房屋租赁合同

（合同编号：JHYX-2026-YY-Z-xx）

出租方（以下简称甲方）：江门市江海区银信资产管理有限公司

地址：江门市江海区江海一路 122 号 301 室(一址多照)

统一社会信用代码：914407046964492869

法定代表人：汪竹飞

承租方（以下简称乙方）：_____

统一社会信用代码/身份证号：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在友好、平等、自愿的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁事宜达成一致意见，并签定本合同：

第一条 房屋的座落、面积、用途情况

1、甲方同意将坐落于_____（合计建筑面积约_____㎡）出租给乙方作为____用途使用。

2、乙方对房屋的所有情况（包括但不限于现状、权属、使用期限、权利限制、瑕疵等）已充分了解，且愿意按现状承租。

第二条 租赁期限

房屋租赁期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，租赁期__年。

第三条 租金及支付方式

1、该房屋自_____年___月___日至_____年___月___日，月租金（含税）为人民币____元（小写：¥____元）；

2、租金按月结算，乙方必须在每月 10 日前缴付当月租金给甲方。乙方应以银行转账方式将租金划入甲方下述指定收款的银行账户：

收款单位名称： 江门市江海区银信资产管理有限公司

银 行 账 号 ： 52740188000074703

开 户 银 行 ： 中国光大银行股份有限公司江门蓬江支行

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金，如无故拖欠租金，甲方给予乙方七日的宽限期；宽限期届满，乙方仍未缴纳租金的，甲方有权向乙方收取违约金，违约金从拖欠租金当日起算，以实欠租金为基数按日利率万分之三收取。

第四条 房屋租赁保证金

1、本合同签订之日内，乙方应向甲方缴纳租赁期最后两个月租金的款项，作为履行本合同的保证金，共计人民币_____元整（小写：¥____元）。

2、当本合同终止时，在乙方无违约的情形下，甲方应将保证金无息返还给乙方，乙方指定收款的银行账户如下：

户名：

银行账号：

开户银行：

3、租赁期间或乙方实际使用房屋期间，甲方有权将保证金优先抵扣逾期租金、占用费、水电费、税费、违约金或赔偿款项，抵扣自通知送达之日生效。同时，乙方应按抵扣通知要求的限期补足保证金。

第五条 维修养护责任

1、租赁期间，因房屋主体结构性维修的，乙方应及时采取有效的防范措施并及时通知甲方，维修费用由甲方承担；非主体结构性的房屋日常养护（包括但不限于墙体漆面、门窗、水电、下水道、水管、卷闸、地面等），由乙方负责，维修费由乙方承担。因乙方管理、使用不善造成房屋主体结构或房屋的内部设施的损失，乙方承担修复责任，如对甲方造成损失的或由此产生的维修费用，乙方应承担赔偿和全部费用。

2、租赁期间，乙方应执行当地有关部门规定的防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，并承担全部法律责任，与甲方无关。

3、如在乙方使用租赁房屋过程中发生消防安全事故的，造成的人身和财产损失由乙方承担。因消防安全事故产生的行政处罚或刑事等责任的，由乙方承担。

第六条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，不能改变房屋主体结构，如需改变房屋的内部非主体结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，须先征得甲方书面同意，由乙方自行出资。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方恢复原状或向甲方承担恢复工程所需费用。

第七条 关于房屋租赁期间的有关费用

租赁期间或乙方实际使用房屋期间，房屋使用的一切费用（包括但不限于水费、电费、燃气费、物业管理费、分摊费、电话费、清洁费及杂费等）均由乙方另行承担并直接支付，相关延期付款的违约责任和法律责任由乙方承担。

第八条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可随时书面通知乙方终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1、经通知拒绝接收房屋超七日的；

2、擅自将承租的房屋转租的；

3、擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；

4、擅自拆改承租房屋主体结构和设施或改变承租房屋用途的；

5、拖欠支付房屋租赁保证金的；

6、拖欠租金累计达两个月的；

7、拖欠水费、电费等杂费累计超过两个月；

8、利用承租房屋进行违法活动的；

9、故意损坏承租房屋的；

10、乙方存在其他严重违法行为或违约行为；

第九条 合同终止

1、租赁期间内，任何一方提出解除合同，需提前两个月书面通知对方，并由提出解除方向合约另一方支付壹个月租金作补偿。在乙方退出房屋前，本合同仍有效，乙方应继续向甲方支付租金或占用费。

2、如因国家建设（包括政府三旧改造、征地拆迁、城市规划调整等）、不可抗力因素，甲方必须终止合同时，一般应提前壹个月书面通知乙方解除合同。甲方仅无息退还乙方预付未使用的租金和保证金，不予补偿乙方的经济损失，甲、乙双方互相不得追究对方任何经济与法律责任。

3、当本合同终止，乙方应当在本合同租赁期限届满后七日内，将房屋内属于乙方的物品全部搬走，并将房屋退还给甲方，在十五日内完成企业登记住所地的迁出。

4、乙方在租赁期间新增的装修物业设施和新增的物业固定设施（包括供水、供电、消防设施）不得拆除，归甲方所有。

5、如乙方不按上述约定搬离自身物品的，视为乙方放弃房屋内财产所有权，交由甲方自行处理，且甲方无需支付任何的补偿或赔偿。

6、如乙方不按上述约定退还房屋的，乙方应自逾期之日起每日按日租金的双倍向甲方支付场地占用费。

第十条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，均构成违约，违约方应当向守约方承担相应的违约责任；如因违约造成对方财产损失的，违约方应赔偿对方的合理损失。

第十一条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十二条 争议的解决

1、本合同在履行中如发生争议的，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，任何一方可以向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、违约方应当承担守约方因维权而产生的所有费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保保险费、鉴定费、公告费、公证费等。

第十三条 其它

1、本合同载明地址、电子邮箱、手机号码为双方文件法定送达地址，一方或法院、仲裁机关向上述载明地址通过张贴公告，视为直接送达；向上述载明地址通过邮寄方式送达的，自寄出之日起壹日后视为有效送达；向电子邮箱或手机短信发送文件，自发送当日即视为送达。任何一方变更地址、电子邮箱、手机号码应书面有效通知对方，否则应承担不能送达的法律责任。

2、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同内容不一致的，以补充协议为准。

3、本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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、本合同一式叁份，自双方签字盖章即生效，甲方执两份、乙方执一份，均具有同等效力，本合同由甲方和乙方于　　年　　月　　日在广东省江门市江海区签定。

附件：1、安全生产、消防管理协议书；

2、现状图

甲方（签章）：

法定代表人（授权代表）：

经办人：

联系电话：

乙方（签章）：

法定代表人：

身份证号码：

联系电话：

附件 1：

安全生产、消防管理协议书

出租方（以下简称甲方）：江门市江海区银信资产管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：_____（身份证号：_____）

根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等有关法律和治安、消防管理的有关规定，为明确甲、乙双方的安全生产和消防管理责任，确保安全，经甲乙双方平等协商一致，现就乙方在租赁/使用甲方资产期间的有关安全生产、消防管理及责任问题，达成如下协议，并共同遵守本协议所列条款：

第一条 总则

1、本协议安全生产物业涵盖范围包括____（合计建筑面积约___㎡）。

2、乙方必须具备安全生产条件或相应资质，守法经营，遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定及甲方的各项安全管理制度。乙方是其生产经营活动中安全生产责任的主体，依法对其安全生产和消防安全承担全面责任。

3、乙方必须服从甲方对安全生产和消防工作的管理，落实主体责任，加强安全生产、消防的安全管理。建立健全安全生产和消防工作责任制，组织制定安全生产、消防管理规范制度和安全操作规程，落实安全生产和消防管理各项措施，保证安全生产和消防设施、设备的投入，完善安全生产条件，在确保安全的前提下组织实施生产经营。

4、如经甲方书面同意乙方对其所租赁/使用的资产和设备、设施可以分包或转租的，乙方应当与分包或承租单位或个人签订书面安全生产、消防管理协议书，明确各自安全生产、消防管理责任，并声明本协议对分包或承租单位或个人具有同等约束力。

5、乙方必须按《安全生产法》和《消防法》等有关法律法规的规定做好安全生产、消防管理工作，保证安全生产及消防的资金投入，确保各项生产设备、设施等符合生产的要求及完好有效。

6、在发生安全事故时，乙方必须按国家和地方政府管理部门的规定报告事故和进行事故处理。除不可抗拒的自然灾害外，乙方因违反安全生产、消防管理规定，或安全生产、消防管理不到位，措施未能及时落实而造成的安全生产或火灾事故的，一切责任和损失均由乙方承担。若甲方因此遭受任何损失或者向第三方支付任何赔偿，均由乙方赔偿甲方的损失。

第二条 乙方的权利和责任

1、乙方对在租赁/使用期间的安全生产、消防工作有管理的权利。要建立健全安全生产、消防管理机构或配备安全生产管理人员，督促检查本单位的安全生产、消防工作，把安全生产、消防责任落实到班组及员工岗位。

2、乙方有权根据安全生产和经营活动特定，制定相应的安全生产管理制度（如职工安全教育、消防知识培训、安全生产及消防检查、事故隐患整改、事故应急救援和事故处理、安全操作规程等），并做好安全生产、消防档案的建档和管理工作。

3、乙方必须保障从业人员在生产、经营活动中的安全与健康。有改善作业环境和劳动条件，降暑降温、搞好通风、除尘等管理权力，按国家《劳动防护用品管理规定》的要求，为从

业人员提供劳动防护用品，防止职业危害的发生。

4、乙方进行生产活动危及安全作业时，应制定专职人员进行安全检查与协调，采取安全措施，以确保作业安全。

5、乙方对辖区内作业场所的设备和电器安装、照明、通道及消防设施等的设置，必须符合安全要求，并按规定设置安全及防火警示标志。

6、乙方对特种设备的设计、制造、安装、使用管理等必须符合国家或行业标准和安全使用要求，定期负责对特种设备进行检测、检验。对设备的安全防护或装置有检查、维修保养的责任。设备安全防护或装置严重锈蚀、缺损、失效不能起到防护作用的，必须负责维修、更换，并保证特种设备的安全防护和安全装置齐全、灵敏、可靠和正常运作、使用。

7、乙方必须对消防器材进行定期检查，发现过期、损坏的要及时更换，保证消防器材完好、有效。乙方同时要保证作业场所的安全、消防标志符合规定的需要，并完好、有效。

8、乙方必须定期或不定期召开安全生产会议，传达贯彻上级有关安全生产文件、会议精神，贯彻和落实有关的工作，及时解决安全生产存在的问题。

9、乙方必须对从业人员进行安全生产和消防安全教育、培训等工作，未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得安排上岗作业，督促从业人员严格执行各项安全生产、防火等制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施和事故应急措施；特种（设备）作业人员必须专门安全作业培训、考核，并取得特种作业资格证，才能安排上岗作业。

10、乙方必须根据安全生产及消防安全的要求，结合生产经营活动特定，配备义务消防员，并组织安全生产、消防检查，落实“安全第一，消防为主，防消结合”的方针，做到“安全自查，隐患自改，责任自负”，发现隐患要及时采取有效的防范措施，并负责组织落实整改。

11、乙方对有关安全生产、消防管理的规章制度内容进行修改，必须符合国家和上级部门相关文件精神以及甲方的有关规定，并需知会甲方审查备案。

12、乙方在资产租赁范围内发生的安全事故，应及时、如实报告甲方，须按事故“四不放过”进行处理及做好善后工作，并承担相应法律的民事责任。

13、乙方必须以积极的态度搞好安全生产工作，并接受上级及甲方的安全检查。

第三条 甲方的权利和责任

1、甲方有责任按国家有关安全生产、消防的法律、法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定，监督乙方的生产经营活动。

2、甲方有责任可及时向乙方传达上级有关安全生产及消防管理文件和会议精神，并检查、督促具体工作的贯彻落实情况，对发现存在的问题，有权提出整改意见。

3、应乙方书面要求，甲方有责任对乙方承租/ 使用期间的安全生产、消防管理工作提供必要的协助。

4、甲方对在安全生产、消防检查中发现的安全及消防隐患、“三违”等现象，要及时书面通知乙方进行整改，乙方应及时将其隐患整改的落实情况或整改措施书面报告甲方；甲方有权对乙方的事故隐患或者安全生产的违法行为向上级安全生产监督管理部门报告；对乙方重大的危害事故隐患有权采取责令停产、停业处理等措施。

5、乙方若在生产经营活动中，违法本协议书其中任何一项条款，甲方有权指出乙方违章

违规的危害性和可能产生的严重后果，并由乙方承担相应的法律责任及损害赔偿。

6、租赁/使用期间，租赁使用标的物存在或可能存在安全、消防隐患时，甲方或政府部门责任乙方限期整改的，乙方必须在规定期限内按照有关规定和要求进行整改，乙方不作整改或整改后仍不能消除安全、消防隐患的，甲方有权立即终止与乙方的租赁/使用关系，且无需向乙方支付任何的补偿和无需向乙方承担任何终止合同或协议的责任。

第四条 有关部门要求甲方对租赁/使用标的物签署任何安全生产、消防管理协议或合同的，乙方应当无条件与甲方签署同样的合同或协议。若有关部门要求乙方签署安全生产、消防管理协议、保证书或责任书，乙方必须予以配合。

第五条 任何一方违反本协议之任何条款的均构成违约，违约方应承担相应的违约责任、法律责任和赔偿损失。

第六条 乙方的安全生产、消防管理责任人是____，如乙方该责任人变动的，应当书面通知甲方，如乙方不通知的，不影响本协议对乙方的约束力。

第七条 本协议经甲方双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效，本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，作为租赁合同的附件与租赁合同具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人（授权代表）：

乙方（签章）：

法定代表人（授权代表）：

签订时间：　　年　　月　　日

签订地点：江门市江海区

附件 2：

现状图