1___方式支付：

（1）按月支付：_____

（2）按季度支付：_____

（3）按年度支付：_____

（4）其它：_____

4.4 甲方应在乙方付款前_____日开具等额的增值税专用发票，增值税专用发票上注明的银行账户应与本合同提供的相同，否则乙方有权迟延支付相应款项，甲方因此造成的损失由其自行承担。

如本合同符合税法法律法规规定可开具增值税专用发票的，乙方可要求甲方开具增值税专用发票，如甲方不能开具增值税专用发票的，应向乙方提交相关证明材料并取得乙方书面同意后，可开具符合乙方要求的其他发票。

4.5 甲方收款账户信息如下：

账号：_____

户名：_____

开户行：_____

4.6 甲方数字人民币对公钱包信息如下：

数字人民币钱包开户行：

钱包名称：

钱包编号：

4.7 本合同项下甲方收款账户信息、甲方数字人民币对公钱包信息，以本合同第 4.5 条、4.6 条约定为准。甲方在签署本合同时，应对前述信息进行确认，本合同一经双方签署即视为甲方确认前述信息

无误，乙方应按前述信息进行付款。甲方如需变更收款账户或数字人民币钱包信息的，应提前向乙方提出，并经乙方同意后方可变更；否则，乙方仍应按本条约定的收款信息进行付款。乙方按本条约定的收款信息付款后，视为已完成付款义务，因收款信息错误造成的全部损失由甲方自行承担，乙方不承担任何责任。

4.8 乙方增值税开票信息如下：

单位名称：_____

税务识别号：_____

开户行：_____

银行账号：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

4.9 如乙方按照有关税法法律法规规定要求开具增值税专用发票的，甲方未能按要求开具，或实际开票税率与税法法律法规规定不符，乙方有权根据实际收取的发票类型及税率从合同价款中直接扣除相应金额的合同款进行结算。乙方有权在任一批次的合同付款中直接扣减税款差额。若未支付合同款不足以弥补税款差额，甲方应将差额退还乙方。税款差额计算方式如下：

税款差额=承诺税率对应的增值税进项税额 - 实际开具发票的进项税额（若计算得出的扣款小于 0，则取 0）

其中：增值税进项税额=Σ开票金额÷（1+税率）×税率

4.10 本合同项下不含税价格不因国家税率变化而变化，若在本合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

5. 履约担保

5.1 双方同意履约担保按以下第 3 种方式执行：

（1）本合同不提供履约担保。

（2）乙方于本合同生效之日起____日内，向甲方提供金额为人民币____元（大写：_____）的履约保函（□银行保函□保险保函）。

（3）乙方于本合同生效之日向甲方交付相当于二个月月租金的履约保证金，即人民币____元（大写：_____）。

5.2 乙方发生违约行为时，甲方有权按合同约定的违约金额在履约保函中兑付或在履约保证金中扣除。

5.3 本合同履行完毕且乙方履行义务符合合同约定，甲方应将履约保函或保证金退回乙方。

6.物业管理费用、水电费及其他费用的承担

6.1 租赁期间的物业管理费

租赁期间所发生的物业管理费由乙方承担，按以下第_____种方式交纳：

（1）根据物业管理公司的缴费通知或者有关规定，由乙方自行按时向物业管理公司缴纳。

（2）交甲方代为缴纳。

（3）其他：_____

6.2 租赁期间的水费、电费

租赁期间所发生的水费、电费由乙方承担，按以下第_____种方式交纳：

（1）根据供水、供电部门的通知或有关规定，由乙方自行按时向当地的供水、供电部门缴纳。

（2）根据物业管理公司的通知或有关规定，由乙方自行按时向物业管理公司交纳。

（3）交甲方代为缴纳。

（4）其他：_____

6.3 其他费用承担约定：_____

7.租赁房屋的交付

7.1 甲方应于_____年_____月_____日前，将租赁房屋交付乙方使用。交付房屋时，甲乙双方应对房屋现状及房屋附属设施、装修等情况进行书面确认。

7.2 交付标准：_____

8.租赁房屋的装饰装修及设施物品的维修

8.1 租赁房屋的装饰装修

8.1.1 乙方若需对租赁房屋进行装饰装修，须将装饰装修方案或设计图纸交给甲方，经甲方书面同意，并在乙方办妥报建手续后方可施工。乙方装饰装修应遵守甲方及物业管理公司的有关规定或要求，接受甲方和物业管理公司的监管，装饰装修报建和装饰装修的相关费用由乙方负责。

8.1.2 装饰装修工程竣工后_____日内，乙方需将竣工图纸（如有）副本_____份交甲方备存。

8.1.3 本合同履行完毕后或因故解除、终止的，对于形成附合的装饰装修物的处理如下：_____

8.1.4 其他：

8.2 房屋及设施、物品的维修

8.2.1 以下情形，由甲方负责维修：

（1）非乙方的原因，房屋及甲方设施、物品自然损坏的。

（2）非乙方的原因，房屋经鉴定部门鉴定为不安全的。

8.2.2 以下情形，由乙方负责维修：

（1）因乙方原因造成房屋及甲方设施、物品损坏的。

（2）乙方自行装修的部分及自行添置的设施、物品。

8.2.3 其他：_____

9.租赁房屋的转租或分租

9.1 乙方如需将租赁房屋转租或分租给第三方，应提前书面征求甲方意见，未经甲方书面同意，乙方不得分租或转租。

9.2 乙方的分租或转租行为不免除甲、乙双方依本合同应享有和承担的权利义务。乙方分租或转租给第三方的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。

9.3 其他：_____

10.乙方的安全管理责任

10.1 乙方自接收租赁房屋之日起，即成为租赁房屋的生产、消防安全责任人，必须依法履行生产、消防安全管理工作的主体责任，落实生产、消防及物业使用等各项安全管理工作。乙方必须按照使用物业后经营行业种类所规定的消防安全标准，自费安装设置消防设施、办理相关消防报建审批手续和验收手续。若乙方在生产经营过程中存在生产、消防安全隐患或使用物业不当引起火灾或其他安全事故，须承担一切经济损失和法律责任，造成承租物业及他人财产损失、人身伤害的，必须作出全额赔偿，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方经济和法律责任。如有必要，乙方在签定本合同时，应当同时签定生产安全、消防安全责任书。

10.2 其他：_____

11.甲方的权利义务

11.1 收取房屋租金和依据本合同约定由甲方收取的费用。

11.2 本合同履行完毕或因故解除、终止的，甲方有权收回租赁

房屋。

11.3 如发生阻碍、干扰乙方按本合同的约定使用租赁房屋的情形，甲方应及时协调解决。

11.4 如对租赁房屋设定抵押权或者转让的，应提前_____日书面通知乙方。

11.5 合同期满前要求解除合同的，应至少提前_____日书面通知乙方。

11.6 保证有权出租本合同项下的房屋及房屋设施、物品。

11.7 其他：_____

12. 乙方的权利义务

12.1 依据本合同享有租赁房屋使用的权利，但乙方应当合理使用租赁房屋及房屋设施、物品，不得利用租赁房屋从事违法活动。

12.2 本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方应在履行完毕、解除或终止之日起_____日内退还租赁房屋给甲方。

12.3 如在租赁期限内甲方转让租赁房屋，在同等条件下，乙方有优先受让租赁房屋的权利。

12.4 乙方如需在租赁期限届满后继续租赁房屋，应在租赁期限届满前_____个月书面通知甲方，在同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

12.5 合同期满前要求解除合同的，应至少提前_____日书面通知甲方。

12.6 按照合同约定及时、足额支付履约保证金、房屋租金、物业管理费、水费、电费及其他费用。

12.7 其他：_____

13. 违约责任

13.1 本合同生效后，甲乙双方均应当全面履行合同义务。任何一方违约，均应当承担违约责任，并赔偿对方由此受到的损失。

13.2 乙方不按本合同约定支付租金及其他费用的，每逾期一日，应向甲方支付应付价款总额_____‰的违约金。逾期超过_____日的，甲方有权解除合同，并没收履约保证金。

13.3 乙方未按合同约定的用途使用租赁房屋或利用租赁房屋从事违法犯罪活动的，甲方有权解除本合同，收回租赁房屋，没收履约保证金，乙方应向甲方支付租金总额的_____%作为违约金，因此造成甲方损失的，乙方还应赔偿。

13.4 本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方未按合同约定退还租赁房屋给甲方的，每逾期一日，应向甲方支付租金总额_____‰的违约金。

13.5 乙方未经甲方许可，擅自对房屋进行装饰、装修的，甲方有权要求乙方恢复原状并解除本合同，甲方根据本合同收取的租金不退还乙方，甲方因乙方违约装饰、装修造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

13.6 因城市规划调整或者政府批准对租赁房屋进行拆迁的，甲方应提前_____日通知乙方，甲乙双方对因上述原因导致的合同解除互不承担违约责任。

13.7 甲方未按本合同约定的时间向乙方交付房屋的，每逾期一日，按合同价款的_____‰作为违约金，逾期超过_____日，乙方有权单方解除本合同，因此造成的损失由甲方承担。

13.8 若因乙方原因导致本合同租赁期限提前终止的，乙方应付清所有应付而未付的费用，同时支付相当于该房屋退租当月三个月的租金和三个月的物业管理费作为违约金，并赔偿甲方装修优惠期的租

金（该房屋租赁面积×装修优惠期天数×该房屋租赁期首年日租金标准）；甲方除可通过没收全部租赁保证金（兑付保函）及乙方根据本合同向甲方预先支付的租金和物业管理费以充抵上述违约金及损失外，不足之部分仍可向乙方进行追偿。

13.9 其他：_____

14.保密义务

甲乙双方履行本合同应遵守如下保密义务，如签署了《保密协议》的，则保密义务按《保密协议》约定执行：

14.1保密内容：包括但不限于因履行本合同而知悉的各方商业秘密、工作秘密、敏感信息及其他非公开的技术和经营信息等。

商业秘密是指在生产和经营活动中产生的不为公众知悉，影响公司安全、经济利益，并经各方采取保密措施的经营信息和技术信息。

工作秘密是指泄露后会对各方工作带来被动和损害的内部敏感信息，包括但不限于有关工作内部方案、讨论记录、过程稿、征求意见等。

敏感信息内容包括但不限于：各方员工个人信息、公司运行管理数据、业务生产敏感数据、公司重要工作文件等。

14.2涉密人员范围：参与实施本合同的各方全体人员。

14.3保密期限：合同签订后至各方书面声明放弃该保密权利之日止。

14.4 泄密责任：

（1）任何一方不得将保密内容透露给第三方，不得允许任何第三方使用保密内容，亦不得将保密内容用于与履行本合同无关的其他目的；否则，按照租金总额的_____%向守约方支付违约金，赔偿守约方因此造成的全部损失。

（2）本合同项下项目结束后或合同解除后5日内，因履行本合同而接收/收集各方资料的，资料接收方应将全部资料原路返还提供方，或经提供方同意后将相关资料全部销毁，不得留存。任何一方怠于履行资料退还、销毁义务或违反本合同项下其他保密义务的，应按照租金总额的_____%向守约方支付违约金，还应赔偿守约方因此造成的损失。

15.廉洁条款

15.1 合同双方应严格遵守国家关于市场准入、招标采购、工程建设等市场经济活动的法律法规、政策及廉洁规定，不得为获取不正当利益，损害国家、集体和合同双方权益。

15.2 甲方（包括甲方工作人员及其特定关系人，下同）应遵守廉洁规定，不得利用职权或者职务上的影响谋取不正当利益，包括但不限于不得索取或收受乙方（包括乙方及其委托人、代理人、中间人等相关单位，以及上述单位的工作人员及其特定关系人，下同）的礼品、礼金、回扣、有价证券等财物，以及其他非财产性利益；不得借用乙方的钱款、住房、车辆等；不得参加乙方安排的可能影响公正执行公务的宴请、旅游、健身、娱乐等活动；不得要求或接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶及亲属工作安排等提供便利；不得向乙方介绍亲属或其他特定关系人参与可能获取不正当利益的经济活动；不得向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密。

15.3 乙方应遵守廉洁规定，不得利用本合同项下业务合作便利谋取不正当利益，包括但不限于不得向甲方提供或赠送礼品、礼金、回扣、有价证券等财物，以及其他非财产性利益；不得向甲方借出钱款、住房、车辆等；不得为甲方提供宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排；不得为甲方装修住房、婚丧嫁娶及亲属工作安排等提供便利；

不得为甲方参与可能获取不正当利益的经济活动提供便利；不得以谋取非正当利益为目的，与甲方就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

发现甲方有违反廉洁规定的，应及时向甲方反映或举报。受理部门：____；举报地址：____；举报邮箱（网站）：_____；举报电话：____。

15.4 甲方违反国家及本合同有关廉洁规定的，由相关部门（机构）依法依规给予纪律处分或处理；涉嫌职务犯罪的，移交监察机构办理。

15.5 乙方违反国家及本合同有关廉洁规定的，甲方有权根据中国南方电网有限责任公司供应商不良行为处理有关规定进行处理，在中国南方电网有限责任公司范围内对乙方进行一定期限内取消中标（成交）资格、不得新签采购合同的处理，并有权单方解除合同，因此造成的损失由乙方承担；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

16.争议解决

本合同在履行过程中发生争议的，应友好协商解决；不能协商解决的，向房屋所在地人民法院起诉。

17.其他约定

17.1 甲乙双方确定的其他约定为：_____

17.2 本条约定与本合同其他条款内容不一致的，以本条约定为准。

18.合同签署与生效

18.1 本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，未尽事宜双方可协商并签署补充协议做出约定。

18.2 本合同附件包括_____，均为合同组成部分，具有与本合同同等法律效力。

18.3 本合同文本一式____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

【本页为_____（合同编号：_____）签署页】

甲方（盖章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：_____

签订日期：_____年_____月_____日

乙方（盖章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：_____

签订日期：_____年_____月_____日