

房屋租赁合同

合同编号 [] №_____号 ()

出租方（甲方）：

统一社会信用代码：

住址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码（公民身份证号）：

住址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，乙方对甲方出租的房屋现状已充分了解，自愿承租该房屋，为明确甲、乙双方权利义务，在平等自愿基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

甲方出租的房屋坐落于_____，建筑面积约_____平方米。

第二条 房屋租赁期限及用途限制

1、房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、租赁的房屋用途仅作为_____使用，房产只能按现状进行经营使用，不得另作他用。乙方不得在空地上随意建设、不得违章搭建、从事无照经营或其他违法经营活动。

3、乙方承诺不利用租赁房屋从事____/____等在内的____/____行业，并采取有效措施使其边界噪声、排放物达到国家规定的环境噪声、排放物的排放标准，经营行为符合《中华人民共和国环境保护法》等法律、法规、规章的规定，厦门经济特区政府另有规定的，从其规定。乙方的经营行为对他人造成危害的，应承担相应的赔偿责任。

第三条 租赁履行保证金

合同签订当日，乙方应支付给甲方叁个月的租金人民币_____元整（大写_____仟_____佰拾_____元整，不计息）作为履约保证金。

第四条 租金及支付方式

1、房屋自____年____月____日起至____年____月____日止每月租金为人民币_____元/月（大写_____仟_____佰拾_____元整），自____年____月____日起月租金逐年递增并按上一年的月租金标准递增5%。

2、房屋租金支付方式：

租金按每季度为一期支付，乙方应于合同签订当日缴纳第一期租金，此后应于每期租金到期前5日内交付下期租金。

3、甲方收款账号：

开户名：厦门同安城市建设投资有限公司

开户行：农行厦门同安支行

账号：40390001040013837

第五条 租赁期间相关费用

1、甲方应结算本合同生效前发生的水费、电费等费用。

2、乙方承租期间所发生的水费、电费、公摊水电费、有线电视收视费、生活垃圾处理费、卫生费、物业管理费等费用及产生的滞纳金均由乙方缴纳负担。乙方应保存并向甲方出示相关的缴费凭据。

第六条 租赁期间安全生产及管理

1、乙方要遵守国家的法律和法规、厦门市地方性法规规章以及计生方面等其它有关规定。

2、乙方承担安全主体责任，自行做好治安、消防、人身和财产防范等安全生产工作，遵循厦门市“网格化管理”，保证防范措施到位有效。因乙方原因发生安全等事故，甲方可没收履约保证金、提前终止合同，由此产生的一切后果和责任均由乙方承担。

3、乙方应按规定及安全规范要求配备灭火器等其他消防器材，对所属及相关人员按要求进行必要安全生产工作的培训，及时完成达到甲方日常安全巡查中提出的整改要求，否则甲方可视乙方整改情况没收履约保证金直至终止合同。

4、乙方因经营需要设置店面招牌广告，须申报甲方书面同意并取得区相关部门审批手续后方可制作设置。

5、乙方应执行政府有关负责门前“三包”的规定。

6、乙方在不改变租赁房屋结构、用途的前提下，要将房屋全部或部分转租、转借他方，须提前45日书面申报甲方同意后，并办理合同变更手续。

第七条 房屋的修缮与使用

1、甲方于本合同生效之日起将房屋交付给乙方使用（附移交确认书），乙方对承租的房屋（含房屋内物品、水电等设施）负保护及维修责任，维修费用由乙方自理，造成设施或物品损坏的，乙方应负责修复或照价赔偿。

2、乙方需出资改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，涉及的设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致合同提前终止的，甲方有权选择以下其中一项权利：

- (1) 已形成房屋附合装饰装修物无偿归甲方所有；
- (2) 乙方将房屋恢复原状；
- (3) 乙方支付甲方对房屋恢复原状实际发生的全部费用。

第八条 合同的解除与终止

1、乙方不履行或不完全履行合同义务时，甲方有权单方收回出租房屋。

房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，收回出租房屋，租赁履约保证金不予退还：

- (1) 未经甲方书面同意全部或部分转租、转借所承租的房屋；
- (2) 未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构；
- (3) 损坏承租房屋及配套设施和物品，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

- (4) 未经甲方书面同意改变本合同约定的房屋租赁用途;
- (5) 利用承租房屋存放危险物或从事赌博、吸毒等其它违法活动;
- (6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用;
- (7) 拖欠房屋租金累计 5 日以上 (含本数);
- (8) 不按照规定和本合同约定要求设置户外广告牌;
- (9) 在房屋内部、周围、屋顶、阳台等处违法建设 (搭建) 附属物或违章占道经营的;
- (10) 不遵守和履行合同附件及甲方有关管理制度, 经劝导后仍未及时整改的。

2、乙方违反本合同约定, 甲方有权提前终止合同, 并以本合同约定方式告知乙方 3 天后, 可对租赁房屋采取断水断电措施, 乙方因此造成的全部损失自行承担。

3、租赁期满日, 本合同即自行终止, 甲方有权无偿收回房屋并向社会公开招投标。

4、乙方拖欠房屋租金累计 5 日以上、拖欠租金且经甲方按本合同首部电话联系方式无法联系乙方的、租期届满时不腾退房屋的, 甲方经本合同第十二条约定的通知与送达方式催告 七个工作日 后, 甲方有权自行组织人员 (或在公证机关等有关部门的协助下) 单方收回房屋。

乙方拒不到场或无法按本合同首部约定的方式联系的, 甲方有权 (或在公证机关等有关部门的协助下) 清点存放在出租房屋中的财物时, 登记造册、拍照或摄像, 保全过程制作现场记录, 财物交由甲方处置。

甲方就上述事项向乙方发出中国邮政 EMS 十五个工作日 (无论乙方是否实际签收或拒绝签收), 上述财物视作乙方抛弃物且由甲方自由处置。

5、甲方因依法如约单方收回房屋发生的公证费、保管费、评估费、鉴定费、查询费、邮寄费等一切费用, 均由乙方全部承担。

第九条 违约责任

1、租赁期内, 乙方未经甲方同意, 中途擅自退租的, 甲方不予退回乙方已交的租金和租赁履约保证金, 同时不补偿乙方对该房屋投入、装修及其他费用, 乙方添置的动产及商品由乙方自行处理, 已形成的房屋附合装饰装修物 (含门窗、防盗网、水电设施等) 无偿归甲方所有。

2、租赁期内, 乙方不得拖欠房租, 乙方逾期交纳本合同约定的租金及各项费用, 每逾期一日, 则应按逾期欠缴金额的百分之一向甲方支付违约金, 直至欠款付清日。

3、租赁期满日，乙方应如期如数完好交还该房屋及设施和物品，甲方则无息退还乙方履约保证金。乙方逾期交还房屋及设施和物品，甲方不退还租赁履行保证金；且每逾期一日，乙方应向甲方支付日租金的 5 倍作为迟延履行违约金，直到交还房屋及设施和物品之日止。

第十条 不可抗力（情势变更）

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任，因上述原因而终止合同的，租金和各项费用计算至自行搬迁完毕交还房屋及物品和设施止，多退少补。

2、房屋租赁期间，因城市建设、政府征用（收）、房产开发、政府及其部门作出政策调整等其它重大情势变更致使本合同无法继续履行的，甲方有权提前终止本合同，乙方应无条件服从。

终止本合同后，按政府及其有关部门规定的安置补偿方案执行，乙方应在接到甲方书面通知规定期限内自行搬迁完毕，交还租赁的房屋及移交清单上的物品和设施，缴清租金和各项费用，租金和各项费用计算至自行搬迁完毕交还房屋及物品和设施止。否则，乙方应按第九条第 2、3 项规定承担违约责任。

3、因政府拆迁需要，乙方应在甲方发出中国邮政 EMS 三十个日历日内无条件自行腾空房产并将房产归还甲方，并不得以任何理由向甲方提出任何补偿的要求。乙方在甲方发出中国邮政 EMS 三十个日历日内未腾空房产，留置于房产内的财物视作乙方抛弃物且由甲方自由处置。甲方因依法如约单方收回房屋发生的公证费、保管费、评估费、鉴定费、查询费、邮寄费等一切费用，均由乙方全部承担。

第十一条 争议解决方式

1、甲乙双方在履行本合同发生的任何争议，应当协商或申请调解解决，协商或调解不能解决的，约定由甲方住所地管辖的人民法院依法受理。

2、甲方因乙方违约提起诉讼，据此产生的下述相关费用由乙方偿付甲方，包括但不限于诉讼费、公告费、财产保全费、财产保全担保费、公证费、评估费、鉴定费、差旅费、查询费、邮寄费、律师代理费等费用。

第十二条 通知与送达

1、本合同首部约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向任何合同任何一方当事人的上述地址和/或工商登记公示地址（居民身份证登记地址）送达的，视为有效送达。

2、甲乙双方之间任何与本合同有关的书面通知、要求和公告等文件，均可采用下列送达方式：

（1）一方专人递送的，另一方签收日即为送达（拒签收，于拒签日视为送达）；

（2）一方采用邮寄或快递方式的，另一方签收日即为送达（未签收、拒签收，于该文件寄送至另一方在本合同确认的联系、送达信息内容视为送达）；

（3）一方将该文件采用传真、电子邮件、移动通信等即时收悉的特定系统进行送达另一方，一方对应系统显示发送成功的日期为该文件已到达另一方特定系统的日期；

（4）乙方拒签甲方送达的该文件，甲方可在乙方承租的甲方房屋地方张贴该文件，并以拍照（或录像）方式记录留存日，视为该文件已送达乙方。

（5）任何一方在本条第1项中已经确认的地址、电话、邮箱、微信号等信息内容若发生改变后2日内，应书面通知另一方。否则，双方仍执行在本合同确认的联系、送达的信息内容。

3、甲乙双方确认同意本条第一款的约定也适用于本合同发生争议进行诉讼相关材料和法律文书的送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

第十三条 其他

1、本合同自甲乙双方签字盖章，并由乙方依约支付租赁履约保证金及第一期租金后生效。

2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，订立补充条款。补充条款及附件《消防安全责任书》、《“门前三包”责任书》均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同于_____年_____月_____日订立，本合同及附件一式叁份，由甲方执贰份、乙方执壹份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（法人/自然人）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

委托代理人：

消防安全责任书

根据《中华人民共和国消防法》、《厦门市消防条例》等有关规定，对租赁合同中甲乙双方有关消防安全工作职责作以下规定。

一、在租赁经营活动中的消防安全管理必须认真贯彻“预防为主，防消结合”、“谁承租，谁负责”的原则，明确承租人为消防安全的第一责任人；同时接受当地公安消防部门的指导、监察、检查及消防隐患的整改。

二、甲乙双方消防安全管理的职责：

（一）甲方（出租方）：厦门同安城市建设投资有限公司

1、甲方配合宣传消防法规、普及消防知识，协助乙方提高消防自防自救能力。
2、配合当地公安消防部门督促、检查承租方有关消防法规的执行情况。
3、甲方有权对乙方承租的场所进行消防检查，发现有违章违规现象和行为以及有火灾隐患的，甲方有权责令乙方进行整改和停业整顿。如乙方不在规定的时间内整改，甲方有权代乙方整改，因此而产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。

（二）乙方（承租方）：

1、根据房产生经营的实际情况，按消防相关规定，配足、配齐移动式灭火器材（包括消防部门要求配备的消防设施及各类灭火器材，及时维修、更换损坏的消防器材，确保性能良好，数量齐全），并负责消防栓的维修保养。认真落实三定工作，即定人负责、定点存放、定期维护。员工必须做到一懂四会，即火灾的危险性，会使用消防设施器材，会扑灭初起之火，会正确报警，会自救（逃生）。采取有效防范措施，及时消除火险隐患。

2、乙方应按甲方提供的房产耐火等级、楼层负载等级进行生产经营，不得超等级经营、生产、储存易燃、易爆等化学危险品，如乙方生产需要少量化学用品，必须报当地公安消防部门审批，经批准后，方可按批准要求、范围、数量使用，不得超出批准范围。特种设备按规定进行年检、年审，取得合格证书。

3、因生产经营的需要，对使用房产进行改造装修，拆改时，应书面征得甲方同意后，自行办理各项手续，经消防部门批准后实施。防火设计、施工必须符合国家有关消防技术规范，经验收合格后方可使用。擅自拆改租用场所，有碍消防安全的必须负责赔偿及由此造成的损失、造成事故应负法律责任。

- 4、由于使用、保管不当，造成出租方消防设施损坏、丢失的必须负责修复或赔偿。
- 5、承租房产的单位(个人)应确保疏散通道、安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防应急照明和消防安全疏散指示标志。
- 6、承租房产作为公共娱乐场所的单位(个人)消防安全管理工作，应严格执行公安部发布的《公共娱乐场所消防安全管理规定》。
- 7、承租房产的单位(个人)对消防安全管理工作，应严格执行《中华人民共和国消防法》、《厦门市消防条例》等相关规定。
- 8、承租单位(个人)应加强安全用电管理，承租方必须配备专(兼)职持证电工；对租赁范围内水电设施设备应经常检查，防止导线、管道及水电设施设备老化、超载、带病运行引发事故，若在租赁期间内引发安全事故(含火灾等)，乙方应承担一切赔偿责任和法律责任，且甲方有权终止租赁合同。
- 9、承租单位(个人)必须依照政府有关部门的规定办好居住证、计生审检证等证件。
- 10、承租单位(个人)必须严格遵守《治安管理条例》，严禁在租赁场所内赌博、嫖娼、酗酒、打架斗殴、扰乱公共秩序。
- 11、承租房产范围内不得存在“三合一”即厂房、仓库(包括店面、办公)、宿舍合为一体；不得明火作业，如需电、气焊，必须征得甲方同意，并清理现场直径5米范围内的可燃物，派专人、专职监护；工作结束后应认真仔细清理现场，确认已无火险隐患，方可离开现场。
- 12、乙方在租赁期内应加强安全生产经营管理，若存在安全隐患，必须及时整改，若经市、区安全检查部门或消防部门以及甲方发出安全隐患整改通知后，乙方必须认真按通知书的要求进行整改，如拒绝整改或整改不到位，甲方有权终止本合同。

三、本责任书作租赁合同的附件，具有同等法律效力，双方应明确责任，共同遵守，经双方签字(盖章)后生效，本责任书壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

甲方：厦门同安城市建设投资有限公司 乙方：

身份证号：
授权代表： 授权代表：
年 月 日

“门前三包”责任书

根据《厦门市人民政府关于印发厦门市沿街单位市容环境卫生责任区制度管理办法的通知》等有关文件规定，为加强市容环境卫生管理，进一步落实“门前三包”制度，创造文明、优美、整洁的经营环境，带动商业繁荣，特制定本责任书。

一、责任范围：责任人租赁（承包）经营管理场所（地）的临街建筑物外立面和相应的人行道、绿化地、空旷地、人行道边沿的台阶及水沟等区域。

二、责任人负责责任范围内的环境卫生（简称包卫生）、市容环境秩序（简称包秩序）和绿化（简称包绿化）的维护与管理。具体内容与要求：

（一）包卫生：保持责任范围内的地面无痰迹、口香糖等污垢，无垃圾袋、纸屑等废弃物、无污水溢流、无蚊蝇孳生地、无卫生死角；路面、台阶、路沿、路肩、水沟、沟井口和花坛、树穴、绿地及遮阳棚顶部整洁干净；自备足够的垃圾分类收集容器收集垃圾，并放置于适当位置。

（二）包秩序：维持责任范围内的临街建筑物外立面、阳台等整洁美观、无污迹，商业橱窗摆设整齐，门牌号、门前广告招牌、夜景灯光、遮阳（雨）棚、空调室外机和排水（气）管等户外设施按要求设置，并随时保持完好和整洁；门牌号、门前广告招牌文字规范，无错、缺字现象；户外无擅自修建的水龙头和水池；无擅自修筑的连街斜道、无乱摆摊设点、跨店及超过核定面积占道经营问题；无乱张贴、乱涂写、乱悬挂、乱堆放、乱挖占、乱搭建、乱竖杆牌、乱停放车辆等影响市容观瞻和管理不规范的行为。

（三）包绿化：负责任区范围内的花草树木生长良好，维护绿化设施完好、无损坏；及时制止和劝阻践踏草坪、攀折树木、刻划树木、借助树木搭棚和悬挂物品、损坏花草树木和绿化设施等行为；无擅自占用、人为损坏绿地的行为。责任人必须认真履行责任书明确的职责，保证责任范围的环境卫生、市容秩序和绿化管理达到规定标准。

三、责任人对责任范围内发生的违章行为应当及时予以劝阻和制止，劝阻和制止无效的，应及时向有关行政执法部门报告。

四、责任人应积极主动配合出租方的管理与劝导，在责任人负责的责任区内发生严重违反“门前三包”行为的，出租方有权督促责任人整改，情节严重的，出租方有权中止租赁合同，产生的损失由责任人自行承担。

责任人：（签名）

本页无内容

房产使用权移交确认书

移交时间: 年 月 日

房屋坐落			备注
配套情况	主体结构: 门: ; 窗: 用水: ; 用电: 卫生:		
其他			

移交方: 厦门同安城市建设投资有限公司

接收方:

代表签字:

代表签字:

联系电话: 7559579

联系电话:

本页无内容