房屋租赁合同

订立合同双方：

出租方：_____(以下简称甲方)

承租方：_____(以下简称乙方)

第一条：甲方将属下管理的物业出租给乙方，双方根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，为明确双方权利、义务关系，经过双方协商，签订本合同，以便在合同期内共同遵守。

甲方将座落于 _____的物业租给乙方作为_____使用。租赁期限从_____日起至_____止。

第二条：甲乙双方协定的租赁期限，租金如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币）	
	小写	大写

第三条：租赁物业交付使用前，甲方向乙方收取租赁物业保证金_____元，水电保证金 ____元，合同期满或按约定提前终止合同，若乙方没有违约情况的，甲方退回给乙方（不计利息）。

第四条：计租时间从 _____起，租金在每月____日前交清,付款方式：转账。

账户名称：

甲方开户行:

账　　号:

第五条：双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助，配合有关部门做好房屋租赁，房屋安全，消防安全，治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条：乙方租赁的物业，经营范围必须符合相关职能部门的有关规定，如超出经营范围所发生的一切责任，由乙方自行承担。

第七条：乙方逾期交租，每逾期一日，按拖欠租金金额的万分之五向甲方支付违约金。如乙方拖欠租金达一个月，甲方有权采取停水停电措施，造成损失由乙方自行承担。乙方拖欠租金达两个月，甲方有权终止本合同收回出租之物业。

第八条：物业租赁期间，出租物业的水电费、城镇管理费用、税收等各项有关费用由乙方承担。

第九条：出租期间，乙方可根据经营需要进行装修，但不得改变物业的结构，如造成租用物业和设备的损毁，乙方应负责恢复原状或赔偿损失。物业结构性维修、外墙整体翻新等由甲方负责，乙方应无条件支持配合。出租物业使用期间如出现水管、便道阻塞等结构性外的维修费用由乙方自行承担。

第十条：乙方在租赁期间，要按照安全生产及消防要求，搞好消防设施，不得放置易燃易爆及所有违反国家规定的物品，做到安全、文明使用，租期内因违法违规引起的一切刑事责任、行政责任及民事责任均由乙方负责，一切与甲

方无关。

第十一条：乙方应负的修缮责任：（1）饮用水池清洗及垃圾池的清理。（2）门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表的表内电线电掣灯头，插座等更换和分水表内水管，龙头更换。（3）室内墙面的批荡和天花等粉饰。（4）因使用安装超水电表容量需增容的增容费。（5）水源设备的维修和更换。

第十二条：租赁期间的水电费和所有管理费用以及产生的滞纳金由租户支付。

第十三条：租赁期内，乙方必须依法经营。乙方有以下行为的，甲方可立即终止合同，不予续租，没收保证金，收回出租之物业，追究相应责任，有权将乙方列入以后租赁黑名单，列入黑名单者不得再参与本单位相关租赁行为：

1.未经同意将承租物业擅自整栋转租、转让、转借他人或调换使用的；

2.未经同意将承租物业擅自拆改结构或改变用途的；

3.累计拖欠租金、管理费或水电费达2个月的；

4.利用承租物业进行违法活动的；

5.故意损坏承租物业的；

6.租赁合同期满不按约定退回物业的；

7.对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

8.超出租赁物业范围或改变租赁物业的性质使用租赁物业的；

9.在不属于物业范围内进行扩建的；

10.法律、法规规定其他可以收回物业的情形。

第十四条：如在租约的有效租期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条：如在租约的有效租期内，因城市建设需要拆迁、改造，政府调配等政策或行政原因至使甲方必须提前收回物业的，甲方提前两个月通知乙方收回

物业，通知送达乙方后合同终止，乙方应将物业交回甲方。合同终止后，乙方没有违约情况的，甲方应当退还保证金，甲方不作其他任何补偿。

第十六条：乙方在租约有效期内如提前终止合约的，必须提前一个月向甲方提出书面申请。经甲方审核，达到租期50%提前终止租赁合同的，可退回一个月租金的保证金（不计利息）。另外，乙方必须在一个月内迁出该承租物业并及时与甲方办理物业的一切移交手续，并付清已履行租约内的租金及相关费用，否则将不退回物业保证金并追究相关法律责任。

第十七条:凡在合同期满、按约定提前终止合同或乙方在合同期内违约致使合同提前终止，该物业的固定装修、附属设施等归甲方所有。租赁合同终止后，乙方应在终止后的一个月内迁出，否则甲方将不退回物业保证金并有权按月租金的2倍的标准要求乙方支付逾期迁出的占用费。逾期两个月不迁出的，甲方有权清退乙方物品，造成的损失由乙方承担。

第十八条 双方在本合同履行过程中发生纠纷的，应当先友好协商解决，协商不成的任何一方可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。因任何一方违约而导致诉讼，违约方除按本合同约定承担违约责任外应向守约方赔偿实现本合同项下债权的费用（包括但不限于调查取证费、公证费、律师费、交通费、财产保全费、诉讼费等）

第十九条：本合同如有未尽事宜，可另行协商，协商达成的条款与本合同具有同等法律效力。

第二十条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日起生效。

注：本合同约定的固定装修，包括水电、门窗、天花等固有设施。

附件：消防安全责任书

负责人签字：　　乙方（盖章或签字）：

甲方（盖公章）：　　电话：

附乙方身份证复印件

合同签订日期：　　年　　月　　日

消防安全责任书

根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国治安管理条例》，按照 “谁使用，谁负责”的原则，租户是安全生产负责人是安全生产第一责任人，应承担租用物业内防火、防盗等安全生产相关事件主要责任，为了全面贯彻安全生产责任制和治安管理责任制，提高租户的安全意识，预防消防和治安事故的发生，特签订如下责任书：

一、消防安全：

1、租户须按照国家的相关标准自行配备室内灭火器、空气呼吸器，并确保消防设备正常使用。灭火器配置标准为每20㎡一个，空气呼吸器为常住人员每人一个。

2、租户在物业装修期间，场内严禁吸烟、使用明火。

3、经营期间，租户应组织好日常安全生产，管理好租赁范围内的各种机械、电气设备和生产成品、物资。

4、严禁违章用火、用电、用气，严格按照要求对易燃、易爆、剧毒及其它危险品实施管理。

5、租户应保持疏散通道、安全出口畅通，严禁占用安全出口、疏散通道。

二、用电安全：

1、物业内的电线电路必须聘请有资质的电工进行安装，电气线路的敷设、导线直径、熔断器及连接绝缘应符合电气技术规范，严禁乱拉临时线路。

2、如无特殊情况租户不得添置任何大功率电器（如取暖器、电焊机、电炉等），不得在店铺内给电动车充电，不得随意改电路及开关。

3、物业内无人时，务必关闭所有电源，以防电火引起火灾。

三、财物、人身安全：

1、现金和贵重物品务必保存在最安全的地方，应在下班时随身带离租用物业，以免意外事故带来损失。

2、非住宅类物业，未经公安部门同意不得在物业内住宿或留宿人员。

3、经常组织员工进行安全学习或培训，培养员工的安全意识。

四、对租户检查中发现的隐患，我司有权以书面形式下发整改通知书，租户必须按国家整改规定进行及时整改。如发生以上相关事故，均由承租方承担所有责任，且自行处理善后工作。

五、此责任书是租赁合同的一部分，具有同等法律效力。

六、此责任书一式二份，出租方和承租方各执一份。签字盖章生效。

出租方：　　承租方：

签订日期：　　年　月　日