

房屋租赁合同

房屋
租赁
合同

年 月 日

(一) 房屋租金为：_____。(上述租金不包括水费、电费、燃气费、供暖费、物业管理费、车位费、电视收视费、网络费、电话费、垃圾费、室内设施维修费等费用。)

(二) 租金支付方式为_____, 本着“先缴租金后租房”的原则, 乙方在本合同签订时(或签订前), 应支付履约保证金及第一期租金, 其余每期租金应在_____前支付。履约保证金的用途为确保乙方租赁期届满以及乙方对于甲方房屋、构造物或设施、设备的爱护和谨慎使用。

四、本合同签订时(或签订前), 乙方应按约定向甲方一次性支付该房屋租赁履约保证金。履约保证金为_____元(大写: , 不计息, 不抵算房租)。租期届满经出租方验收合格后, 履约保证金无息退还, 乙方提前解除合同或不当使用甲方房屋、设施或有其他违约情形的, 履约保证金不予退还, 给甲方造成损失的, 乙方应另行照价赔偿。甲方收取履约保证金后应向乙方出具收款凭证(该凭证原件是合同到期后乙方申请结算退还履约保证金的依据, 乙方须妥善保管)。

五、乙方在签订本合同前已到现场查勘了房屋, 对房屋现状进行了充分了解, 确认了房屋租赁范围、面积, 认可了房屋现状及租赁要求, 自愿按现状承租房屋。

六、甲方在乙方缴纳履约保证金及首期租金后3日内, 将上述房屋交付给乙方。

租赁合同期满后, 房屋将根据泰兴市企业国有资产出租管理办法规定的程序, 进行重新拍租, 乙方在同等条件下享有优先权。在租赁期满前乙方应积极腾房交付甲方, 逾期交付的, 将按照原租赁合同日租金的1.1倍按天计算占用费用。

七、甲方责任:

(一) 依本合同约定将租赁房屋交付使用。

(二) 不得干扰乙方对承租房屋的正常使用。

(三) 租赁期内，如因政策需要或单位改制、房屋出售等行为致使房屋产权发生转移的，租赁关系随之转移，乙方不得因此向甲方提出任何要求。

八、乙方责任：

(一) 乙方按经营需要向有关部门申请领取相关证照，产生的费用由乙方承担。如乙方的经营项目不符合小区管理规定，对周边住户造成影响，乙方应变换经营项目并书面报甲方批准，但不得以此作为不履行该合同的借口，不影响合同效力。

(二) 租赁期内，乙方须服从甲方及物业公司的管理，协助甲方做好房屋的日常维护和管理，按时足额缴纳由乙方承担的相关费用，承担相应的责任和义务。

(三) 租赁期内，乙方必须守法经营、自负盈亏，在经营过程中与相邻经营户或小区住户产生的各种矛盾由乙方自行协调处理，与第三者产生的矛盾及债权债务等一切纠纷均由乙方负责，如乙方的经营存在违法违规行为，由乙方自行承担全部责任，与甲方无涉。

(四) 租赁期内，为经营需要，需取得相关行政许可时由乙方自行处理，与甲方无关。乙方在自费对房屋进行改造、装饰装潢或增添与经营有关的设施时，须征得甲方书面同意（消防设施还须由乙方自行向有关部门申请并取得相关部门的同意），乙方不得擅自改变或破坏房屋主体结构及消防设施，确保房屋内外各消防设施的完好及各种管道的畅通。如因乙方原因造成相关线路、管道及设施毁坏，由乙方负责修复，造成损失的，由乙方负责赔偿。

(五) 租赁期内，乙方必须按照本合同约定的期限和数额向甲方缴纳租金，不得以任何理由拖欠。

(六) 租赁期内，乙方使用产生的水、电、气费及应分摊的消防

水费、有关部门收取的各种费用均由乙方承担，同时按有关部门要求做好门前“三包”。

(七) 租赁期内，如房屋需要维修（房屋结构维修除外），由乙方自行负责，维修费用由乙方承担并不得抵算房租。

(八) 乙方为经营需要进行门头装饰必须符合相关部门的规定，如遇政府要求需要外立面统一形式的装饰装潢，乙方须无条件配合和服从，费用由乙方承担。

(九) 租赁期内，乙方不得擅自转租房屋或将房屋分割出租及转租，如因特殊情况确需转租，乙方需书面向甲方申请，并经甲方书面同意后方可转租。

(十) 租赁期内，乙方须保证其经营行为合法，服从相关部门管理，保证财物安全及用水、用电、用气及消防安全，保证所有工作人员及顾客人身安全，如发生问题尤其是安全问题，由乙方承担全部责任，如对房屋造成影响带来损失，乙方须照价赔偿。

(十一) 租赁期内，乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。如因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

(十二) 鉴于乙方签订本合同前已对房屋状况进行了充分了解，如租赁期内房屋发生漏（渗）水、漏电等问题，由乙方自行维修并承担维修费用，造成的损失与甲方无涉。

九、违约责任

(一) 甲方保证本合同所述房屋甲方有权出租，若本合同所述房屋发生产权纠纷的，由甲方负责处理。

(二) 乙方违反本合同约定不按期缴纳租金及其它相关费用，又未得到甲方书面同意的，每逾期一日向甲方支付拖欠款项万分之一的违约金，逾期超过 20 日的，甲方有权解除本合同，并有权没收乙方



缴纳的履约保证金。在此期间，甲方有权责令乙方停止使用并可采取断水、断电、封门等措施，乙方不得以任何理由抵触，由此造成的损失由乙方承担。

（三）未经甲方书面同意，乙方将租赁房屋装潢、转租、转借的，甲方有权解除本合同，并有权没收乙方缴纳的履约保证金。

（四）乙方违反本合同其他条款，经甲方指出仍拒绝履行的，甲方有权解除本合同，并有权没收乙方缴纳的履约保证金。

（五）未经甲方同意，乙方提前解约的，则视为乙方违约，甲方将不退还乙方已缴纳的履约保证金和房屋租金。

（六）如因乙方原因导致甲方必须解除本合同的，乙方还需承担合同租赁期限内剩余租金总额 20%的违约金。此外，甲方为维护自身合法权益所产生的诉讼费、保全费、鉴定费、律师费等，均由乙方承担。

十、租赁期限届满，乙方所有装潢中除可移动的设施外，其余（含构筑物）全部留归甲方所有，甲方无需支付任何对价。合同期内非甲方原因致合同解除的，乙方的所有装潢无偿归甲方所有，且不得有任何损坏。

十一、租赁期满，乙方应在本合同到期后自行撤出所租房屋，并结清水、电、气及其他费用，将房屋完好无损的交给甲方，甲方验收接管后视情退还乙方履约保证金；如经甲方验收不合格或乙方逾期归还房屋或其他乙方违约行为，履约保证金不予退还，且甲方有权要求乙方承担相应违约责任。

十二、本合同所列通讯地址为各方准确联系地址，相关文书送达该地址，即视为送达给其本人；联系人为合同履行过程中的指定联系人。任何一方地址、联系人变更，应及时书面通知相关方，否则自行承担相关责任。

十三、补充约定

1、租赁期内，乙方应向物业公司缴纳物业费等相关费用；

2、若乙方未按时足额缴纳物业费等相关费用，甲方可从履约保证金中扣除房租、水电等相关费用后，剩余部分抵充乙方所欠物业费。

十四、本合同签订时，乙方已充分阅读了本合同的全部条款，完全知晓并充分理解双方的权利、义务、责任，对合同所列条款均表示认同，不存在任何的疑问，自愿接受并遵守本合同所列内容，自愿承担相关风险。

十五、争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决；协商不成的，可依法向泰兴市人民法院起诉。

十六、本合同经甲、乙双方签章，盖章后即行生效。

十七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

签约代表：

（经过法定代表人授权）



乙方（盖章）：

签约代表：

（经过法定代表人授权）

签约时间：2024年__月__日

签约地点：泰兴市民生建设投资有限公司

出租房屋安全责任书

出租人：泰兴市民生建设投资集团有限公司（以下简称甲方）

承租人：_____（以下简称乙方）

为全面贯彻落实安全工作的具体要求，坚持“安全第一、预防为主”的基本原则，加强安全监督管理，落实安全责任制，就乙方承租泰兴市复兴后陈队房屋甲乙双方签订在承租期内安全责任书。

一、乙方应当遵守国家法律法规，按照消防法和安全条例等有关规定，做好租赁房屋安全管理工作。

二、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，保障其生命和财产安全。

三、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、用水、用气等安全工作，严禁“三合一”，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电。严禁在楼道内用火和存放不符合安全标准的易燃易爆剧毒等危险物品，确保走廊、通道畅通；如发生安全事故，乙方应负经济、法律等全部责任。

四、乙方发现有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑人的，应当及时报告公安机关。

五、乙方有外来暂住人员的应当带领其到公安派出所申报暂住户口登记，并办理暂住证。

六、承租房屋只能乙方自己使用，不能转租、群租、转借转让他人。一经发现，甲方有权终止承租合同，收回房屋，并保留追究其责任的权利。

七、乙方不能私自改变房屋结构和设备，需要进行装修的其不得影响原有消防设施的使用功能，并报有关部门批准。

八、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。

九、甲方在必要时可对乙方的承租区域内进行安全检查，对租户存在的安全隐患，甲方有权通知乙方整改，乙方必须按整改要求及时整改。因乙方拒不整改、整改不及时或乙方未遵守上述 1-8 条而发生安全事故，造成甲乙双方或者第三方生命、财产损害的，由乙方承担全部责任；同时甲方有权解除房屋租赁合同而不承担违约责任。

十、本责任书一式贰份，甲乙双方各执一份。

出租人：

承租人：

委托代理人：

委托代理人：

签约时间：2024 年__月__日

