

房屋租赁合同

甲方：连云港市云城住房置业融资担保有限公司

通讯地址：连云港市海州区海昌北路28号房产交易大厦7楼

乙方：

身份证号码(统一社会信用代码)：

通讯地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，在自愿、平等的基础上，甲乙双方经充分协商，同意就以下房屋租赁事项，订立本合同，共同遵守。

第一条 出租房屋坐落、面积

甲方自愿将坐落在_____的房屋(建筑面积____平方米，房屋租赁面积以现场展示为准，如有差异，不调整相应租金)出租给乙方使用，乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

第二条 租赁期限、租金及保证金

1.甲乙双方议定的上述房屋租赁期限为_____。

2.每年租金为人民币(大写)_____，租金为年付，首年租金交至连云港市产权交易所有限公司账户，租金递增方式为固定不变，剩余每年租金在租赁期开始前交至甲方指定收款账户：

收款名称：连云港市云城住房置业融资担保有限公司

收款银行：中国银行连云港分行

收款账号：524875702499

3.合同签订之日乙方须向甲方缴纳保证金____，本保证金不得于租赁期满前抵付租金，合同到期乙方无违约行为，保证金无息退还乙方，若有本合同约定违约情形，甲方有权从保证金中直接扣除。

第三条 租赁用途

乙方保证承租上述房屋仅用于作为_____使用，乙方若改变房屋用途，应书面通知甲方，经甲方批准后方可实施，否则甲方有权收回房屋，剩余租金和保证金不予退还。

第四条 甲方的权利与义务

1.租赁到期后，甲方有权决定房屋是否续租或重新招租。

2.甲方保证拥有上述房屋对外租赁的权限，若发生与甲方有关的产权纠纷，概由甲方负责处理。

3.甲方负责主体结构部分的维修，并承担维修费用。

第五条 乙方的权利与义务

1.如合同到期后甲方继续租赁上述房屋，在同等条件下乙方享有优先承租权，但乙方需在合同期满前贰个月向甲方提出书面申请，否则甲方视为乙方放弃优先承租权。

2.租赁期内乙方不得将房屋转租、转让、转借。凡擅自转租、转让、转借的，一经查实，甲方有权立即单方面终止本合同，收回房屋，乙方所缴纳的剩余租金和保证金不予退还。

3.乙方有义务配合甲方在合同履行期间对房屋安全管理进行监督检查并履行甲方合理的书面整改意见，乙方拒不整改的，甲方有权单方面终止本合同，剩余租金和保证金不予退还。

4.乙方应按时缴纳水电费，如乙方在合同履行中出现拖欠租金、未按时支付物业费、水电费等违约行为，乙方同意甲方采取停水、停电措施。

5.房屋租赁期内的防火、防盗、防坠物等安全责任由乙方负责，并签订《房屋租赁安全协议》。

6.房屋租赁期内的物业管理、公益、卫生等费用由乙方承担并及时缴纳。

7.乙方于退租前，必须清缴房租、水电等各项费用。

第六条 房屋装修改造

1.乙方如需对房屋进行装修和增扩设备时，应征得甲方书面同意。装修方案必须经过甲方审查同意，费用由乙方自理。

2.乙方不得对房屋的主体结构予以改变，一经发现，甲方有权立即单方面终止本合同，剩余租金和保证金不予退还，乙方需承担主体结构恢复的费用以及因此带来的一切损失和后果。

3.乙方在使用期内对除房屋主体结构外的维修费用均由乙方承担。

4.乙方的装修、装饰造成甲方或第三人人身、财产损失的，均由乙方承担全部赔偿责任，甲方无需承担任何责任。

5.乙方投资装饰装修的一切费用，在合同终止时，甲方不予任何补偿。合同终止时乙方自行处置购置的未与房屋形成附和的设备、设施、家具等物品；承租房屋房顶、墙面、地面、门窗、楼梯、水电线路等与房屋形成附和的装修在承租结束后，无条件无偿移交甲方不得破坏或拆除。

6.在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施。

第七条 违约责任

1.任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

2.乙方逾期未交付房租，每逾期一日，由甲方按年租金额的0.1%向乙方加收违约金，逾期超过30天，乙方仍未按规定交纳租金，本合同自行终止，甲方有权收回房屋，保证金不予退还，因此造成的损失及一切后果由乙方承担。

3.如乙方无故提前解除合同，已缴纳租金及保证金不予退还。

4.因乙方违约或合同到期导致合同终止后，乙方需在7日内腾退房屋，超过期限，甲方有权采取断水、断电、撬门开锁等强制清场的方式收回房屋，因此产生的一切损失甲方概不负责。

第八条 免责条款

1.由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任，互不赔偿损失。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

2.如因自然灾害、战争等不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任，如因此导致合同不能继续履行的，双方互不承担责任。

第九条 本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均有权依法向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本合同具有同等效力。

第十一条 本合同首部甲、乙双方的通讯地址为双方所确定的通讯地址，如果在本合同履行过程中其中一方通讯地址发生变化，应及时书面通知另一方，否则一方按照本合同中的通讯地址向对方寄送信件、函件等视为送达完毕。

第十二条 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，双方签字后生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

签字：

经办人：

电话：

年 月 日

年 月 日

房屋租赁安全协议

出租方（甲方）：连云港市云城住房置业融资担保有限公司

地址：连云港市海州区海昌北路26号房产交易大厦7楼

承租方（乙方）：

地址：

为严格遵守国家的法律、法规，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，加强对租赁房屋的安全管理，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等法律规定，按照“谁承租，谁负责”的安全管理原则，明确安全管理责任，经双方协商一致，特订立如下安全管理责任协议：

一、安全管理责任

（一）安全管理责任范围

本协议约定的安全管理范围包括租赁房屋的租赁面积及相关联的公共部分。

（二）甲方安全管理责任

1. 甲方应严格执行安全生产法律、法规和标准规范，对乙方的安全管理情况进行统一协调和监督管理，乙方必须服从并按甲方提出的要求，做好具体的安全生产工作。

2. 甲方应定期对乙方开展安全监督检查，调阅有关资料和证照资质，向有关单位和人员核实了解情况。有权纠正、制止乙方及其工作人员的违章行为，并督促乙方严格落实整

改到位。

（三）乙方的安全管理责任

乙方安全管理责任对象包括企业员工、顾客、访客等所有进入安全管理责任范围的群体。

1. 乙方应当遵守国家法律法规，建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人，开展安全宣传教育培训，依法依规开展生产经营活动。

2. 乙方对租赁的房屋应定期进行安全检查，及时发现并排查安全隐患。乙方发现安全隐患时，应及时采取相应措施，该措施包括但不限于及时疏散人员、修复设备设施、设置警示标志等。情况紧急的，乙方应先采取适当措施，保证该隐患不会损害到他人的人身和财产安全。

3. 乙方利用出租房屋进行生产经营活动的，在开业前应向甲方出示已办理消防批准文件及工商营业执照、开业许可证书等资料。

4. 乙方要按照消防要求配备足够的消防器材，确保完好使用。同时必须确保消防通道畅通，不得遮挡、损坏消防设施设备。

5. 乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作。严禁私拉、乱接电线、随意加大用电负荷或改变保险装置。严禁违规用火和存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。严禁高空抛物等危险行为。如因实施违规行为或未按规定做好安全工作所引起的安全事故和人身、财产损失，均由乙方承担全部责任。

6. 乙方应负责保护房屋的整体结构，不得私自拆除和改扩建房屋。违规改扩建造成安全事故的，由乙方负全部责任并赔偿甲方及他人的所有损失。

7. 乙方如需对房屋内的配电设备、用电线路、给排水设施等进行合规化改造，对房屋进行装饰装修等，需严格执行国家对房屋装修相关规定和质量要求，保证流程合法合规，并提前经甲方同意。

8. 乙方不得将所租房屋擅自转租，不得利用所租房屋进行非法活动，不得发出超过规定标准的噪声以及实施法律法规禁止的行为，否则乙方将自行承担由此引起的一切法律后果，与甲方无关。

9. 乙方应接受甲方及有关部门的安全检查，对检查出的问题，乙方应按要求进行整改。如不按期整改或整改不彻底，情节严重的，甲方有权解除合同。对于因不按期整改或整改不彻底造成人员安全事故或财产损失的，由乙方承担全部责任。

10. 在安全责任范围内发生的安全事故及其他人身和财产损失事件由乙方负责处理和解决，并承担全部经济赔偿等责任，与甲方无关。

二、违约责任

乙方如果未能履行安全管理责任，违反本协议相关条款，情节轻微，未造成严重后果的，乙方同意参照年租金的5%-20%金额（单次）向甲方给付违约金；虽未造成严重后果的，但是屡次（三次以上）违反本协议条款，拒不配合的，

或者造成严重后果的，甲方有权单方立即终止租赁，收回租赁房屋，租赁保证金不予退还，乙方还应承担给甲方造成的全部经济损失。

三、有效期限

本协议有效期自租赁合同签订之日起至乙方腾退全部租赁房屋交还甲方之日止。

四、其他约定

1. 若因乙方的行为导致甲方受到行政处罚（罚款），该罚款由乙方全额补偿给甲方。
2. 本协议为房屋租赁合同的附件，与房屋租赁合同具有同等法律效力。
3. 本责任协议一式四份，双方各两份，自双方签字或盖章之日生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

签字：

年 月 日

年 月 日