**房屋租赁合同**

#### 合同编号：\*\*\*\*\*

**出租方(甲方)：\*\*\*\*\***

统一社会信用代码：\*\*\*\*\*

通讯地址：\*\*\*\*\*

联 系 人：\*\*\*\*\* 联系电话：\*\*\*\*\*

**承租方(乙方)：\*\*\*\*\***

身份证号/统一社会信用代码：\*\*\*\*\*

通讯地址：\*\*\*\*\*

联 系 人：\*\*\*\*\* 联系邮箱：\*\*\*\*\*

联系电话：\*\*\*\*\* 微 信 号：\*\*\*\*\* QQ号：\*\*\*\*\*

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》等相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用的基础上，就乙方按现状承租甲方出租房屋事宜，经过协商一致，现达成以下合同条款，以资双方共同遵守执行：

1. 房屋基本情况及用途
2. **房屋坐落**

本合同项下租赁房屋坐落于\*\*\*\*\*。权属证明号为\*\*\*\*\*。本合同项下的房屋□有抵押/□无抵押。

1. **房屋面积**

本合同项下房屋出租面积为\*\*\*\*\*平方米，双方确认以该面积作为计租面积。**乙方在签署本合同前，已到现场踏勘核实，清楚知晓并接受该房屋的出租面积，并承诺在履行本合同过程中不以任何理由对上述计租面积提出异议。**

1. **租赁用途**

乙方承租该房屋用于\*\*\*\*\***（本合同不涉及居住权的设立，乙方如承租该房屋用于自住的，乙方自认不享有该房屋居住权）。乙方在签署本合同之前，已经对该房屋的法律权属状况和物理现状、结构、用途、装修及设施设备（如有）作了充分的了解，认为完全符合自身承租要求，并承诺在履行本合同过程中不以此为由向甲方提出任何要求或中途终止合同。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更租赁房屋的用途，否则甲方有权单方提前解除合同，收回房屋且将乙方已支付的租赁保证金作为违约金全额扣除。**

1. 租赁期限
2. **租赁期限**

租赁期限为\*\*\*\*\*个月，自\*\*\*\*年\*\*\*月\*\*\*日起至\*\*\*\*年\*\*\*月\*\*\*日止。如租赁期限起始日与该房屋实际交付日不一致的，自该房屋实际交付之日起计算租赁期限。

1. **续租**
2. 若乙方愿意在本合同到期后继续承租该房屋，须在租赁期限届满日前90天向甲方提出书面续租申请，甲方书面答复同意续租的，双方另行签订新的租赁合同；乙方未提前90天提出续租请求或甲方不同意续租的，本合同在租赁期限届满时自动终止，乙方应按本合同约定搬离并返还承租房屋。

（2）如乙方申请续租，在同等条件下乙方可优先承租，甲方有权根据市场情况调整租金、其他收费标准和支付周期等条件，并应当另行签署合同。**如甲方委托拍卖人以竞拍方式出租房屋的，甲方在竞拍五日前通知乙方，乙方未参加竞拍的，视为放弃优先承租权；乙方参加竞拍未拍得的，不得向甲方主张优先承租权。**

（3）自本合同租赁期限届满日前90天开始，乙方应允许甲方或其指定的代理人以租赁为目的在合理时间内陪同他人参观房屋，乙方应予配合。但是甲方已与乙方达成续租合约的除外。

1. 租赁房屋交付及返还

1、甲方在乙方支付全部租赁保证金后\*\*\*个工作日内按照房屋现状与乙方办理交付手续，且双方应在《房屋及设施设备交付确认单》（见附件）上签字或盖章予以确认。

2、无论因任何原因导致本合同终止或解除时，甲方有权收回房屋，乙方应在合同终止或解除之日起\*\*\*个自然日内搬离并返还房屋，且乙方在搬离房屋之前应当将房屋保持干净整洁状态、清空垃圾。**乙方未按时搬离并返还房屋，或者返还房屋时未保持干净整洁的，甲方有权不予退还租赁保证金直至乙方搬离并交还房屋并保持房屋干净整洁状态为止，并按本合同第十条第2款之约定计收该房屋占有使用费及违约金，且甲方可另行向乙方追偿清运费用。经甲方催告后乙方仍未搬离并返还房屋的，甲方有权自行进入房屋，清空并处置滞留在房屋内的乙方财物，因此产生的财物损毁或灭失等不利后果均由乙方自行承担，与甲方无关；乙方承诺不对甲方的前述行为持有异议，且甲方不对此承担任何赔偿、补偿责任。**

**3、除本合同其他条款另有约定外，无论因任何原因导致本合同终止或解除时，对乙方的装饰装修均遵循“来装去丢”的原则，甲方不对乙方的装饰装修承担任何补偿、赔偿责任。乙方仅可搬离可移动、可拆卸的属于乙方的物品，而对于装饰装修附着物或不便拆除的设施设备和物品，应秉持“来装去丢”的原则，完好地留在租赁房屋内，归甲方所有。**

**4、发生因政府拆迁、征收、征用、市政建设等政府决定事项，或因不可抗力、房屋自然老化、毁损被鉴定为危房，或被政府纳入危旧房，导致本合同无法继续履行的，本合同自甲方通知或公告中载明的解除日正式终止，乙方应当按照通知或公告中载明的时间腾空租赁房屋并交还给甲方，且甲方不对此承担违约责任及赔偿、补偿责任。**乙方的租金及其他费用应支付至本合同正式解除之日止，甲方无息退还乙方已支付的租赁保证金及剩余租期内的租金（如有）。乙方逾期未搬离并交还租赁房屋的，甲方有权按本合同第十条之约定向乙方追究违约责任，由此给甲方、政府或任何第三方造成其他不利影响或损失的，乙方应当承担全部法律责任和赔偿责任。

1. 租金标准及支付方式
2. 租赁期内，月租金标准详见下表，日租金=月租金/30：

|  |  |
| --- | --- |
| 月租金标准表 | |
| 单位：元/月 | |
| 计租期间 | 月租金标准（含税） |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

租金标准不包含乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、卫生、物业、空调、网络、停车等相关或有费用。

1. 租赁期内，含税租金总额为：人民币\*\*\*（￥\*\*\*元），不含税租金总额为：人民币\*\*\*（￥\*\*\*元）；税金为：人民币\*\*\*（￥\*\*\*元）；增值税税率\*\*\*%（以适用的最新税率规定为准，合同约定的租金不因税率的变更而增减）。
2. 租赁房屋采取先付租金后使用的原则，租金的支付周期为\*\*个月，乙方应在本合同签订后\*\*日内将首次应付租金人民币\*\*\*（￥\*\*\*元）一次性支付给甲方。其余租金乙方应在每个已经支付租金周期届满前10日向甲方一次性支付下一个周期的租金。
3. 乙方应以银行转账的方式按时足额将租金支付到甲方指定的如下银行账户：

户   名：\*\*\*

账   号：\*\*\*

开户行：\*\*\*

1. 乙方按照上述约定支付租金后，应及时通知甲方，在甲方财务部门确认收到乙方支付的租金后15个工作日内向乙方提供相应金额的有效结算票据。
2. 租赁保证金

1、双方确认，本合同项下租赁保证金具有质押担保功能，作为本合同履行过程中和本合同期满或终止、解除情形下乙方应付未付的违约金、赔偿金性质的资金。租赁保证金不用于预付或冲抵乙方欠交的租金、费用。乙方应当在先交纳租金、费用后再计算是否应当退还租赁保证金及其金额。

2、双方约定租赁保证金为：人民币\*\*\*（￥\*\*\*元），不计利息。

3、乙方应当使用银行转账方式，在本合同签订后5个工作日内，将注明为租赁保证金的资金一次性支付到本合同第四条第4款约定的甲方指定账户。甲方收到租赁保证金后向乙方出具“租赁保证金”等额收据（甲方盖章），该收据遗失不补，乙方应予妥善保管。租赁期满或合同终止、解除，乙方应在结清本合同项下的租金及其他费用，并将房屋按本合同约定返还甲方30个工作日后，乙方可凭甲方所开收据到甲方结算租赁保证金。甲方在抵扣应由乙方承担的违约金、补偿金、赔偿金及其他款项后，将剩余租赁保证金额（如有）退还给乙方（不计利息），不足抵扣的部分由乙方另行支付。

4、租赁期内，乙方如有以下行为中的任何一项发生，甲方均有权在租赁保证金中直接扣除：

（1）乙方如果违反本合同的任何条款或有其他违约、侵权或违反行政法律、法规的行为，给甲方或任何第三方造成损失，甲方可扣除部分或全部保证金，以抵付甲方及第三方所遭受的经济损失；

（2）如乙方未及时足额交纳租金、水电费、物业费等相关费用造成产生滞纳金、违约金的，甲方有权从租赁保证金中先行扣除，乙方仍应当继续补交所欠租金、水电费、物业费等；

（3）发生本合同约定甲方可以扣除租赁保证金的其他情形的。

5、当租赁保证金不足时，乙方应在甲方送达缴款通知后7日内补足。**逾期未补足的，视为乙方违约，每逾期一日乙方应向甲方支付应交金额万分之五的违约金；逾期15日仍未补足，甲方除有权采取停水停电等措施外，还有权解除本合同且不承担任何违约责任，并继续追偿乙方所欠款项。**

1. 转租

未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋及签订的租赁合同转租、出借、改建、分租、抵押、托管、互换或与他人合营等形式变相转租给第三方。除非乙方已经事先以书面形式向甲方提出申请，且甲方没有在30日内答复乙方，否则乙方不得以甲方知道或者应当知道但在6个月内未提出异议为由，主张甲方已经同意转租给第三方。**乙方违反前述约定的，转租合同对甲方不具有任何约束力，甲方有权单方解除本合同，收回该房屋且不承担违约责任，也不给予乙方任何赔偿或补偿，并将乙方已经交纳的租赁保证金作为违约金全额扣除。因收回该租赁房屋对第三方造成损失的，由乙方承担所有责任。**

1. 双方的权利义务
2. **甲方的权利义务**
3. 甲方应在本合同约定的时间内按照房屋现状与乙方办理房屋交付手续。双方在《房屋及设施设备交付确认单》（见附件）上签字或盖章后房屋交付义务完成。
4. 在乙方按照本合同约定返还房屋及房屋附属物品、设施设备时，甲方应当在收到乙方书面通知后及时进行验收。
5. 租赁期限内，非乙方使用不当或非乙方故意损坏等原因发生的房屋主体结构维修事项，经乙方书面报告后，由甲方负责及时维修并承担相关费用。
6. 甲方在不影响乙方正常使用的情况下，有权对租赁房屋设立抵押或担保，或者对外转让。
7. **乙方的权利义务**
8. 乙方应当按照本合同约定按时足额履行支付房屋租金和其他相关费用的义务。
9. 租赁期满或合同终止、解除的，乙方按本合同约定搬离并返还房屋。乙方返还该房屋应当符合可正常使用状态，本合同其他条款另有约定的从其约定。
10. 乙方在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定必须经有关部门审批而未获批准前，不得擅自改变双方约定的租赁房屋使用用途。
11. 使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、卫生、物业、空调、网络、停车等相关或有费用均由乙方自行承担和支付。相关费用的计量、价格与结算，均由乙方自行与供应或提供服务的单位（人）结算支付并按其规定办理，本合同其他条款另有约定的从其约定。
12. 除本合同明确应由甲方承担的房屋主体结构维修事项外，其他涉及该房屋日常维护、低值易耗、漏水问题（房屋结构性漏水问题除外）等与租赁房屋使用过程中相关的维修义务由乙方负责并承担费用。乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备和物品。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修和赔偿。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。因乙方怠于维修给甲方或其他第三方造成损失或伤害的，由乙方承担全部责任。
13. 乙方另需装饰装修或者增设附属设施和设备的，不得破坏房屋原有的主体结构，以及消防、供电、供水、排水、通行等设施设备或影响该等设施设备的运作状态，保证装饰装修后的房屋不破坏房屋主体结构，并符合政府的消防安全标准、用电安全标准、质量安全标准等，并经消防等有关政府专业部门验收后方可使用。剩余租赁期限少于12个月的，乙方不得装修。如因乙方装饰装修过程引起矛盾纠纷或因乙方的装饰装修，在房屋使用过程中出现消防、供电、供水、排水、通行等设施设备损坏或其他安全隐患而造成甲方或第三方损失的，责任和费用均由乙方承担。如乙方强行装饰装修或拒不整改存在的安全隐患，视同乙方违约，甲方有权单方解除本合同，收回该房屋且不承担违约责任，也不给予乙方任何赔偿或补偿，并将乙方已经交纳的租赁保证金作为违约金全额扣除，造成甲方损失的，由乙方赔偿损失。
14. 乙方必须根据相关法律法规及政府部门的规定合法经营，包括但不限依法自行办理相关证照备案登记等并承担相关费用。若乙方经营的业务需要取得政府许可或对其从业人员资格资质有要求的，乙方及其从业人员应符合相关规定，乙方必须按政府规定办理相应的许可证、批准及其他证照，乙方的从业人员必须持证上岗。乙方应遵守国家和地方政府有关经营、安全、卫生等法律法规及规范性文件的规定，强化安全意识，确保生命财产安全，并做好防火、防盗工作，服从甲方和委托的授权人或者相关政府部门、物业的监督检查，如发生政府要求整改、政府处罚或第三方投诉等情形时，甲方有权协助执行并有权追究乙方的相关责任。乙方经营过程中不得损害国家利益和社会利益、甲方和第三方的合法利益。
15. 租赁期内，乙方承租房屋自行经营、自负盈亏，且在其经营过程中所发生的一切争议纠纷、债权债务、安全事故均由乙方自行承担损失及赔偿，并承担全部法律责任。若因此导致甲方损失或对外承担责任的，甲方有权向乙方等额追偿。
16. 乙方应当处理好相邻关系，注意环境保护和环境卫生。
17. 乙方停产、停业仍应持续交纳租金和相关费用。
18. 第三人对本合同项下房屋主张权利的，乙方应当及时通知甲方。因未及时通知给乙方造成损失的，甲方不承担责任。
19. 未经甲方书面同意，乙方不得对租赁房屋外墙、公共部位的墙壁、楼顶以及周边区域（包括水域）进行装饰装修、不得将任何物件（包括但不限于标牌、标识、广告牌等）安装/悬挂在外墙、公共部位的墙壁、楼顶以及周边区域（包括水域）。
20. 乙方使用该房屋期间应持续提高安全意识、加强租赁场所安全管理，切实按照《安全生产责任协议》（详见本合同附件）之约定履行并承担租赁场所安全生产工作职责及责任。
21. 其他约定
22. 租赁期内，若甲方出卖该房屋，应提前30个自然日通知乙方，**乙方15个自然日内未明确表示购买的，视为乙方放弃优先购买权。**甲方委托拍卖人拍卖租赁房屋的，应在拍卖5个自然日前通知乙方，**乙方未参加拍卖的，视为放弃优先购买权；乙方参加拍卖未拍得的，不得向甲方主张优先购买权。**
23. 乙方因经营需要将租赁房屋设置了注册登记的，应在本合同租赁期满或者终止、解除后30个自然日内，将注册地址从该房屋地址迁出或变更登记。未及时迁出或变更登记的，甲方有权不予退还乙方租赁保证金直至办妥迁出或变更登记为止。因乙方逾期办理注册地址迁出或变更登记，给甲方造成租金损失的，乙方应当予以赔偿，甲方也可以租赁保证金先行冲抵部分或全部赔偿金。
24. 权利保留：
25. 甲方知悉乙方违约而又接受乙方支付的款项时，不应被视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。如甲方放弃本合同条款规定的任何权利，应以甲方书面盖章明确作出表示为准，即使甲方接受乙方租金或其他款项不足额部分的缴付，亦不影响甲方追索剩余租金和欠款的权利，更不影响其按本合同或法律规定追究乙方违约责任及采取措施的权利；
26. 甲方一次或多次谅解乙方违反、不遵守、不履行任何其在本合同项下的责任，并不构成甲方对乙方行为的任何认可或默认，亦不构成放弃对乙方违约责任的追究，除非甲方以书面盖章明确作出表示；
27. 甲方对乙方某一特定行为或情形同意短期延期履行，并不构成乙方豁免本合同任何条款的履行、执行，亦不得理解为甲方在以后同类型事件中继续同意乙方延期履行，除非甲方以书面盖章明确作出表示。
28. 合同的解除
29. 经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。
30. 有下列情形之一的，任一方均可解除本合同，双方互不承担违约责任并自行承担各自损失，乙方应按照本合同约定向甲方返还租赁房屋，租金按照实际使用时间计算，不足整月的，按实际使用天数计算：
31. 因政府拆迁、征收、征用、市政建设及其他政府决定；
32. 因不可抗力导致该房屋毁损、灭失或者因自然老化、毁损被鉴定为危房的；
33. 因房屋自然老化被鉴定为危房，或被政府纳入危旧房的；
34. 因环境保护、规划调整等政府政策原因导致合同无法继续履行的。
35. **甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，退回房屋且不承担违约责任，乙方可以要求甲方退还已支付的租赁保证金和剩余租期租金，若给乙方造成损失的，甲方应向乙方承担损失赔偿责任：**
36. **无故拒不交付租赁房屋的，经乙方催告后10个自然日仍未交付的；**
37. **租赁期间，由于甲方的原因致使房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的。**
38. **乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋且不承担违约责任，也不给予乙方任何赔偿或补偿，除将乙方已交纳的租赁保证金作为违约金全额扣除外，乙方还应按当年度租金总额的30%的标准向甲方支付违约金；若给甲方造成形象声誉损失或经济损失的，或者是给甲方或第三方造成人身损害及其他损失的，乙方还应当承担损失赔偿责任，同时，乙方应负担甲方为实现合同权利而支付的诉讼费、保全费、律师费、审计费、鉴定检测费、调查取证费及其他因主张或实现权益而产生的合理费用：**
39. **乙方无经营所需的相关证照或证照状态不符合租赁要求的；**
40. **不按照本合同约定按期足额支付租金、租赁保证金或拖欠物业管理费、水电费及其他杂费的；**
41. **欠缴各项费用致使甲方垫付的；**
42. **擅自改变房屋用途的；**
43. **擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；**
44. **未经同意擅自装饰装修或装饰装修出现问题拒不整改的；**
45. **因保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的，或不履行维修义务的；**
46. **在租赁房屋内存放危险、易燃易爆、有毒物品，或利用租赁房屋或在房屋内从事非法、违法违规活动，或损害社会公共利益、或违反公序良俗的；**
47. **未经甲方书面同意将房屋转租、转借、分租、改建、抵押、托管、互换或变相转租给第三方（人）的；**
48. **乙方违反约定提前退租的；**
49. **因乙方原因致使房屋被有权机关依法查封及被采取强制措施的；**
50. **乙方拒绝甲方或政府相关部门进行安全检查，或对前述单位下达的安全整改通知拒不限期整改的；**
51. **违法违规经营，产生负面舆论影响或受到政府相关职能部门查处或立案调查的；**
52. **未妥善处理相邻关系，严重影响周边邻居正常经营、生活引起投诉或纠纷，经告知不予改正的；**
53. **严重违约或导致本合同无法继续履行或合同目的无法实现的；**
54. **其他达到合同解除的违约情形。**
55. 违约责任
56. 乙方逾期支付租金、租赁保证金及其他费用的，每逾期一日，应按应交未交费用的万分之五/天向甲方支付违约金，直至所欠费用付清为止。
57. 乙方未按照本合同约定返还房屋的，每逾期一日，应按最后一个月日租金标准的200%向甲方支付该房屋占用使用费并按最后一个月日租金标准的30%向甲方支付违约金，直至乙方实际返还房屋并经甲方确认之日。
58. 乙方未经甲方书面同意将房屋转租、转借、分租、改建、抵押、托管、互换或变相转租给第三人的,每转租一日，乙方应按转租期间日租金标准的200%向甲方支付租金并按转租期间日租金标准的30%向甲方支付违约金，直至甲方收回房屋或乙方停止该等违约状态之日。甲方按上述标准收取乙方租金和违约金的，不视为甲方同意乙方转租。
59. 通知与送达

1、甲、乙双方一致同意，本合同项下任何一方向对方发出的通知、请求、要求、确认、信件、函件、文件、数据电文等，或就本合同发生纠纷时送达相关文件和法律文书，应当发送至本合同首页载明的通讯地址、联系人和通信终端。任一方变更上述地址、联系人或通信终端的，应当在变更后立即书面通知对方，在收到变更信息之前，未变更方按本合同约定发出的通知和送达均视为有效通知、送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

2、本合同中要求或允许的所有通知均应以书面形式做出，并且在以下情况下视为有效送达：

（1）经专人递送的：在交付给本合同受通知方时视为送达；

（2）交由快递公司（该快递公司应为依法设立且拥有邮件跟踪和查询系统）的，交给该快递公司后的第三（3）天，视为送达；

（3）通过电话、手机短信、电子邮箱、微信、QQ传送的，自发出后即视为送达。

1. 特别约定

**本特别约定条款与本合同其他条款约定不一致的，以本条款约定为准，甲、乙双方应全面、着重阅读，并在充分理解、接受后，再签订本合同：（ 按需填写 ）。**

1. 附则条款

1、因本合同的签署与履行发生争议的，由双方当事人协商解决、并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。协商不成的，双方同意由该房屋所在地人民法院管辖。诉讼期间，除争议事项，其余约定应当继续履行。

2、本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决，必要时可订立补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议中条款与本合同中条款约定内容不一致或相冲突时，以补充协议条款的约定为准。

3、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

4、本合同自双方签字盖章后成立，自乙方足额支付租赁保证金和首次应支付的租金到达甲方账户后的次日零时起生效。

5、本合同成立后，超过本合同约定时间，乙方未支付或未足额支付租赁保证金和首次应支付租金的，经甲方书面催告一次后，乙方仍未支付或未足额支付的，本合同废止。因此废止本合同的，乙方向甲方支付\*\*\*元作为承担缔约过失责任。本条款为独立条款，经签署即生效。

6、本合同一式\*\*\*份。甲乙双方各持\*\*\*份,均具有同等效力。

7、本合同的如下附件属于本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件：

附件1：《房屋及设施设备交付确认单》；

附件2：《租赁房屋位置图》及《租赁房屋结构阴影示意图》；

附件3：《增值税开票信息确认函》；

附件4：《安全生产责任协议》；

附件5： 承租人营业执照或身份证及相关资质证件。

**8、甲、乙双方已阅读本合同所有条款，就所有条款进行充分说明并协商一致，双方对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解。乙方承诺根据租赁标的权属及物理现状、租赁期限及合同条款约定，结合自身经营业态投资风险慎重作出商业决策。本合同的签署系双方完全真实自愿的意思表示，且确认本合同的各项内容不存在任何“有失公平”或“令人误解”之处，本合同生效后，双方均不得以有失公平、或存在误解、或其他任何理由主张本合同无效或可撤销。**

（以下无合同正文）

出租方（盖章）： 承租方（盖章）：

法定或授权代表人（签字）： 法定或授权代表人（签字）：

签订日期： 签订日期：

附件1：

**房屋及设施设备交付确认单**

本交付确认单为（甲方）与（乙方）所签订的《房屋租赁合同》（合同编号为\*\*\*）之附件，属于该合同的组成部分。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **房屋及设施设备交付时的现状如下：** | | | |
| （应如实填写：房屋名称、数量、面积、是否装修、装修程度及状态、消防、安全、结构、水电、设施设备是否正常运行及其他相关情况） | | | |
| 水表现数 | \*\*\* | 电表现数 | \*\*\* |
| 其他事项 | \*\*\* | | |
| **家具、电器及其他设施设备明细：** | | | |
| **编号** | **物品名称** | **数量** | **简要说明** |
| 1 | \*\*\* | \*\*\* | （新旧程度及运行状态等） |
| 2 | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* |
| 3 | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* |
| 4 | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* |
| 5 | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* |
| 6 | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* |

|  |  |
| --- | --- |
| 出租方（甲方）： | 承租方(乙方)： |
| 日 期： | 日 期： |

附件2-1：

**租赁房屋位置图**

本平面仅限于双方确定具体租赁部位，乙方不得用于其他解释。

附件2-2：

**租赁房屋结构阴影示意图**

本平面仅限于双方确定具体租赁部位，乙方不得用于其他解释。

附件3：

**增值税开票信息确认函**

为了保障贵公司（您）的利益，确保双方合作愉快，请贵公司（您）对发票开具信息进行如下确认，我司将于贵公司（您）确认之日起按贵公司（您）提供的发票开具信息进行发票开具管理，请贵公司（您）予以重视。

1. 发票需求信息：（ \*\*\* ）

A、需开具普通发票 B、需开具增值税专用发票

1. 如需开具增值税专用发票，请填写以下开票信息：

1、客户名称：\*\*\*

2、身份证号码：\*\*\*

3、地址：\*\*\*

4、联系电话：\*\*\*

5、开户银行：\*\*\*

6、银行账户：\*\*\*

**以上发票开具信息经由我司（我）确认！**

客户名称：（加盖公章）

日期：\*\*\*\* 年\*\* 月\*\* 日

附件4：

**安全生产责任协议**

**出租方（甲方）：**\*\*\*\*\*

统一社会信用代码：\*\*\*\*\*

**承租方（乙方）：**\*\*\*\*\*

身份证号/统一社会信用代码：\*\*\*\*\*

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日，甲、乙方就乙方承租甲方位于\*\*\*\*\*的房屋（下称“房屋”“租赁房屋”或“租赁场所”）签订了《房屋租赁合同》（合同编号为\*\*\*\*\*，下称“租赁合同”），租赁期限自\*\*\*\*年\*\*月\*\*日起至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日止，租赁用途为\*\*\*\*\*。

为认真贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针和“人民至上、生命至上”的安全发展理念，明确乙方使用租赁场所期间的安全生产责任及工作职责，做好租赁场所的各项安全生产工作（下称“安全工作”），加强对房屋及乙方使用租赁场所期间的安全管理，持续提高安全意识，现根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规之规定，在平等、自愿的基础上，经甲、乙双方协商一致，签订本协议书，以兹双方共同遵守执行。

**一、甲方权利和义务**

1、甲方对乙方进行安全知识宣传教育，并及时传达相关法律法规、政策文件精神及甲方的安全工作管理要求。

2、甲方有权进入乙方经营场所（在乙方的陪同下）开展安全工作检查；发现安全隐患时，有权要求乙方及时按相关法律法规政策及甲方安全工作管理要求进行整改，并在第一时间将整改结果告知甲方。

3、甲方有权根据乙方的经营业态及安全工作管理水平、人员安全意识、风险管控、隐患排查及整改治理效果等多方面综合情况，对乙方进行年度“安全综合评价”，并将评价结果作为租赁合同是否继续履行的判定依据。

4、如乙方存在安全意识较差、安全隐患整改不及时等情形，被甲方列为“隐患治理重点监察单位”的，视为乙方在租赁合同项下的违约，甲方可对乙方责任人采取强化学习教育、约谈、强制整改等措施。

5、甲方有权对乙方的安全管理工作进行相关协调与监管。如发现乙方从事非法、违法违规经营活动，有权向政府相关部门检举，并有权单方解除租赁合同。

**二、乙方权利和义务**

1、乙方及乙方负责人为安全工作第一责任人，全面负责租赁场所的安全工作。

2、乙方应指定安全工作专职或兼职管理人员，负责在租赁场所内开展安全宣传和培训，以及安全检查、隐患治理等相关工作。

3、乙方应增强防火意识，建立健全防火责任制度，遵守有关消防安全管理法律法规之规定，严格执行各项安全操作规程，定期对租赁场所进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，确保租赁场所内的人身、财产及公共财产安全。

4、乙方应自觉接受甲方及属地政府安全及消防等有关部门的检查，协助甲方工作人员开展安全工作，共建安全良好的经营环境。

5、乙方应对甲方和有关部门提出的各项安全隐患整改意见和要求，及时进行整改并反馈整改情况和结果。因未及时整改导致人身损害、财产损失及租赁房屋损坏的，由乙方承担全部责任并负责赔偿，由此给甲方造成形象声誉损失或经济损失的，乙方负责消除影响并赔偿损失。

6、乙方应积极配合并参加甲方组织开展的各项安全培训及事故应急救援预案演练等活动（被甲方纳入“隐患治理重点监察单位”的乙方主要责任人必须参加），增强安全生产责任意识。同时乙方应定期对员工进行消防培训、安全生产知识教育，增强员工安全意识和事故预防、自救能力。

7、乙方按甲方要求及国家规定在租赁场所内配备（相应的）消防灭火器材等设备设施并承担相应费用，同时，应定期进行检查、维护和保养，确保消防设备设施和器材完好且能够使用。严禁私自挪用消防设施，严禁堵塞消防疏散通道，严禁私拉乱接电线，严禁私自动用明火，严禁存在“三合一”（经营、生活、住宿同在一处）现象。

8、乙方不得在租赁场所内从事非法生产、加工、储存、经营及爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法违规活动。否则，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除租赁合同。

9、乙方租赁房屋用于（包含不限于）餐饮、物流、医疗、旅游、养老、物业管理、建筑工程、教育培训等行业的，应符合国家有关法律规定和属地政府监管行业相关要求，确保依法依规经营。

**三、违约责任**

1、因乙方未能履行安全责任，发生任何安全事故，造成的任何人身、财产损失的，以及引起的任何争议、纠纷、索赔、处罚，由乙方承担全部责任和损失，与甲方无关。甲方有权按照合同约定，单方解除租赁合同并收回租赁场所。

2、因乙方的违约行为给甲方造成的损失，该损失赔偿范围包括但不限于：直接经济损失、预期利益损失、诉讼费、律师代理费、审计费、鉴定费、调查取证费及其他实现权益而产生的合理费用。

**四、其他条款**

1、本协议自甲、乙双方签订之日起生效，自租赁合同期限届满或终止、解除之日失效，如至租赁合同期限届满或终止、解除之日乙方仍未向甲方返还房屋的，乙方仍应按照本协议之约定履行安全责任及义务。

2、本协议书一式贰份，均为正本，甲、乙双方各执壹份，具有同等的法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 出租方（盖章）： | 承租方（乙方）： |
| 负责人签字： | 负责人签字： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |

（以下无正文）

附件5：承租人营业执照或身份证及相关资质证件