

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方): _____

联系地址: _____

联系人: _____

联系人电话: _____

承租方(以下简称乙方): _____

联系地址: _____

联系人: _____

联系人电话: _____

根据我国法律法规等的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,乙方经充分考察了解所租赁房屋、土地、场地及附属设施设备等租赁物的产权、坐落、用途、质量等情况后,确认符合乙方经营、生产等需要,就租赁相关事宜,为明确双方权利义务,经协商一致,订立本合同,共同遵守。

第一条: 租赁物(房屋、场地坐落)等情况

1. 房屋场地等情况:

(1) 现房屋坐落: _____

(2) 租赁房屋面积约 _____ 平方米; 场地约 _____ / _____ 平方米。

(3) 租赁用途: _____

2. 附属设施设备及其他: _____ / _____。

第二条: 租赁期限、租金收取、付款方式

1. 租赁期限: 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

2. 租金: 该租赁房屋等租金为:

自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,本期间租金为人民币
_____ 元 / _____ 一年 (大写 _____);

3. 付款方式: 双方约定租金每 _____ 年 _____ 结算一次,先付后用,每次租金乙方应提前15天向甲方支付,甲方每次收到款项后应向乙方开具正规税务发票。首次租赁的,首期租金应于租赁物交付前15个工作日内支付,否则甲方可不交付租赁物。

第三条: 租赁押金及其他费用约定

1. 押金: 甲方收取乙方押金 _____ 元(大写 _____),与首期租金同时支付。

2. 其他费用: 房屋物业及垃圾清运等管理费、水电煤、电话、网络、附属设施设备维修保养、绿植养护等费用均由乙方承担。

3. 租赁押金的保证事项:

- (1) 因乙方过错造成该房屋本身及相关甲方所属设施、物品的损害赔偿 responsibility 以及因乙方过错造成第三人的人身伤害与财产损失的赔偿责任。
- (2) 乙方逾期支付租金时的付款及乙方相关违约责任。
- (3) 乙方逾期支付或合同终止时乙方未及时支付本条第2款“其他费用”时乙方的付款及违约责任。
- (4) 乙方承诺在开展生产、经营活动之前依照法律规定取得营业执照、许可证及审批手续, 并严格遵守生产、经营, 如因违法生产、经营致使甲方连带被政府部门经济处罚的由乙方赔偿甲方的损失责任。
- (5) 乙方承诺在本租赁合同因租期届满而终止的, 应在合同终止以前办理完成将相关营业执照、许可证等注销或迁往他处的手续; 其他任何原因终止的, 则在终止之日起10日内办理完成上述手续。
- (6) 因乙方违约导致诉讼的, 甲方支付的诉讼费、律师费用由乙方承担。
- (7) 本合同约定的由乙方承担的其他费用及事项。

乙方违反以上保证事项的, 甲方有权直接将相应金额在押金中扣除或没收。押金没收或扣除后不足以抵扣乙方应承担的金额或甲方受到的损失的, 乙方应承担进一步的支付或赔偿责任。

甲方应在没收或扣除押金后书面通知乙方, 乙方应在收到通知之日起 五 日内补足押金。

本合同终止后, 甲方收取的租赁押金扣除应由乙方承担的金额外, 剩余部分于乙方充分履行完本合同全部义务后 五 日内凭甲方出具的原始押金凭证将押金无息归还乙方。

第四条: 房屋修缮及使用注意事项

1. 租赁期内, 甲方出租的房屋外墙及屋面除另有约定外由甲方维修(乙方装饰装修及使用不当除外), 乙方应书面告知甲方维修事项, 否则甲方不承担维修责任。乙方自行维修的, 费用由乙方承担。其他所有维修及费用均由乙方承担。因乙方未书面通知应由甲方维修事项, 给乙方造成的损失甲方不承担赔偿责任。因乙方以书面通知甲方未能及时维修, 乙方为避免扩大损失而自行维修, 由此产生的维修费用则甲方承担。
2. 乙方应安全合理地使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施设备损坏的, 乙方应立即负责维修, 如甲方告知乙方后, 乙方仍不维修的, 则扣除乙方押金用于维修, 若押金不足, 乙方还应承担赔偿责任, 如因此造成乙方经营损失的由乙方承担。如使用租赁物期间(自租赁物交付之日起), 造成他人人身、财产损失的或安全事故责任, 由乙方负责赔偿。
3. 租赁期间, 乙方不得随意改变房屋、场地、土地的结构及用途。如乙方需要进行房屋装饰装修、场地改造、增加更换绿植等(不得破坏原有绿植)、添置设备设施、内外部改扩建房屋等, 须将方案书面报甲方, 经甲方书面同意或签订补充协议后方可施工, 如乙方擅自进行上述行为的, 则合同约定原因导致合同解除或租赁期满合同终止后, 依附于甲方房屋、

场地、土地的所有固定投资均无偿归甲方所有（包括但不限于装饰装修、场地改造、增加绿化、改搭建房屋、水电增容等事项），同时甲方可要求乙方恢复原状。

如装饰装修、改扩建等需经相关政府部门审批方可实施的，由乙方自行报批后实施，甲方在法律规定范围内予以协助，合同解除或终止后均无偿归甲方所有。报批文件抄送甲方一份备案。未经报批乙方私自实施的造成的损失由乙方承担并负责将租赁物恢复原状。

4. 租赁期间（含免租期），乙方确保生产经营符合安全生产、消防法、环境保护、特种行业等法律法规规定，如因违反相关法律法规造成乙方所有经营损失（包括但不限于装饰装修、停产停业、异地搬迁、设施设备拆除安装调试等）及使甲乙双方遭受经济处罚的或者他人人身、财产损害赔偿等，均由乙方承担。

第五条： 合同的变更、解除与终止

1. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，并全额扣除押金及安全诚信保证金：

- (1) 未经甲方书面同意，擅自改扩建的及有本合同第四条第3款实施行为的；
- (2) 乙方未办理营业执照、许可证照等相关营业手续，违法经营及经营过程中存在违法行为的；
- (3) 乙方利用承租房进行违法活动的；
- (4) 未经甲方书面同意擅自转租的；
- (5) 乙方在生产经营过程中，有不符合安全生产、消防安全、环境保护、危化品管理、特种设备管理要求等情形的，经有关部门责令限期整改后，仍达不到要求的或发生消防、安全生产事故的；
- (6) 乙方生产经营过程中违反双方《租赁房屋安全生产管理协议书》或经甲方检查后两次通知整改仍未整改到位的。
- (7) 拖欠房租累计 15 日以上或拖欠本合同其他乙方应付应缴费用累计超过 15 日的；
- (8) 未及时交纳或补足租赁押金超过15日的；

因上述原因致合同解除或终止的，以甲方通知时间为解除时间，因上述原因解除租赁合同给乙方造成任何经济损失均由乙方自行承担。若造成甲方损失，由乙方负责赔偿。

2. 租赁期满，则合同自然终止。乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 叁 个月前书面向甲方申请，否则视为乙方放弃续租，应在租赁期满后3日内将租赁物归还甲方。
3. 租期内，因不可抗力原因导致本合同不能继续履行而终止的，及国家政府政策、法律法规要求、市政建设、规划调整、动拆迁等原因需要停止租赁，收回租赁物的，甲方按有关要求通知乙方后，合同即终止，乙方将租赁物归还甲方，同时，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。如动拆迁的，按照动拆迁补偿标准，乙方投资的装饰装修补偿归乙方所有，其他均归甲方所有。同时，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第六条： 房屋等租赁物交付及收回的验收

1. 房屋及附属设施设备、场地绿植等租赁物交付时，经甲乙双方确认均正常完好。如甲方房屋（厂房）内有特种设备设施的，另行签订补充协议。

2. 乙方应于租赁合同期满后或合同提前解除等原因终止后，将承租房屋、土地及附属设施、设备等租赁物交还甲方，并确保租赁物的完好、功能正常，严禁在归还前对房屋、土地及附属设施、设备等租赁物进行拆除破坏。如房屋场地等与交付时不符合的，甲方可要求乙方恢复原状，如保持使用现状交还甲方的，甲方无需支付任何补偿或赔偿。如设施、设备毁损的，由乙方修复完好或赔偿。
3. 乙方承租的房屋如需办理营业执照、许可证件等，及用水、用电增容，甲方提供相关材料并积极予以配合，乙方根据租赁房屋性质综合考虑规划经营并办理经营证照，所产生的费用由乙方承担，租期届满或合同提前解除、终止后，乙方承诺不向甲方要求任何补偿(乙方可恢复原状)。
4. 因乙方生产经营需要，将水、电、天然气等开户户名过渡到乙方名下的，合同期满或解除、终止后，乙方应协助甲方将该用户名变更至甲方，否则，乙方承诺同意甲方可自行至供水、供电、供气部门将户名变更至甲方名下，变更过程中如需乙方签字或盖章的，乙方授权甲方人员全权代表签署，并扣除乙方全部剩余押金支付办理费用，押金不足的，由乙方补足。如乙方擅自销户的，则甲方恢复变更前状态的(包括但不限于电量、电器设备)所有费用，均由乙方承担，甲方先行支付的，可向乙方追偿。

第七条： 其他

1. 租赁期内，乙方逾期支付租金、水、电、天然气费等本合同约定费用的，每逾期一天，则应按逾期租金额的 千分之三 支付甲方滞纳金。其他违约费用按实际损失计算。同时乙方同意甲方在告知乙方后可采取停水停电停气等措施催讨至乙方支付上述费用为止，如造成乙方任何损失均由乙方自行承担。
2. 租赁期内，乙方可提前提出解除合同，但承诺放弃向甲方主张任何赔偿或补偿(包括但不限于装饰装修、场地改造、改扩建、绿化等任何费用)，另向甲方支付当年度三个月租金的违约金，如有免租期的，乙方应按照本合同第一年度约定的租金向甲方支付免租期内租金。如造成其他损失的由乙方承担赔偿责任。如遇特殊情况，甲方有权终止本合同，相关事宜经双方协商。
3. 因本合同任何形式的解除、终止、或乙方中途退租的，乙方应于合同解除、终止后3日内或按补充协议(如有)约定时间将租赁物(房屋清空及钥匙、设施、设备等)归还甲方，逾期归还的，每逾期一日应向甲方支付原日租金 3 倍的占有使用费，同时，乙方承诺如下：放弃留存于甲方房屋场地内所有物品的所有权，乙方同意甲方可随时进入出租房屋、场地内清空留存于房屋、场地内所有物品及乙方改扩建建筑物作为废品处理，腾空后另行出租，造成所有损失均由乙方自行承担。如乙方归还房屋或钥匙后，对未经甲方书面同意留存的任何物品，也任由甲方作废品处理。
以上乙方均承诺不向甲方主张赔偿等的任何权利，对腾空房屋、场地等产生的费用可向乙方追偿。
4. 因乙方违反本合同约定，造成乙方的损失，由乙方承担，如造成甲方损失的，由乙方负责赔偿，如乙方为公司或者企业的，则乙方法定代表人承诺为乙方承担连带赔偿责任。
5. 通知及送达：本租赁房屋地址为甲方向乙方送达通知、文件或函件的乙方收件地址，甲方

按上述地址发述地出后，无论乙方是否签收，均视为已送达乙方；甲方按本合同乙方提供的手机号码发送的短信通知等，也视为乙方已收悉。

6. 租赁物经乙方充分考察确认，无论计租面积是否存在误差，双方均不对租金、物业管理费、押金等任何款项做调整。

第八条： 企业注册

凡是租赁甲方资产的企业，一律注册到甲方园区，已注册他处的企业必须迁入甲方园区或重新注册新企业，否则甲方可解除租赁合同，收回房屋，解除时间以甲方通知为准。

第九条： 争议解决

本合同未尽事宜及发生的争议，由甲乙双方友好协商解决，协商达成协议的作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。协商不成的，向奉贤区人民法院提起诉讼。

第十条：

本合同及附件一式 叁 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力，自甲、乙双方签字(盖章)后，报甲方上级主管部门上海奉贤经济发展有限公司资产管理部监证盖章同意后方可生效。

第十一条： 特别约定条款（特别约定条款与本合同其他条款存在不一致的，以特别约定条款内容为准）

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

负责人(签字)：

负责人(签字)：

经办人(签字)：

经办人(签字)：

监证部门：上海奉贤经济发展有限公司资产管理部（签字、盖章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日