

# 房屋租赁合同

甲方（出租方）：东营方泰金属回收利用有限公司



乙方（承租方）：

合同编号：

签订地点：山东东营

签约时间： 年 月 日

# 房屋租赁合同

甲方（出租方）：东营方泰金属回收利用有限公司

住所：东营市东营区浏阳河路 99 号

电话：

乙方（承租方）：

法人代表：                    身份证号：

企业住所：

法人电话：                    经办人电话：

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方事宜，双方达成如下合同（下称“本合同”），双方以资共同信守执行。

## 一、出租房屋基本情况

出租房屋坐落于东营市东营区乌海路 88-1 号 3 幢，租赁面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，产权证号为：\_\_\_\_\_号；房屋质量优良。

## 二、租赁期限

1、商议租期\_\_\_\_（\_\_）年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、本合同有效期为一（壹）年（\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止），合同有效期届满前一个月双方需协商，另行签订下一年度租赁合同。

3、合同有效期均设商议租期内，若合同有效期终止甲乙双方不再续签，商议租期则无效终止。

## 三、房屋租赁用途

矿料存储

## 四、租金、保证金金额（单位：人民币）

1、租金：首年度租金为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。第二合同期始，在首年度租金基础上递增5%，作为当年度租金，以此类推，直至合同商议租期结束。

2、保证金：首年度租金的3倍月度租金，即\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

## 五、保证金、租金支付方式

1. 合同签订前乙方应向甲方一次性交纳履约保证金\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。租期届满且乙方结清一切费用、按期搬出并与甲方办理标的物移交手续，以及将涉及标的物的相关证照撤销后，甲方于二十个工作日内一次性无息退回考核后的保证金退还乙方。

保证金是乙方为保证其具有足够的履约能力，并承诺按照合同约定的期限，履行合同义务至合同期届满的担保押金。保证金无息存放在甲方。乙方同意正常履行合同约定款项期间不将保证金作为抵扣租金、物业维护费、水电费或滞纳金等用途。

2、租金以月度方式支付。本合同签订前5日内，乙方应一次性向甲方指定账户支付首月度租金，即\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_—含税价）；后期每月度租金将在每月5日前支付下一月度租金（如遇节假日请乙方提前支付租金）。甲方收到相应月度租金后开具足额月度租金专用合规发票（5%增值税专用发票）。商议期内每年度租金明细，如下：

| 租期年度 | 年度租金（元） | 每月度租金（元） | 支付日期（前） |
|------|---------|----------|---------|
| 年度   |         |          | 5日/月    |
| 年度   |         |          | 5日/月    |
| 年度   |         |          | 5日/月    |

3、甲方指定租金收款账号（甲方其它收款费用也可使用此账号）。具体如下：

账户名称：东营方泰金属回收利用有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司东营分行

银行账号：207850966920

上述甲方指定收款账户如有变动，甲方将提前书面告知乙方，届时乙方按照甲方最新指定账户实施付款。若乙方接收甲方收款变更账户后，未履行更改，导致租金误入原有甲方账户，甲方将视为乙方未履行相应月度租金支付，甲方有权

继续催收相应月度租金，需重新支付。

4、乙方同意不以外围经营环境欠佳为理由，在合同履行期间提出减租要求；上述租期、租金和递增比例，为双方共同协商结果，乙方同意不在合同履行期间提出租金不递增或者缓交的要求。

## **六、双方权利义务**

### **1、甲方权利义务**

(1) 甲方应保证房屋出租行为的合法性和房屋主体的安全性。

(2) 甲方应协调好房屋周边关系，为乙方营造一个良好生活、办公环境。

(3) 签订合同之日甲方将标的物按现状交付乙方使用，双方办理交接手续。

(4) 甲方协助提供标的物的有关证明文件供乙方办理合规业务需求。

(5) 在租赁期限内，甲方如需转让或抵押租赁标的物部分或全部产权，甲方须提前 30 日通知乙方，并确保本合同能继续履行。甲方转让租赁标的物，在同等受让条件下，乙方对本租赁标的物享有优先购买权或租赁。

(6) 甲方有权监督标的物是否以正常的方式被使用，乙方应予以配合。

(7) 甲方根据国家法律法规和地方政府颁布的条例制定相应的安全、消防（含设施配置）、治安、防盗、环保、卫生的检查监督等管理规定，乙方应予以配合。

(8) 乙方退租或合同终止，甲方负责乙方租赁场地及各项设施的检查验收，乙方结清各项费用并做好物业交还甲方的手续后退出，双方租赁关系终止。

### **2、乙方权利义务**

(1) 租赁期内标的物内电费、水费、暖气费、增容费、环卫、设施维护保养费及其他相关费用均由乙方自行承担。

(2) 租赁期间，乙方发生的水电费由甲方代收代付，计收水电单价分别为 4.7 元/m<sup>3</sup> 和 0.85 元/度；乙方应在收到甲方水电结算单 3 个工作日内向指定账户完成付款（因水电费用是由甲方代收代付，故不提供正式发票）。此外，若水、电单价因东营市相关部门价格调整，甲方将以书面形式通知乙方（需附政府相关

部门下发的文件), 并按照政府最新计收单价向甲方支付相应费用。

(3) 乙方负责标的物的日常保养工作, 在租赁期内, 除双方在本合同及补充条款中有明确约定外, 标的物的维修责任由乙方负责, 包括但不限于对标的物消防设施及排污(污水及废气)设施改造。非因甲方过错致使标的物发生损坏、灭失的, 乙方应承担赔偿责任。

(4) 乙方不得随意占用所承租标的物以外的任何场所、通道。乙方按甲方指定位置和统一规划设置招牌、标志, 并且须配合政府有关整治广告、招牌的要求, 并按有关规定自行办理相关手续。

(5) 甲乙双方共同确认在签订本合同前, 乙方已视察过该物业现场, 已充分了解该物业的实际情况, 并对该物业的位置、实际可使用空间、公共设施的情况等无异议。

(6) 乙方承租标的物的用途仅用作上述指定用途, 为避免造成业务管理的混乱或损害公共利益, 乙方未经甲方书面同意改变承租用途的, 或实际用途与约定不符的, 甲方有权单方解除合同, 没收保证金, 并要求乙方承担违约责任。

(7) 未经甲方书面同意, 乙方不得将租赁标的物转租、转借、许可他人使用或与他人调换使用。如有违反, 甲方有权单方解除合同, 没收保证金, 并要求乙方承担违约责任。

(8) 未经甲方书面同意, 乙方不得随意改动承租物业的结构及设施, 如须改动或装修, 须征得甲方书面同意, 并报有关政府部门批准后方可施工, 完工经验收合格后才能使用, 所发生费用由乙方负责。不管在何种情况下, 乙方迁出时, 物业内所增设的一切嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除, 无偿归甲方所有, 乙方不得以任何理由要求甲方承担补偿或者赔偿责任。

(9) 乙方必须按公安、安监、消防、劳动、技监、环保、卫生等有关政府部门的要求, 科学合理地安排好标的物使用功能的分配、定位, 做好承租物业内的消防、安全、环保、卫生的报建、设施配置、管理制度建立等工作, 并经相关政府部门验收合格后才能使用和开展生产、经营活动, 并积极配合甲方做好标的

物管理工作。

(10) 乙方自行办理标的物内财产的保险及公共保险(包括防火、防盗及财产损失等险种)以及在租赁标的物内工作的有关人员办理人身保险。在合同期内,乙方是标的物安全生产、消防、治安保卫工作责任人,严格遵守《消防法》《安全生产法》《劳动法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理条例》《环境保护法》和各级政府颁布的条例,自觉做好安全生产、防火防盗、劳动保护各项工作,自觉接受政府有关部门和甲方的检查、监督。乙方须按消防管理规范条例自备足够数量的灭火器、防毒面具等其它消防设施需求物品,不得在租赁物内使用违禁电器,不得存放易燃、易爆、有毒、放射等危险品或违禁品。因乙方原因所引发的一切纠纷,以及因乙方不慎而发生的安全、火灾、失窃、卫生、工业意外、工业污染等事故,因此造成的一切损失,由乙方承担相关法律和经济责任。

(11) 乙方依法雇用工作人员并按时发放工资;办理生产经营相关的资质证、许可证等法律、法规规定办理的证照后(办理证照的费用由乙方承担),有权在租赁标的物从事相应的生产经营活动,并依法按时向有关部门缴纳税费。

(12) 租赁期间,乙方在租赁物内生产经营所产生的债权和债务均由乙方自行负责,甲方不承担任何责任。

(13) 租赁期内,乙方应守法经营,依法纳税,严格超出营业执照经营范围。如有违反法律、法规和政府有关规定的行为,经政府有关部门或甲方多次警告不改,甲方有权单方解除合同,没收保证金,并要求乙方承担违约责任。

(14) 当甲方需要对该标的物有关公用设施进行维修、改造并经过乙方承租标的物内建筑物时,乙方应积极配合和支持,不得妨碍正常施工,更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。

(15) 乙方依据本合同约定按时向甲方交纳租金、水电费等其它费用。乙方不按时交纳,每逾期一天,按应缴金额的 0.5% 比例向甲方交付滞纳金,逾期超过一个月,甲方有权单方解除合同,没收保证金,并要求乙方承担违约责任。

(16) 乙方要爱护承租标的物内的一切公共财物,并负责保管、维护标的物

内的设备、设施，属人为损坏或使用不当而损坏的，维修费用由乙方负担。

(17) 因乙方原因，给甲方或第三人造成损失的，乙方应承担赔偿责任。如因此导致甲方须先行承担赔偿责任的，甲方有权向乙方追偿。

(18) 乙方应支持配合甲方落实国家、省以及上级主管部门关于租赁业务方面的政策性要求。

(19) 乙方如需设置广告、招牌、遮阳（雨）棚等的，须自行向政府主管部门报批，使之符合有关政策规章、法律法规的规定，并承担由此引发的相关责任。

(20) 乙方租赁期间不得从事任何违法犯罪活动，若违反约定，一切后果均由乙方自行承担相应法律责任，同甲方无关，且甲方有权配合公安、司法机关等其它政府职能部门相应调查。

(21) 租赁期间，乙方住宿人员户籍登记不在东营市东营“三区”（东营区、垦利区、河口区）的，均登记微信小程序—“山东微警务”实施报备；若出现人员信息漏报、隐瞒等其它不按要求报备行为，带来的任何责任均由乙方自行承担。

(22) 租赁期间，乙方人员应主动遵守、配合甲方现场人员管理；遵守甲方各项管理制度，配合甲方对其租赁物的安全、消防、环卫等其它相关检查工作。若查出违规事项，甲方有权按照甲方管理制度实施考核处理；若乙方拒绝履行甲方考核处理，甲方有权终止本合同，且不承担任何相应责任，均由乙方自负。

(23) 乙方租赁区域已由甲方采用物理墙体及防攀爬设施实施隔离。隔离墙体周边3米范围内，严禁任何单位及个人进行施工作业、物料堆放、车辆停靠等影响安全的行为；严禁任何人员以任何形式攀爬、翻越隔离墙体。乙方应妥善保护隔离墙体，严禁实施损毁、破坏等行为，并须每日安排专人对墙体完好情况进行巡检，发现异常须第一时间向甲方报备。若经甲方巡查发现问题，视为乙方故意违规，甲方有权对乙方进行相应考核处理。

(24) 乙方承租区域仅限设置一个进出口，必须严格遵循“指定路线、指定入口”管理要求，严禁通过其他区域或其他方式进入承租区域。

(25) 租赁期间，乙方应积极配合及落实政府部门，相应管理及要求，严禁

拖延、遗漏等，若出现不配合或拒绝行为，甲方有权实施相应考核或终止本合同且不承担任何相应责任。

(26) 租期内乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方来承担，与甲方无关；包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在房间内摔倒，给乙方及同住人员造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

(27) 租赁期间，乙方应对租赁房屋门前实行“三包”（包安全、包卫生、包秩序），因乙方不遵守相关制度造成乙方损失由乙方自行承担，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

(28) 租赁期间乙方若出现违反本合同约定或经现场另行约束拒不配合甲方管理的，未明确的保证金考核金额均按照 3000 元或以上金额考核处理（若租赁期间保证金考核为零时，本合同将自动终止，乙方应自动退出租赁范围，且甲方不负责退还剩余租期内租金）。

## 七、通知和送达

1、甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，除当面送达之外，可用合同所列明的各方网络通讯方式。

当面交付文件的，在交付之时视为送达；通过网络通讯方式的，在发出信息时视为送达。

乙方联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，传真(邮箱、QQ、微信号)：\_\_\_\_\_。

2、一方如果迁址或者变更通讯方式，应当书面通知对方，否则对方按照本合同确定的地址、传真所递交文件视为已经送达。

## 八、合同的变更解除

1、双方如需变更本合同内容，须另行订立书面协议方为有效。

2、承租期内乙方要求提前解除租赁关系的，须提前 90 日向甲方书面申请。经甲方书面同意，乙方结清相关费用并办理好各项交接手续后，解除租赁关系。甲方不同意提前解除租赁关系的，乙方须继续履行本租赁合同。如乙方未经甲方

书面同意，私自结束经营、搬迁的，甲方有权没收保证金，并要求乙方承担违约责任。

3、如遇政府有关部门需要征用、拆除乙方承租标的物，甲方须提前三个月通知乙方，乙方必须无条件服从，乙方结清各项费用后，双方解除合同，甲方将保证金一次性无息退还给乙方，并不再作任何补偿。

## 九、合同的续签

合同期满前，乙方应提前三个月与甲方接洽，双方应就有关条件协商一致后另订合同；如租赁期届满或协商不成，乙方应在租赁期满之日将标的物完整交还给甲方。

## 十、违约责任

1、甲乙双方约定违约赔偿金按合同有效期内总租金的 15%收取。甲乙双方必须全面履行本合同，任何一方未能履行本合同规定的条款或违反法律、法规的规定，另一方有权依法提前解除本合同。

2、如甲方违约，乙方有权单方终止合同，退还标的物，收回保证金，甲方应向乙方偿付违约金。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除租赁合同，收回标的物，保证金不予退还，且要求乙方偿付违约金：

- (1) 利用承租标的物进行违法活动的；
- (2) 拖欠租金或其它费用超过壹个月的；
- (3) 乙方擅自将物业全部或部分转租的；
- (4) 未经甲方同意擅自拆建或改变房屋结构的。

4、法律法规规定或依据本合同约定可以解除合同的情形，当违约赔偿金不足以弥补甲方损失的，乙方应承担相应赔偿责任。

5、如因不可抗力因素造成合同暂时不能履行或不能继续履行，甲乙双方均不承担违约责任。

## 十一、合同生效与终止

1、本合同经双方签字盖章后且甲方收到乙方支付的履约保证金之日起生效，至租期满终止。

2、有下列情况之一，合同即告终止：

- (1) 合同期满；
- (2) 双方协议终止；
- (3) 一方违约，按合同规定终止。

3. 合同终止，甲方收回出租标的物，乙方必须在十天内将标的物内属乙方的财物搬迁完毕，将标的物按装修后的原状无偿交还甲方。否则，视乙方自愿放弃标的物内的财物所有权，甲方有权自行处理，无需对乙方进行任何补偿或者赔偿，同时有权要求乙方承担由此产生的费用。乙方未在规定的时间内搬迁完毕，每逾期一天，应按最近一期租金折算为日标准支付场地占用费，直至乙方全部搬迁完毕。

## **十二、合同争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成，也可由当地行政管理部门调解；协商或调解不成的，向房屋所在地人民法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费等均由败诉方承担。

## **十三、其它**

1、未尽事宜双方可另行协商作为本合同的补充条款，补充条款与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

## **十四、以下附件为本合同组成部分，与本合同具有同等效力**

- 1、乙方营业执照复印件；
- 2、乙方法人及本合同经办人身份证复印件；
- 3、场地租赁消防安全环保管理协议；
- 4、租赁场地及宿舍安全管理告知书；
- 5、安全管理考核细则。

(以下无正文)

甲方(章):

乙方(章):

甲方(出租方) 盖章

乙方(承租方) 盖章

授权代表人:

代表人/授权代表人签字:

联系方式:

联系方式:

年 月 日

年 月 日



