

房屋租赁合同
合同编号：【 001 】

出租方名称：

承租方名称：

签订地点：东莞市

签订日期： 年 月

目录

第一条 物业情况	3
第二条 租赁期限	3
第三条 租金及费用	4
第四条 租赁保证金	5
第五条 物业交付与验收	6
第六条 物业装修	7
第七条 合同解除	7
第八条 该物业的返还	8
第九条 甲方权利与义务	9
第十条 乙方的权利与义务	10
第十一条 违约责任	10
第十二条 不可抗力	12
第十三条 通知条款	12
第十四条 争议管辖	13
第十五条 其他约定	13
附件：安全生产管理责任书	15

房屋租赁合同

甲方（出租方）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

地址：_____

乙方（承租方）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

地址：_____

甲方经【公开招租】确定乙方为【租赁房屋】的承租人，乙方因【生产经营需要】租用本合同所指的【租赁房屋】。本着诚实信用、平等互利的原则，双方就乙方承租甲方房屋事宜，依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，签订以下条款，以兹共同遵守。双方申明，双方都已理解并认可了本合同的所有内容，同意承担各自应承担的权利和义务，忠实地履行本合同。

第一条 物业情况

1. 甲方同意将其合法拥有的座落在_____（以下简称“该物业”）出租给乙方作_____使用。甲方出租该物业的建筑面积共_____平方米（含公摊面积【 】平方米），乙方愿意承租。

2. 该物业的具体位置在本合同附件2《承租物业位置示意图》中标注，该示意图只作位置确定及方便鉴别之用。乙方已经明确知悉该物业的准确坐落位置，清楚了解该物业的现状、权属、性质、用途等将影响决定承租该物业的情况，并且确定无误。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限为【 】个月(包括【 】个月免租期), 即自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

2. 租赁期限届满后, 由甲乙双方另行协商是否续约相关事宜并另行签订房屋租赁合同。

第三条 租金及费用

1. 租金按每月每平方____元(含税)、增值税税率为【 】%。租金每【 】个月递增【 】%。发票以前述增值税税率计算的不含税单价为基础进行计算, 在合同执行中由于税务机关调整税率的, 相应调整含税金额。

2. 租赁期内, 如乙方提前退租或乙方原因导致合同解除的, 则不能享受全部免租期, 需按实际租赁期限与合同约定租赁期限同比例减少免租期, 如发生在免租期内, 则乙方不享有免租期, 乙方应按本合同首月租金标准、实际使用期限向甲方支付租金; 如发生在免租期结束后, 则免租期调整为: $\text{新免租期} = \text{原免租期} / \text{租赁期} \times \text{实际使用时间}$ (以日计算), 乙方应在【 】日内按照终止时的租金标准向甲方补交相应租金。

3. 物业管理费按每月每平方____元计算:

由甲方代为收取后支付给物业管理单位, 甲方【不负责】开具发票或收据。

乙方负责【按月】足额及时向【物业管理单位】缴纳物业管理费。

乙方原因未及时缴交物业费产生的滞纳金及相关责任由乙方承担。

4. 租赁期间, 因使用物业及附属设施而产生的以下费用, 由乙方承担:

水费; 电费; 停车费; 有线电视管理费; 电话费; 网费; 卫生清洁费; 垃圾处理费; 其他_____。

5. 乙方应当于每月【 】日之前依据本合同应支付的租金(含【物业管理费用】)以银行转账方式存入甲方指定的账户(乙方应当在每

期转账之日起【 】日内向甲方提交相关转账凭据，以便甲方核实）。

甲方收款的银行账号如下：

开户银行：_____

收款人名称：_____

银行账号：_____

6. 甲方于收到租金后【 】个工作日内开具等额【增值税专用发票】给乙方。

(1) 乙方确认以下开票信息：

名称：【_____】

纳税人识别号：【_____】

地址、电话：【_____】

开户银行及账号：【_____】

(2) 因乙方提供的开票信息不准确或不完整而造成错误开票、无法足额抵扣等问题，由乙方自行承担相关损失，乙方不得因此迟延履行款项。如需甲方协助重新开具发票的，乙方应承担甲方因此而产生损失或费用，包括但不限于补缴的税费、税务滞纳金、税务罚款、罚金等。如乙方遗失发票，甲方不予重开，甲方可以提供按照税收政策规定实施补救方法所需的相应资料。

(3) 如本合同发生变更或解除等情况需要变更、作废发票的，乙方如未认证发票的，应配合交还发票原件；如已入账或认证，应配合甲方在增值税发票系统中填写并上传《开具红字增值税专用发票信息表》。乙方如违反前款约定的，应赔偿由此给甲方带来的全部税款损失。

(4) 任何一方发生被税务机关稽查、调查、质询等税务检查事项涉及本合同的，一方应在知悉后3日内书面通知另一方，另一方应积极配合予以解决。

第四条 租赁保证金

1. 乙方应向甲方交纳金额相等于【 】个月租金加【 】个月管理费、水电押金【 】元作为租赁保证金，总计为¥_____（大写：

人民币__元整)。该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

2. 租赁保证金需在本合同完成签订后【 】个工作日内由乙方方向甲方一次性交清。

3. 合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金或合同约定的其他保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。

4. 合同到期后，如甲乙双方不再续约，在确保乙方无拖欠甲方任何费用及无任何违约事由，且确认乙方完成营业执照、税务登记、注册地址等迁离甲方物业地址或注销后，甲方于收到乙方退还租赁保证金票据凭证后【 】个工作日内无息退还乙方租赁保证金。

第五条 物业交付与验收

1. 甲乙双方约定____年__月__日为交付日，按照现状交付并办理完该物业的交接手续。

2. 甲乙双方交付/接收该物业时，应当签署一份交接清单，交接清单应当载明交接日期及该物业之状况；交接清单一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成。交接清单一式【 】份，甲乙双方各执【 】份。

3. 乙方接收该物业后发现该物业存在不符合物业交付条件的地方，原则上于约定的交付日当场提出，确实不能当场发现的问题，乙方应当于交付后【 】日内书面通知甲方。不符合物业交付条件之处甲乙双方应当将该等缺陷书面记录，经甲方审查后确实属于甲方责任的，应在收到通知之日起【 】个工作日内及时修复。乙方前述期限内未提出问题的视为验收通过。

4. 因不可归责于甲方的原因，乙方没有在约定的交付日与甲方办理完成该物业的验收、交接手续超过5个工作日的，则乙方应被视为在该日内办理完成了该物业的验收、交接手续，该日仍视为交付日，甲方有权要求乙方自该日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如管理等。

5. 因不可归责于甲方的原因，乙方超过交付日【 】天后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权终止本合同，没收租赁保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

第六条 物业装修

1. 该物业内之建筑、装修及有关机电、消防工程，乙方必须聘用符合资质的施工单位根据本合同的有关规定对该物业进行装修。所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求，以及各装修物料之挑选，乙方应提前【 】日报甲方审批，甲方书面同意后才能装修。

2. 装修期间，要求装修公司为施工方人员购买意外保险并提供凭证给甲方。

3. 乙方须获得政府有关部门的批准、执照或许可证。

4. 乙方不得擅自改变物业的房屋结构，及保证该物业内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不影响该物业整体的结构安全、外立面效果及其他租户的正常经营活动。

5. 乙方需在该物业交付当日向甲方支付装修押金（ 元/m²，共计 元）和装修垃圾运输费（ 元），具体费用届时双方协商。如乙方没有违反本合同的规定，于免租装修期届满，且消防部门验收合格后，甲方在收到乙方退还装修押金票据凭证后一个月内向乙方无息返还前款所述的装修押金。如乙方装修期间违反规定，甲方有权责令乙方整改，若由此给甲方或第三方造成损失，乙方应承担所有责任。

6. 乙方应当按照当地政府部门的要求建设租赁物内的消防、安全生产等设施，费用由乙方承担，通过验收后向甲方备案。

7. 如乙方在使用承租的物业过程中，因乙方人为因素而造成物业结构和设备损坏的（如：用电、用水、电话、电视、宽带、卫生间下水道、厕所堵塞等），则由乙方负责处理。

8. 本合同期限届满或非因甲方原因合同解除的，甲方不对乙方的装修、装饰进行任何补偿或赔偿。

第七条 合同解除

1. 租赁期内，若乙方需提前部分或全部终止本合同的（本合同约定之终止合同情况除外），必须提前【三个月】书面通知甲方，取得甲方书面同意，并按终止部分【 】个月租金金额赔偿给甲方，其余所产生的各项费用均以合同期满形式进行结算。乙方在物业中所投入的装修费用等一切损失由乙方自行承担，且须补回支付免租期租金。且合同约定之租赁保证金不予退还。

2. 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意解除合同的。

3. 乙方违反本合同及其补充条款的约定，且经甲方书面提出后的【 】天内，乙方未予纠正的，甲方有权提出解除合同，租赁保证金不予退回。

4. 在租赁期间，政府决定征用该物业所在土地或城市更新需要而需拆除该物业的，租金按实际使用时间多退少补，甲方无需对乙方承担违约及赔偿责任。有关单位或机构对租赁物业本身及所在土地的补偿归甲方，对乙方投入的装修补偿归乙方，经营补偿、搬迁补偿、安置补偿由双方平均分配。

5. 本合同中约定的可解除合同的其它情形。

6. 除本合同另有约定之外，本合同解除权行使期间为知道或应当知道解除事由之日起3年内，合同解除后，违约方仍应承担违约责任。

第八条 该物业的返还

1. 乙方应当在租赁期限届满，之日起不超过【5】个工作日内交还该物业，并配合甲方办理相关的手续。

2. 除租赁期限届满合同正常终止外，如甲方或乙方依据本合同约定或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起不超过【10】日内交还该物业，并配合甲方办理相关的手续。

3. 乙方原则上应当按该物业交付时的状况返还该物业，由双方共同协商、书面签字确认该物业交还状况。如因恢复该物业原状（但已拆除的隔墙，租赁物内在或潜在缺陷、自然磨损、自然损耗，大气（气候或气温）变化、正常水位变化或其他渐变原因，物质本身变化、霉

烂、受潮、鼠咬、虫蛀、鸟啄、氧化、锈蚀、渗漏、烘焙等无须复原的情形除外)所产生的费用由乙方承担。

4. 如果该物业交还时之状况不符合前项约定,乙方经甲方书面通知后【15】个工作日内仍不予修复,甲方有权自行修复,使得该物业之状况符合约定,由此产生的一切费用和开支由乙方负担。

5. 甲方应当依照通常合理的标准及本合同查验该物业。

6. 甲乙双方在返还/接收该物业时,应当签署一份交还凭据,交还凭据一经签署,乙方交还该物业的义务立即完成。因甲方原因逾期不予签署的,乙方发出交还租赁物通知后【3】个工作日视为交还物业。

7. 如果乙方未依照本条约定交还该物业,则甲方有权采取合理的强制搬迁方法收回该物业,甲方有权断水断电并有权自行打开门锁,将该物业内的一切动产或财物搬离该物业,该物业之装修及所有附属设施/设备归甲方所有,甲方无须给予乙方补偿。宽限期为合同终止之日起【1】个月,若乙方在宽限期满后仍未清偿欠款并办理手续的,则视为乙方确认放弃该物业内所有动产或财物。甲方有权对留置的动产或财物进行变卖或拍卖,以变卖或拍卖所得优先支付乙方对甲方的欠款及动产或财物搬迁与保管的费用;仍不足以清偿的,甲方仍可向乙方追偿。

8. 乙方逾期交还物业,除应当依照合同最后一个月标准交付逾期期间的占有使用费、管理费等各项费用外,每天还应按照合同最后一个月日租金的【】%向甲方支付违约金,直至乙方交还该物业或甲方依照本合同约定收回该物业。

9. 乙方应于合同终止或解除之日起【】日内完成营业执照、税务登记、注册地址等迁离甲方物业地址或注销工作,每逾期一日,应按【】元的标准向甲方支付违约金。

第九条 甲方权利与义务

1. 甲方应当将符合出租使用要求的物业提供给乙方使用,如果出租的物业存在权属争议的,由甲方承担由此产生的责任。

2. 负责对该物业作定期的安全检查，承担正常维修养护工作（包括但不限于对供水、供电、电话、互联网接入、空调等系统或设施的维修养护）及维修养护费用。甲方应在收到乙方报修通知后及时进行维修。

3. 若需转让所该物业的，须提前一个月书面通知乙方。甲方转让物业的，乙方在同等条件下有权就其所承租的物业部分主张优先购买权。如存在拥有优先购买权的第三人的，由乙方与第三人自行协商。

4. 负责出租该物业的安全工作及公共区域的清洁卫生，并承担相关费用。

第十条 乙方的权利与义务

1. 乙方保证依约按时支付物业租金及相关费用。

2. 未征得甲方同意不得擅自将该物业转租、分租、与他人互换使用等，不得擅自改变物业结构。

3. 未经甲方同意，保证不对该物业进行扩、加、拆、改建。

4. 因使用不当或其他人为因素（非甲方或第三方原因）造成该物业损坏的，应及时维修，因损坏或延误维修而造成甲方或第三方受到损失的，乙方负责赔偿。乙方可请求甲方进行维修并支付合理费用。

5. 对甲方正常的该物业安全检查和维修给予协助，发现该物业有损坏的，要及时向甲方报修，因维修原因须临时搬迁的，要与甲方配合。

6. 租赁期满，甲方有权收回该物业，甲方继续出租该物业的，乙方有意继续承租的，由双方另行协商。

7. 乙方负责租赁该物业的清洁卫生工作并承担因此产生的费用。

第十一条 违约责任

1. 任何一方违约，违约方应赔偿因违约而造成对方的经济损失。

2. 甲方须按合同约定的期限提供物业给乙方，否则租期（免租期同理）顺延。

3. 乙方逾期支付租金、水电费等费用，每逾期一日按照未付金额的【】支付违约金，直至乙方清偿所有欠款止。逾期达【】个工作日

以上或逾期金额达到【 】个月租金的，甲方有权解除合同，没收乙方租赁保证金。

4. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，乙方补交免租期租金，并有权追究乙方的违约责任及损失赔偿责任，甲方收回该物业，同时乙方应按照【第八条】约定履行相应义务及承担责任：

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该物业转租、转借他人或调换使用。

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动物业结构，或损坏物业，且在甲方通知后【 】个工作日内仍未纠正、并修复的，经甲方修复后，乙方超过【 】工作日不承担维修责任或支付维修费用，致使物业或设备严重损坏的。

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该物业进行违法活动的严重影响甲方声誉并造经济损失的。

(4) 乙方破产或进行清算程序，但因重组或合并原因进行清算者除外。

(5) 由于乙方原因，致使该物业因法庭强制执行而被查封，超过一个月未交付所有租赁费用的。

(6) 法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方解除合同的其他情况。

5. 若根据本合同约定乙方应当支付违约金和/或承担赔偿责任等，甲方有权直接从应付乙方的款项和/或保证金中扣除相应金额。甲方追偿的违约金、损害赔偿等款项，如无甲方书面通知的，按照如下顺序抵充：追偿费用、违约金或利息、损害赔偿费用、合同价款/合同费用。甲方仅需就扣除款项向乙方开具相应数额的收据作为凭证，乙方无权要求甲方开具发票。

6. 乙方对上述违约责任及违约情形已充分认知，并承诺不在发生违约行为时请求对违约责任进行减免。乙方违约时，甲方有权向乙方追偿的损失包括但不限于直接、间接损失，还包括诉讼费、律师费、

保全费、误工费、交通费等甲方为向乙方追偿而支出的费用。

7. 在本合同履行期间,甲方对乙方的任何违约行为施以任何宽限或延缓执行本合同内甲方应享有的权利,均不能损害、影响或限制甲方依有关法律规定和本合同作为债权人应享有的一切权益和权利,不能作为甲方对任何违反本合同行为的许可或认可,也不能视为甲方放弃对现有或将来违约行为采取行动的权利。

第十二条 不可抗力

1. 不可抗力是指双方在签订本合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、突发传染病及政府采取的疫情防控措施、政府行为、行业政策变更等情形。

2. 如果不可抗力事件直接导致受影响方无法按约定履行其在本合同项下的义务,则受影响方的该等义务可以暂缓履行直至该不可抗力事件消除,在上述暂缓期内受影响方无须为此承担违约责任,但金钱给付义务不适用不可抗力。一方迟延履行合同主要义务后主张不可抗力的,不能免除责任。

3. 声称受到不可抗力影响的一方应在发生不可抗力或知道发生不可抗力之后 7 日内书面通知另一方并详细描述不可抗力的发生情况和可能导致的后果,包括该不可抗力发生的时间和预计停止的时间,以及对对方履行在本协议项下义务的影响,并在不可抗力发生后 30 日内提供证明,同时应当采取相应措施减少对方的损失。

第十三条 通知条款

甲乙双方约定以邮寄方式发送通知,双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: _____, 联系人 _____, 电话 _____;

乙方送达地址: _____, 联系人 _____, 电话 _____。

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地

址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；如因合同争议发生诉讼的，前述地址同样作为诉讼的送达地址。

第十四条 争议管辖

甲乙双方如因履行本合同发生纠纷，应当友好协商解决，协商不成的，甲乙双方任何一方均可向甲方住所地人民法院管辖诉讼解决。

第十五条 其他约定

1. 本合同附件为本合同一部分，与本合同具有同等效力。本合同未尽事宜双方可另行协商签订补充协议，补充协议经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同是双方实际履行交易的合同依据，如为房屋租赁主管部门或税务部门等行政机关要求而出具或备案的文件与本合同有抵触的，以本合同为准履行，但明确针对本合同进行修改的文件除外。

3. 本合同一式【 】份，甲乙双方各持【 】份，自双方法定代表人/负责人签字或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效，具有同等的法律效力。

（以下无正文）

附件：《安全生产管理责任书》

（以下无正文，为《房屋租赁合同》签字页）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日

附件

安全生产管理责任书

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

基于甲乙双方于____年__月__日签订的《房屋租赁合同》（合同编号：____，以下简称“原合同”），为了认真贯彻执行“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产管理方针，加强原合同中租赁物业安全生产的监督管理，明确甲乙双方的安全生产职责，确保安全工作，防止和减少生产安全事故。根据国家有关法律法规，经双方友好协商，特制定本责任书，内容如下：

一、甲方的安全生产管理责任

(1) 甲方保证已通过合法方式取得租赁物业的使用权。

(2) 甲方保证租赁物业及其建筑物、附着物均符合基本安全生产条件，能够正常使用。

(3) 非在该物业内非乙方生产经营活动的安全管理责任由甲方承担；在该物业内非乙方生产经营活动的安全管理责任由甲方承担；甲方安排的与乙方生产经营活动有交叉作业的，由甲方负责统一协调管理责任，非乙方过错导致的责任由甲方负责。

(4) 甲方加强对租赁物业安全生产工作的指导、支持、监督，督促乙方依法履行安全生产管理职责，督促乙方对生产中存在的安全隐患及时整改。

二、乙方的安全生产管理责任

(1) 乙方是该物业内、乙方生产经营活动安全生产管理的直接责任人。

(2) 乙方必须遵守有关安全生产法律法规，在租赁物业内合法开展经营，不得进行非法经营活动。

(3) 乙方应当建立健全安全生产管理责任体系，落实安全生产管理工作；组织制定安全生产管理制度及实施细则，并组织实施；建立安全生产培训教育制度，定期组织对其员工及相关人员进行安全教育培训，增强全员安全意识。

(4) 乙方对租赁物业进行工程施工前，应先告知甲方并经甲方同意，并做好施工安全工作，文明安全施工。如因乙方或其施工人员造成的人身、财产损失，由乙方自行承担。

(5) 租赁期间，租赁物业内的日常管理、清洁、安全保卫等工作均由乙方负责。

(6) 乙方应定期对所租赁场所进行消防、防汛、用电等安全检查，及时整治消除安全隐患，确保办公场所安全。

(7) 乙方应积极配合甲方及有关职能部门的安全检查，完成甲方交办的相关安全生产工作事宜。

(8) 由于乙方违反本协议或相关法律法规的规定造成安全事故的，所有责任由乙方承担，与甲方无关；涉及甲方及第三方人员伤亡、财产损失、营业中止、被追责问责等有损甲方利益的情形，乙方应赔偿甲方损失并消除影响。

三、本责任书有效期至租赁期满。

四、本责任书自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

(以下无正文，为《房屋租赁合同》附件《安全生产管理责任书》签字页)

甲方(盖章)：

法定代表人或授权代表人(签字)：

签订日期： 年 月 日

乙方(盖章)：

法定代表人/负责人或授权代表人(签字)：

签订日期： 年 月 日

