

4

房屋租赁合同

甲方（出租方）：山东中金岭南铜业有限责任公司



乙方（承租方）：

协议编号：

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）：山东中金岭南铜业有限责任公司

地址：东营市东营区养殖区骨干路 22 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：

甲、乙双方经友好协商，就甲方所有特定房屋由乙方使用事宜，达成如下协议（下称“本协议”），以资双方共同信守执行：

一、房屋基本情况

该房屋坐落于东营市东营区养殖区骨干路 22 号甲方生产区职工公寓院内，具体涉及 1#楼及 9#楼 1 单元，共计 75 间（1#楼 63 间、9#楼 1 单元 12 间），租赁总面积 3628 平方米，房屋质量优良。

二、租赁期限

1、商议租期 3（叁年）年，自____年__月__日起，至____年__月__日止。

2、本合同有效期为一年（____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、租金、保证金费用（单位：人民币）

1、房屋租金费用合计为____元（大写：_____）。

2、保证金：____元（大写：_____）。

四、房屋用途

办公、生活。

五、租金、保证金费用支付方式

双方签订本合同后，甲方向乙方开具租金，即____元（大写：_____元整）的合规发票；保证金收据，即____元（大写：_____元整）；乙方收到租金发票及保证金收据后，应在 10 个工作日内，向甲方指定账户一次性支付相应足额租金及保证金。账户如下：

账户名称：山东中金岭南铜业有限责任公司

开户行：中国工商银行东营东城支行

账 号：1615002219200798065

六、甲乙双方权利与义务

1、甲方应保证房屋使用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环境。

3、甲方交出房屋前，室内设施正常使用。后期在使用过程中，相应维护、保养责任，产生的费用均由乙方负责；若出现损坏或其它不正常事宜，也均由乙方负责整改及费用支付。

4、乙方使用期间，严禁以任何理由占用正门外走廊及其它公共区域，为己方便。否则，甲方有权清理占用物。

5、乙方发生的水、电、暖等费用，均由乙方自行承担，计收水电单价分别为 4.7 元/m³ 和 0.85 元/度；暖气费用单价根据当年度东营市市政供暖标准收取。

6、退房时甲方负责验收，若室内甲方原有配套设施、物品及卫生状况完好如初，符合甲方验收标准，同意退房；反之，乙方应在甲方规定时间内予以整改或赔偿。

7、乙方不得破坏屋内设施，不准私拉乱接线路，不得私自对室内现有的基本结构进行改造，若由特殊需要时，须经物业管理部门书面同意后方可实施。

8、乙方使用期间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。

9、乙方对房屋使用期间的、人身安全、财产安全、消防安全负责，禁止使用煤气灶、易燃、易爆等其它危险物品。期间，因乙方自身原因，带来房屋设施损失的，乙方应照价赔偿。给乙方带来财产损失的，乙方自行负责。乙方在使用房屋过程中给别人造成的损害由乙方负责，同甲方无关。

10、对于因乙方原因导致的水、烟、等相关物质外泄或因乙方原因导致火灾、爆炸等危害公共安全的事件发生，则乙方应当对甲方及第三方因此而蒙受的损失给予赔偿，包括人身损害和财产损害。

11、乙方使用房屋期间不得从事任何违法犯罪活动，若造成一切后果均由乙方自行承担相应法律责任，同甲方无关，且甲方有权配合司法机关相应调查工作。



12、乙方使用房屋期间，乙方应遵守甲方物业各项管理制度，配合甲方对其房屋安全、卫生检查。若查出违规事项，甲方有权按照物业管理制度考核处理，乙方应在规定时间内履行考核制度；若乙方未在规定时间内履行考核制度，甲方有权给予终止本协议，且不承担任何相应责任，均由乙方自负。

13、乙方使用房屋期间，乙方应对房屋门前实行“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。

14、房屋使用期间乙方发生任何违规、违纪等其它事宜，甲方有权按照相关规定给予一定考核保证金处理，拒不配合甲方的，甲方有权终止本协议。

15、本协议终止或提前中止，保证金若未有考核，甲方将无息退还乙方指定账户内（本协议）；若期间保证金存在考核，甲方将依据考核后的最终额退还乙方。

七、协议的解除

有下列情形之一的，甲方有权解除本协议，且不承担任何附带责任。

- 1、乙方不按约定时间交付房屋使用费用，拖延达壹个月以上；
- 2、乙方所欠各项水、电、等费用达伍佰元；
- 3、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的；
- 4、乙方违反协议约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的。不可抗力因素除外。

5、乙方未经甲方书面同意，擅自进行大规模装修的；

6、未经甲方书面同意，乙方擅自对该房屋进行任何形式转其它方式的

有下列情形之一的，乙方有权解除本协议，且不承担任何附带责任：

- 1、甲方迟延交付出租房屋壹个月以上；
- 2、甲方违反协议约定，不承担房屋主体维修责任，致使乙方无法使用的。

八、协议的中止及提前终止

1、协议执行期间，甲乙双方如要提前终止协议，须提前一个月向对方提出书面通知；房屋使用费用将按天清算，无息退还乙方相应费用。

2、如因不可抗力因素导致双方协议无法正常履行的，双方协商寻求解决。

九、协议的续签

协议期满前，乙方有意使用的，应提前一个月与甲方接洽，且前提条件为乙方服务甲方设备维保服务期限内。经双方协商同意的，重新签订协议。

十、违约责任

1、若乙方逾期十日后仍未交付使用费，除支付协议规定使用费用外，还应支付违约金。每逾期一日，需交付违约金，即____元/天。

2、如因拆迁或不可抗力因素，造成乙方不能正常使用房屋的，甲方负责无息返还剩余期限房屋使用费用。

3、乙方未重新签订使用协议的，应于本协议到期日搬离该房屋设施。规定期限内拒不搬离的，甲方将采取必要手段敦促乙方搬离。期间，乙方应支付甲方 200 元/天的赔偿金。

4、如乙方自交还期届满之日起 30 日内，仍未将该房屋交还给甲方的，甲方有权直接将乙方在该房屋内的物品及设备设施转移至他处存放，并将该房屋清理收回使用。乙方在通知时间内未领取的，视为废弃物，由甲方自行处置。此期间发生的乙方物品搬运、拆除、存放等费用以及因此造成的乙方损失由乙方自行承担，甲方不对此承担任何赔偿或补偿责任。

十一、协议争议的解决方式

本协议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，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十二、其它

1、未尽事宜双方可另行协商作为本协议的补充条款，补充条款与本协议具有同等的法律效力。

2、本协议壹式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，具同等法律效力。

3、本协议自双方签字且盖章之日起生效。

十三、以下附件为本协议组成部分，与本协议具有同等效力

1、乙方营业执照复印件；

2、乙方经办人身份证复印件；

3、职工公寓住宿安全协议。

(以下无正文)

甲方（盖章）

代表人：

联系方式：

年 月 日

乙方（盖章）

代表人：

联系方式：

年 月 日

