
房屋租赁合同

协议编号: _____

甲 方: 黄山开投国有资产运营管理有限公司

乙 方: _____

签订时间: _____

签订地点: 黄山高新区

房屋租赁合同

甲方（出租方）： 黄山开投国有资产运营管理有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方经友好协商达成如下物业租赁合同条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、用途

1.1 甲方将位于上海市杨浦区国权北路 1566 弄斐迪园 37 号（11#楼）一层，建筑面积共 **181.14 平方米**（以下简称租赁物）出租给乙方使用。

1.2 本租赁物的用途为_____（厂房、办公楼、研发楼、宿舍楼、综合楼），作为经营使用，但不得存放易燃易爆物品和腐蚀品及其他国家管制物品和危险品。如乙方需改变用途，须经甲方书面同意，因改变用途所需的全部手续由乙方按政府的有关规定申报办理，因改变用途所应交纳的全部费用由乙方自行承担，租赁期满该改变用途费用甲方不予补偿。

1.3 本合同租赁物包括附属物、设施、设备等。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限 1 年，自_____年_____月_____日起至_____年____月____日止。

2.2 租赁期满，如需续租，则乙方应在租赁期满日前叁个月向甲方提出，租赁期满前双方未就租赁事项达成一致意见的，租赁合同终止。在同等承租条件下，乙方有优先承租权。

第三条 租金及物业管理费用

3.1 租金

双方约定本租赁物租金为：双方约定本租赁物租金为：厂房每月每平方米人民币 元；办公楼每月每平方米人民币 元、研

第三条涉及的物业管理费乙方应于___年___月___日前足额缴纳,先缴后租用。乙方是否在租赁房屋内实际使用承租房屋,不影响租金、物业管理费的计算支付。

4.2 水、电费计算支付

本协议租赁期内乙方因使用租赁物业而产生的水、电、环卫等费用由乙方承担。

4.3 租金发票及支付账号

乙方支付至安徽长江产权交易所指定账户的租金,由安徽长江产权交易所转付至甲方指定账号和开户行后,甲方向乙方开具相应到账金额的票据。

上述费用乙方支付至甲方指定账号和开户行后,甲方向乙方开具相应到账金额的票据。支付账号及开户行、户名如下:

户 名: 黄山开投国有资产运营管理有限公司

开户行: 工行屯溪支行

账 号: 1310091119200035504

第五条 房屋租赁期间其他费用。

5.1 除租金外,以下费用由乙方支付,并由乙方承担延期付款的违约责任: 1. 物业管理费 2. 水电费 3. 燃气费; 4. 环卫费; 5. 网络费、电话费; 6. 因乙方承租期间不当使用产生的维修费; 7. 根据法律规定应由乙方承担的房屋租赁税收;

5.2 本合同中未列明的与租赁物有关的其他费用均由乙方承担。

5.3 房屋租赁期间因乙方违法经营及使用房屋而产生的行政处罚等费用由乙方自行承担支付。

5.4 如一方垫付了应由另一方支付的费用,应向另一方出示相关缴费凭据, 另一方应返还相应费用。

第六条 房屋交付

6.1 甲方房屋及其附属物、设施、设备等以现状交付,交付时有设施设备的,以清单形式交付。

6.2 本合同生效之日起为房屋及附属物、设施、设备交付之日，乙方应清点清楚租赁资产，并核实清楚水、电费初始数据。双方签字盖章后即视为交付完毕。交付日后的房屋及资产风险由乙方全部承担。交付资产（设施设备交接单）中的设施设备价格作为今后资产损失的索赔依据。合同期满，乙方继续承租的，双方不再办理房屋及附属物、设施设备交付手续，乙方可直接继续使用承租房屋及附属物、设施设备。乙方对租赁物情况无异议。

6.3 房屋交付有现场照片的，按双方确认的现场照片作为今后恢复房屋及附属物原状依据。

第七条 装修条款

7.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建、扩建的，须事先向甲方提交装修、改建、扩建设计方案，在不危及原建筑物的安全或不造成潜在危险情况下，征得甲方书面同意后方可进行，如须政府有关部门批准的，乙方还应办理审批手续。如装修、改造方案可能对公用部分及其它相邻用户产生影响的，甲方有权对该方案提出异议，乙方应予以修改完善。上述装修、改建、扩建费用由乙方全部承担。

7.2 乙方应于本合同生效之日起7日内向甲方指定账户转账缴纳装修保证金¥ 元（人民币大写： ）【装修垃圾清运保证金，标准为厂房 元/平方；办公楼、创新大厦、研发楼、宿舍楼 元/平方】。乙方装饰装修和改、扩建产生的建筑垃圾由乙方负责清运，若乙方未清理到位，甲方有权另行安排人员进行清理、清运，产生的费用甲方有权从乙方缴纳的保证金中直接扣除。乙方装修、改造结束，垃圾清运完毕，经甲方验收合格后，甲方于7日内无息退还乙方装修保证金。

7.3 中途解除合同或合同期满时，乙方所有的装饰、装修，改建、扩建等均无偿归甲方所有；如经乙方装修改变，需要恢复房屋原状的，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

7.4 乙方添置的可移动设施、设备（不包括装修），乙方可以搬离，但不得影响甲方房屋安全。

第八条 房屋、附属物、设施、场地维修、保养

8.1 租赁期间，甲方负责房屋主体结构的维修（但乙方损坏房屋主体结构的，由乙方负责维修并承担所有维修费用）。房屋其他维修、附属物、设施设备及场地维修均由乙方负责并承担维修费用。

8.2 乙方对租赁物、附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

8.3 乙方在租赁间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审(如果有)，并保证在本合同终止时专用设施以正常运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

第九条 物业管理

9.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物整洁交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清扫干净，则甲方因清理打扫所产生的费用由乙方承担。

9.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、本省、市、区法规、规范性文件以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运行，则所造成损失由乙方全部赔偿。

第十条 物业使用与安全文明生产

10.1 乙方应按房屋及其相关设施、设备的使用方法、性质、用途使用房屋、设施、设备。因乙方管理、使用不当、违法违规使用、恶意损毁造成房屋及其相关设施、设备损坏、灭失，或加速贬值的，由乙方负责维修并赔偿全部损失，对此甲方有权要求

乙方承担违约责任，并有权解除本合同。

10.2 乙方应按厂房设计规范和标准使用房屋，不得超过楼面和地面承载能力。如因超过载荷或其他使用不当、保护不力等原因造成房屋、附属物、设施、设备等财产损失及人身损害的，由乙方承担全部安全生产责任，并赔偿全部损失。

10.3 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等法律法规规定，全面负责租赁物范围内的防火安全，积极做好消防工作，否则由此产生的一切责任和损失由乙方承担。

10.4 乙方应确定责任人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理，保持消防供水、消防通信、消防车通道等公共消防设施的完好有效。乙方及其管理的人员不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。

10.5 乙方应禁止在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火。因施工等特殊情况需要使用明火作业的，应当按照规定事先办理审批手续，采取相应的消防安全措施；作业人员（须持证上岗）应当遵守消防安全规定。

10.6 乙方不得生产、储存、运输、装卸、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，如确须从事上述事务，须事先征得甲方书面同意，且必须执行消防技术标准和安全管理规定，并承担全部安全生产管理责任。

10.7 甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全和乙方的安全生产管理，但应事先书面通知乙方，乙方收到通知后必须立即予以配合。

10.8 乙方应做好环保、卫生、治安等文明生产其他工作，并应遵守法律法规，及执行当地有关部门规定，承担由此产生的所有费用、责任和损失。同时甲方有权对乙方是否遵守上述规定

进行监督。

10.9 乙方应合法自主经营，其经营事项（含经营许可）与甲方及甲方提供的房屋无关，甲方对此不承担任何责任。

第十一条 租赁物的转租

11.1 经甲方书面同意后，乙方可将租赁物转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同约定的甲乙双方的权利义务不因乙方转租而改变。

11.2 如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- （1）转租期限不得超过本合同约定承租期限；
- （2）转租租赁物的用途不得超出本合同约定的用途；
- （3）乙方应在转租合同中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租合同同时终止。
- （4）乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租约定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租合同同时终止，转租户无条件搬离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的三日内交甲方存档。
- （5）无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理，并承担相应法律后果。
- （6）乙方因转租而产生的税、费等费用由乙方全部承担。

第十二条 合同终止

12.1 租赁期满后，本合同即终止，乙方应于合同届满日前一日搬离房屋及场地内所有属于乙方的设施、物品，并将房屋、附属物、设施、设备交还甲方。乙方未搬离的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权无偿处置，造成损失的，由乙方承担。

12.2 乙方逾期不搬离属于乙方物品的，甲方有权强制腾退，且被腾退的乙方物品不负保管责任，造成物品毁损、灭失的，由乙方自行承担责任。

12.3 本合同租赁期满乙方书面提出不继续租赁，或未提前

叁个月向甲方提出书面继续租赁要求的，则表示乙方不再租赁该房屋，甲方有权将该房另行租赁他人，乙方不得借故干涉和阻挠，否则产生的一切损失由乙方承担。

12.4 租赁期满，乙方未按时腾空交还甲方房屋，或租赁期间甲、乙任何一方依约单方解除合同，乙方未在解除事件发生之日起七日内履行腾空交还房屋义务的。乙方应自逾期交还房屋之日起按照本合同约定的租金标准的2倍向甲方支付占有使用费至乙方腾空交还房屋日止，同时还应按本合同约定的标准向甲方支付占用房屋期间的物业管理费。

第十三条 合同解除

13.1 乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同并收回房屋，要求乙方承担违约责任，造成甲方损失，有权要求乙方赔偿损失：

- (1) 擅自将承租的房屋及附属物、设施、设备等转让、转借、抵押他人或擅自调换使用；
- (2) 未经甲方书面同意擅自转租的；
- (3) 擅自拆改承租物业结构或改变承租物业用途；
- (4) 乙方拖欠租金、物业费、水电费等费用超过30日的；
- (5) 违章（如火灾、超负荷用电、存储危险物品等）或违反合同约定造成安全责任事故的；
- (6) 无正当理由闲置达两个月以上的；
- (7) 利用承租物业进行违法活动；
- (8) 乙方在租赁期内违反消防安全、安全生产、节能环保、职业健康等相关法律法规；
- (9) 故意损坏承租物业的。

13.2 解除合同自甲方通知乙方或乙方经办人之日起发生法律效力。乙方认为解除不符合本合同约定的，应在十日内提出异议。

13.3 因乙方违约原因合同中途解除的，乙方须按本合同约

定房屋现状交还租赁物业和相关设施、设备等，对于乙方投入可移动附着物和设施、设备由乙方清理搬离，不可移动的附着物则归甲方所有。乙方交还租赁物须经甲方验收合格，否则视为未交还，按本合同约定的逾期腾房处理。

13.4 甲方未按约定时间交付房屋达三十日以上的（但乙方不接受房屋交付除外），乙方有权单方解除本合同，并可按房屋实际交付日起算租金。

第十四条 违约责任

14.1 甲方或乙方因自身原因在起租日后无法履行，提前单方面解除本合同的，应当按以下计算方法向对方支付赔偿金：

- (1) 剩余租赁期限等于或超过 3 个月时，支付 3 个月的租金；
- (2) 剩余租赁期限不到 3 个月时，支付剩余租赁期限的全部租金。

14.2 乙方逾期支付租金、物业管理费、水电费等租金费用的，按未付款项的日万分之四向甲方支付违约金至款项付清之日止。

14.3 甲方逾期交付房屋的，按年度租金日万分之四向乙方支付违约金。

14.4 前述条款之外的其他违约行为，按年度租金总额的 10% 支付违约金；如造成实际损失的，违约方还应赔偿实际损失。

14.5 违约金、赔偿金自违约行为初次发生时开始计算，至迟于明确违约责任之日起 10 日内偿付：违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约方应继续支付违约金、赔偿金直至违约行为终止。

14.6 违约事实发生后，无论是否已实际支付违约金、赔偿金，违约方应继续履行本合同，本合同另有约定除外。

14.7 自本合同生效日起，若因政府拆迁等非甲、乙方原因导致本合同无法继续履行的，则由双方协商解决。

第十五条 免责条款

15.1 若因政府有关租赁行为的法律、法规、政策修改、调整导致甲方无法继续履行本合同，或因发生严重自然灾害、战争等不能预见的、不可避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，应免除双方责任，互不赔偿损失。

15.2 不可抗力事件发生方在发生事件时应立即用邮递或传真等方式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力事由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其它有力证明。否则不能免责。未及时通知对方的，应承担相应责任。

第十六条 广告

若乙方需在租赁建筑物上及其周围设立广告牌、电子屏，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行，租赁物上及其周围的广告收入需与甲方五五分成。

第十七条 通知

根据本合同需要发出全部通知以及甲乙双方的文件往来，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出且对方签收均视为已经送达。本合同确认，甲方收件人为：_____，乙方收件人为：_____。

第十八条 其它条款

18.1 租赁期间，如因产权证等有关证件问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由双方协商处理。

18.2 在租赁期间，甲方负责购买租赁物的财产保险，乙方负责购买租赁物内乙方财产的保险和其他必要责任保险。因乙方原因造成甲方租赁物损失的，除保险公司赔偿部分外，其他未赔付损失由乙方承担。

18.3 本合同附件是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

18.4 本合同生效后，甲乙双方变更或者补充合同约定内容的，应另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

18.5 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

18.6 本租赁合同由黄山开投国有资产运营管理有限公司负责解释。

第十九条 合同效力

本合同自双方盖章之日起生效。

第二十条 争议解决方式

因本合同或在合同履行过程中发生的任何争议，双方首先应友好协商解决；协商不成的，任何一方均应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方：黄山开投国有资产运营管理有限公司(盖章)：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

地址：黄山市经济开发区梅林大道 59 号黄山未来科技城

日期： 年 月 日

乙方： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日