

房屋租赁合同

甲方（出租方）：
统一社会信用代码：
法定代表人：
联系地址：
联系人：
联系电话：
电子邮箱：

乙方（承租方）：
统一社会信用代码：
法定代表人：
联系地址：
联系电话：
电子邮箱：

甲方为本合同项下租赁房屋的所有权人，乙方自愿承租甲方房屋。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》等相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方向乙方出租下列房屋事项订立本合同，以供双方共同遵照执行。

一、租赁房屋状况

（一）甲方出租给乙方的房屋坐落：_____。

（二）乙方于_____年_____月_____日入驻_____，面积合计为_____。

（三）房屋权属状况：甲方持有（房屋所有权证/公有住房租赁合同/房屋买卖合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：_____。

二、租赁用途

乙方租赁该房屋仅作_____用途使用，未经甲方书面同意，乙方不得随意改变该房屋用途。

三、租赁期限

（一）租赁期限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共五年，装修期三个月。

(二) 租赁期届满，乙方如需继续租赁该房屋，应提前30天向甲方书面申请，如甲方拟继续出租该房屋，在同等条件下乙方享有优先续租权，并由双方协商另行签订书面租赁合同。

四、租金、水电费及履约保证金标准及支付方式（以下所有费用先付后票，包括但不限于以下费用均由乙方支付，如可能发生的电话宽带费、燃气费、物管费、卫生费等）

(一) 租金

租金采取先付后用原则，乙方按半年为一期向甲方交纳租金。乙方应在签订本合同之日起7日内向甲方支付第一个租约期的租金。每个租约期应提前一个月內交纳下个租约期的租金。

租金（单价 元/月/m ² ，每年租金递增幅度：从租期的第二年開始，以上一年租金繳納为基础，每满一年递增 3%。）			
租约期	最后缴款日	缴费金额	使用时间
第一个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第二个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第三个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第四个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第五个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第六个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第七个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第八个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第九个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
第十个	年 月 日		年 月 日至 年 月 日
			总计：¥ (大写)

(二) 水、电费

按当地每月供水、供电部门计价计算，自进场之日起，乙方应自行承担和支付租赁该房屋所发生的用水、用电费用，并于每月 10 日前向供水、供电部门足额支付上个月实际发生的水、电费。

(三) 履约保证金。

履约保证金收取标准为乙方租赁该房屋年租金的 20%。乙方应于本合同签订之日起 5 个日内向甲方支付。

(四) 付款方式。

1. 付款方式为银行转账。乙方应将上述所列一切费用转入甲方以下银行账户：

单位名称：

开户银行：

银行账号：

2. 甲方在收到乙方上述费用后向乙方开具相应的票据，乙方开票信息如下：

名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

账号：

五、甲、乙双方权利与义务

1. 租赁期限内，除甲方书面同意情况外，乙方按时足额向甲方支付，不得以任何理由拖欠、拒付或抵扣包括但不限于租金、水电费及履约保证金等应付款项。在支付上述费用时应分开支付，并在付款摘要栏内注明清楚款项性质。否则由此产生的费用包括但不限于滞纳金、违约金、罚款等由乙方承担，与甲方无关。

2. 租赁期满，乙方无违反本合同相关义务的行为，甲方在双方结算费用、验收乙方交还的房屋及附属设施后15日内无息返还乙方履约保证金。如乙方未结清由乙方承担的所有费用，甲方有权使用乙方支付的履约保证金予以抵扣，甲方将履约保证金折抵后剩余部分15日内无息退还乙方，履约保证金不足以抵扣的，乙方应于3日内予以补足，否则，甲方有权追偿，直至乙方结清为止。

3. 甲方按该房屋的现状租赁给乙方。

4. 租赁期间该房屋如发生权属变更，甲方应提前通知乙方，如变更后的房屋所有权人不同意继续出租，甲方有权单方面解约，不承担违约责任。

5. 租赁期间乙方是房屋的实际管理人，乙方需要时刻注意防火防盗防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且乙方在房屋内发生的一起安全事故都有乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电燃气等相关物质使用不当、在房屋内摔倒等造成的人员伤亡。如出现上述安全事故情况，甲方有权无条件立刻收回房屋，没收履约保证金，如果造成损失的，按照实际损失进行赔偿。本款内所述乙方的责任也适用于乙方的工作人员、乙方的顾客、乙方的访客或其他与乙方相关的人员，前述人员所导致的对甲方及第三方造成的损失，

均由乙方承担赔偿责任。

6. 租赁期间如果乙方利用该房屋进行不正当的经营或者违法活动，甲方有权无条件立刻收回房屋，并没收履约保证金，如果造成损失的，按照实际损失进行赔偿，并交由相关部门进行处理，

7. 乙方未经甲方书面同意及办理相关手续，乙方不得擅自改变或损坏该房屋的房屋结构、外墙部分、门头；不得擅自改变或损坏甲方提供的任何设施设备（包括专用设施设备和共用设施设备）；不得擅自改变房屋相关设施（包括但不限于楼道、通道、大门、走廊、设备用房）的设计用途，亦不得采用封堵或阻挡等任何方式妨碍其实现设计用途。否则乙方自行承担由此产生的风险和所有费用，且甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并有权要求乙方赔偿给甲方造成的全部损失和负责房屋的所有维修费用。

8. 若甲方发现乙方存在违反合同约定的或侵权行为，乙方在收到甲方的整改通知书三日内，应当予以整改完毕。

9. 乙方在该房屋内从事经营活动时，应当遵守包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理等在内的各项法律规定，自行负责该房屋内物品的安全保卫工作。

10. 乙方保证在经营范围内正常合理的使用该房屋及其设施设备，不得放置任何超过该房屋设计荷载的物品；不得采取任何可能导致不合理的缩短该房屋建筑物及设施设备使用期限的行为。

11. 乙方保证：不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他业主、承租人合法权利的行为或其他不合理的干涉、扰乱甲方或其他业主、承租人正常经营的行为。否则，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并有权向乙方追偿欠款和由此造成的损失。

12. 未经甲方书面同意或依据本合同相关约定，乙方不得擅自停止经营或超范围经营。

13. 乙方在经营活动中的一切行为，所导致的相关责任及赔偿都由乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于销售假冒伪劣产品、食品安全问题；顾客对乙方所提供的商品或服务的投诉、索赔；要求退还有关商品及收回购买该商品所支付的金额；需向第三方支付赔偿款、违约金、罚款或任何形式的权利主张等。如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

14. 未经甲方书面同意，乙方不得全部或部分转租该房屋，不得与他人承租的房屋进行交换。否则甲方有权立即单方解除合同，并没

收履约保证金，由此造成的损失，甲方有权要求乙方赔偿。

15. 乙方在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批（备案）而未核准前，不得改变约定的房屋使用用途。

六、装修及施工

（一）自签订本合同之日起，乙方因经营活动需要对甲方出租的房屋进行装修的，须事先取得甲方书面同意，并乙方自行承担由此产生的风险和所有费用。

（二）乙方应在装修前与甲方指定的物业公司签订装修协议，登记表、责任书等相关文件，并向甲方提供真实、完整的装修方案及相关的图纸资料供甲方审核，乙方应按甲方审核合理意见对装修方案进行修订，甲方审核通过且取得施工许可证后，在不破坏原有房屋主体结构的前提下，乙方可在租赁期限内对房屋相关的原有布局进行装修，并自行承担全部责任和相关费用。

（三）乙方装修方案不得破坏房屋结构或危及房屋结构安全。乙方在装修施工过程中不得因任何理由损坏公共设施及相关物业、外墙、外立面等，不得影响或妨碍公共设施的正常使用、维护、维修和保养。否则，给甲方或第三方造成人身伤害或财产损失的，由乙方负责且承担全部赔偿责任，与甲方无关。若因此导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方进行追偿。

（四）甲方对乙方装修方案及相关的图纸资料的审核不减免乙方责任，且甲方不因对装修方案、图纸、资料的审核承担任何法律责任。

（五）乙方另需要增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向相关部门报批方可进行。

（六）装修方案凡涉及消防、建筑安全等须报相关主管部门审核同意的，由乙方自行负责报相关主管部门审核同意后方可实施。

（七）租赁期满后，乙方在经营期间自行购买的动产及附属设施，如能单独拆卸的，由乙方自行拆卸，如相关动产已经添附到甲方房屋上，拆卸行为可能会造成房屋损害的，乙方不得拆卸，该动产添附物归甲方所有，甲方不就该添附物向乙方支付任何补偿。

（八）乙方未按上述要求自行装修，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，由此造成的损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任；甲方有权要求乙方继续履行合同，并要求乙方回复原状，因此产生的所有费用由乙方承担，如造成甲方的损失，有权要求乙方承担赔偿责任。

七、安全责任

（一）甲方安全生产权利和义务

1. 甲方应认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章等，并有权对乙方执行有关安全生产的法律法规和国家标准、行业标准的情况进行监督检查，确保租赁场所的安全生产，督促乙方依法履行安全生产主体责任。

2. 甲方有权随时对乙方的生产场所、办公生活场地进行安全监督检查，发现事故隐患，责令乙方立即整改排除。如责令整改期限内，乙方不整改或者不按要求整改，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，由此造成的损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

3. 甲方有责任明确内部管理部门对租赁场所的安全生产进行综合管理，督促协调乙方做好安全生产工作。

4. 甲方人员进入租赁场所必须遵守乙方安全管理规定，配合乙方安全管理人员的工作。

（二）乙方安全生产权利和义务

1. 乙方应当提供在租赁场所生产经营的企业法人营业执照或个体工商户营业执照、法人代表身份证、有关许可证等有效证照的原件及复印件。

2. 乙方应当认真贯彻执行国家相关安全法律法规，依法设立安全生产管理机构，明确专（兼）职安全管理人员，建立安全生产责任制，制定安全管理规章制度和操作规程，制定并按规定演练应急救援预案。

3. 凡涉及消防、安全许可的，乙方应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动；凡涉及特种设备的，乙方应取得相应的检验检测合格证书后，方可投入生产经营。

4. 乙方应当按规定开展安全生产隐患排查治理工作，及时消除事故隐患，落实安全防范措施，预防各类事故发生。

5. 乙方应当依法做好从业人员的安全教育培训工作，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全管理制度；从业人员未按规定经过安全培训且考核不合格，一律不得上岗。

6. 乙方应当做好定期和日常的安全检查工作，做好用电安全管理，严禁乱接乱拉电线，保持用电设施的完好；做好防火防汛工作，按规定配备并维护好消防器材和防汛物资。

7. 乙方不得损毁、丢失甲方原有消防设施；乙方应当按规定配置、

维护保养消防设施（消火栓、灭火器、自动报警装置、自动灭火装置等消防设施），不得堵塞消防疏散通道。

8. 乙方对确定为重大危险源或重大安全隐患的物品，应按有关规定报告市、区负有安全生产监督管理职责的部门，并书面告知甲方。

9. 一旦发生安全事故，乙方应当立即启动应急预案，积极组织现场抢救，防止事态扩大，并在1小时内向政府有关部门和甲方报告；同时，要保护好现场。

10、乙方不得将易燃易爆等危险物品带入该房屋，不得擅自移动或更改消防设施设备。

八、房屋交接约定：合同租赁期满或合同终止后7个自然日内（即交还期），甲乙双方按以下约定条款进行交接：

1. 无论因何种原因导致合同终止或解除，乙方均应在合同终止之日起7日内腾空该房屋交付给甲方，并自行承担拆除、搬离属于乙方所有的设施、设备（包括所有招牌、广告牌、房屋内乙方安装的可独立拆卸的设施、设备等，但不可搬离或搬离、拆除可能会损坏房屋的物品除外，且该物品视为自合同终止后归甲方所有）及承担相关费用，保持房屋干净、整洁。逾期未腾空物资并交还该房屋，视为同意授权我公司采取强制腾挪措施收回该房屋，由此产生的所有费用，包括但不限于搬家费、保全费、安置费及运输费由乙方自行承担。

2. 装修清场约定：乙方应负责将房屋按照租期届满时的装修状况交还给甲方，甲方无需向乙方支付任何费用。

3. 遗留物资约定：合同期满双方不再续租或合同解除、终止，乙方应在交还期内搬离物品；否则，甲方有权将乙方遗留在承租房屋内的物品认定为抛弃物，并可进行任意处置，不向乙方承担任何责任。

4. 若乙方未能在交还期交还房屋，甲方有权停止各种专项服务，如断水、断电等，直至依法采取强制措施将乙方清场，因此发生的费用以及造成的一切责任和损失由乙方承担。

5. 若因不可抗力引起的合同提前终止、租赁期限届满或甲方违约，甲方在交还期限内不收取占用费。

6. 无论因何种原因引起的合同终止，若交还期届满后乙方仍未向甲方交还承租房屋的，乙方应每日按本合同约定的日租金的两倍的标准向甲方支付房屋占有使用费，该费用从交还期限届满次日起计算至实际交还之日止。

7. 乙方应在交还期内付清应支付给甲方的所有费用及其他应付

款项（包括但不限于房屋占用使用费、违约金等）。如乙方在交还期内未能付清上述费用的，则甲方有权留置租赁房屋内的一切财物（无论乙方是否为所有权人），并有权在乙方支付的履约保证金中予以抵扣，如履约保证金不足以抵扣，甲方有权向乙方进行追偿。

8. 乙方应在交还期内将乙方以租赁房屋为住所办理的工商注册地址从租赁房屋迁出，并完成相应工商变更登记。

九、违约责任

1. 任何一方不履行本合同义务或者不按本合同约定履行义务或违反国家和地方房屋租赁的有关强制性、禁止性规定的，视为违约，守约方有权要求违约方承担违约责任，应按本合同项下全部租金总额的 20% 支付违约金，违约金不足以弥补损失的，有权要求赔偿全部损失。如违反本合同的约定，守约方通过法律途径主张权利时，则违约方还应承担由此产生的所有费用包括但不限于因此支出的律师费用、诉讼费、保全费、交通费等。

2. 如乙方未按约定向甲方按时足额支付或补交租金、物业服务费、履约保证金、水、电等公用事业费或其他应付款项，则每延迟一日，乙方应向甲方支付应付而未付金额万分之二的款项作为逾期违约金。延迟达 30 日仍不予支付或补交前述款项的或者乙方未经甲方书面同意延迟交租超过 15 日的情况累计达 3 次，甲方有权单方解除本合同，没收全部履约保证金，并要求乙方补交欠付款项及支付违约金，同时，乙方应于合同解除后按照本合同第八条约定交还房屋。

3. 若乙方在租赁期内提前退租或提前部分退租的，甲方有权不予退还乙方交纳的履约保证金或退租部分的履约保证金。若乙方在租赁期内提前退租或提前部分退租的，甲方有权不予退还乙方交纳的退租部分的履约保证金，若乙方于 2024 年 11 月 1 日之前退租或者缩减面积，除履约保证金不退外，另需赔偿甲方 5 个月租金；若乙方于 2025 年 11 月 1 日之前退租或者缩减面积，除履约保证金不退外，另需赔偿甲方 4 个月租金。若乙方于 2026 年 11 月 1 日之前退租或者缩减面积，除履约保证金不退外，另需赔偿甲方 3 个月租金。

十. 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，按照本合同第八条约定收回房屋，没收履约保证金，并要求乙方支付本合同项下全部租金 20% 的违约金，因此造成的损失由乙方负责赔偿：

- （一）将承租的房屋擅自转租、设立抵押、质押等权利负担的；
- （二）将承租房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；

(三)擅自拆改承租房屋结构或改变租赁用途,损坏房屋的;

(四)利用承租房屋进行违法违规活动的;

(五)乙方经营行为造成房屋、设备损坏且未在甲方要求的期限内维修完毕并经甲方验收合格的。

十一、甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承担责任。

(一)出租房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

(二)出租房屋因社会公共利益被依法征用的;

(三)出租房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

(四)出租房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的。

十二、合同解除、无效、被撤销或者终止的,不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

十三、争议解决

本合同在履行中若发生争议,甲乙双方可协商解决;协商或调解不成的,任何一方均有权依法向贵阳仲裁委员会申请仲裁。

十四、通知与送达

本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等,应当发送至本合同首页约定的地址、联系人和通信终端。发送的书面材料在交寄之日起5个工作日届满即视为收悉(无论是否退回)。以电子邮件、短信等数据电文形式发出的,发出当天视为对方收到。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的,应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人,对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达,电子送达与书面送达具有同等法律效力。

十五、上述房屋在租赁期内所缴纳的税费,由甲乙双方按规定各自承担并按时缴纳。

十六、本合同未尽事项,双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十七、本租赁合同经双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章后生效。本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文,为双方签署栏)

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

或授权代表：

或授权代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日