

租赁合同

甲方：（出租方）莆田市金银谷投资开发有限公司

乙方：（承租方）_____



根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上订立本合同，就房屋租赁事项达成如下协议。

一、房屋基本情况

（一）该房屋坐落于：深圳市福田区彩田路 2060 号福建大厦 A 座 705 室，建筑面积约 120.45 m²。

（二）房屋内附属设施情况：

☐房屋内无任何设施设备。

☐房屋内结构及安装的设施设备：_____

二、房屋用途

该房屋用途为：_____。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

三、租赁期限

租赁期 年，租赁期自 _____ 年 月 日至 _____ 年 月 日。
乙方应承担该期间的水、电、物业等所有费用。

四、租金

（一）租金标准：租金为 _____ 元/月(含税)，租金按月支付，



乙方在每月__日起十个自然内支付租金。

(二) 租金支付方式：转账，甲方指定账户为户名：莆田市金银谷投资开发有限公司，开户行：福建莆田农村商业银行股份有限公司凤凰山支行，账号：9040213010010000102077。

五、履约保证金

(一) 在本合同签订之日，乙方一次性缴纳_____元作为履约保证金给甲方。

(二) 租赁期满或合同解除后，除本协议另有约定，或履约保证金抵扣乙方欠缴的租金、水电费、物业费等费用以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分经乙方书面申请后 20 日内，甲方无息返还给乙方。

六、双方权利与义务

(一) 乙方对自身生产经营和各项管理全面负责，尤其对安全生产、治安保卫和防火安全工作负全责。乙方应该按相关部门要求做好安全管理工作，遵守消防、教育、治安、环保、城建、食药监等有关规定，对安全生产、治安保卫和防火安全工作负全责。乙方必须自行配备灭火器等消防设备。在租赁期间，乙方所从事的行业应当是无污染、无噪音，不得经营危险品或存放大量易燃品和从事须明火操作的金属器件加工，保证该房屋的安全及完整。若发生安全、人员伤亡、财产损失等事故与甲方无关，一切责任均由乙方自行承担，并赔偿由此给甲方造成的经济损失，若因发生事故，甲方被相关部门要求担责的，甲方向第三方赔付后有权向乙方追偿，并有权解除本协议。

(二) 在租赁期间，乙方因正常生活、经营之需要的水电费、环境卫生费、治安费、物业费等一切费用由乙方承担，乙方逾期支付

相关费用导致的后果由乙方承担，如因乙方逾期缴费导致甲方先行垫付的，甲方有权从乙方的履约保证金中直接扣除，或向乙方追偿。

(三) 租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意。未经甲方书面同意，乙方在租赁期限内不得擅自将租赁房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押等，否则甲方有权没收履约保证金并有权解除本租赁协议，且由此造成的一切损失概由乙方承担。

(四) 甲方按房屋现状出租，租赁期间，乙方若需对房屋进行改造的，不得破坏主体结构安全，乙方应提前向甲方提交拟将改造的内容，包括出具符合规范及设计要求的设计、施工文件，并在征得甲方书面同意后严格按照法律法规、相关政策、物业规定以及施工图纸要求进行施工，否则视为乙方根本违约，所需费用由乙方自行承担，且甲方有权单方解除本合同。乙方对施工图纸的可靠性及施工的质量负全部责任，若因乙方改造原因造成安全事故及人员伤亡事故，必须由乙方承担全部责任和一切经济损失。乙方如安装需政府审批的设施设备，应先征得甲方书面同意，再经有关部门批准后方可施工。

乙方未经甲方书面同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的损毁，应负责恢复原状或赔偿经济损失。因改变租赁用途所需办理的全部手续由乙方按政府有关规定申报，因改变租赁用途所应缴纳的全部费用由乙方自行承担。

(五) 乙方在房屋内的自行投入设备、物品等装修附属物及生活物品，应在合同期满或解除合同后 3 日内全部搬出，甲方有权要求恢复至房屋原状。合同期满或解除合同后超过 3 日，视为乙方放弃所有权，甲方有权无偿保留或自行拆除/清理，拆除/清理费用由

乙方承担并优先从履约保证金中扣除。

(六) 租赁期间，乙方应妥善使用并负责修缮、维护所租用的房屋及其附属设施，如因乙方未妥善使用或未及时修缮造成财产损失或者人身伤害的，由此产生的费用及安全责任由乙方承担，因此造成其他损失的，由乙方负责继续赔偿。

(七) 租赁期满，甲方如若继续对外出租房屋，乙方在同等条件下不享有优先承租权，租赁期间，甲方无需征得乙方同意，可自行对外出售本合同项下租赁房屋，在同等条件下，乙方自愿放弃优先购买权。

(八) 若租赁期内，甲方将房屋出售，则自甲方将房屋交付新业主之日起，本合同终止履行，乙方如需继续承租或解除合同，由乙方与新业主另行签订房屋租赁合同，由此产生的纠纷概与甲方无关。

七、违约责任

(一) 若乙方逾期支付应支付的租金，自逾期之日起每日按应交付租金的 8‰向甲方支付违约金。乙方如拖欠租金达 30 天以上，甲方有权单方面解除合同，乙方自甲方发出解除合同通知后一周内应把房屋移交给甲方，否则，甲方有权单方面采取强制措施收回该房屋，造成的损失由乙方自己承担，并没收履约保证金。

(二) 租赁期间，如因政府政策调整等原因确需收回房屋，甲方有权不经过乙方同意解除合同，但必须提前一个月书面通知乙方。解除后，乙方需及时交还房屋，甲方需及时退回履约保证金。

租赁期间如乙方需要退租，必须提前一个月书面通知甲方，经甲方同意方可解除。解除后，乙方除按正常缴纳租金外，不退还乙方已缴纳的履约保证金。

(三) 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲

方因此所受的经济损失包括实际损失和预期损失，另每超过一日，应按原租金标准的两倍向甲方支付房屋占用费，若引起诉讼，由此所造成的一切损失（包括律师费、交通费、诉讼费等费用）均应由乙方承担。

（四）如因有政府或经正常合法程序审批的拆迁以及甲方上级主管部门政策调整或房屋经鉴定为危房等情况导致甲、乙双方一方不能履行或不能完全履行本合同约定的有关义务时，本合同则自然终止，甲乙双方相互不承担违约责任。房屋因征迁、政策调整、鉴定为危房等情况导致无法继续使用，乙方在收到甲方通知后，乙方应在五日内搬离房屋内的所自行投入设备、物品等装修附属物，否则视为乙方放弃。若因政府征迁需要，除乙方自行投入装修的装修赔偿款归乙方，涉及被征收房屋的其他各项补偿款均归甲方所有，与乙方无关，乙方对此不持异议。

（五）乙方出现任何违约行为，经甲方要求整改两次后，仍未能整改到位的，甲方有权单方解除本协议，并没收履约保证金。

任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约。

八、送达地址确认

甲乙双方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

（一）甲方确认其有效的送达地址为收件人：_____，
地址：_____，电话：_____。

（二）乙方确认其有效的送达地址为收件人：_____，
地址：_____，电话：_____。

（三）双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议

开发书

等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

九、争议的解决方式

对于因本合同履行而发生的争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉。

十、附则

本协议自双方签字或盖章之日起生效，本合同另有约定或法律、行政法规有规定的，则从其约定或规定。

本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

本协议如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。如补充规定与本合同条款不一致，则以补充规定为准。

（以下无正文）

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代表人：

法定代表人或授权代表人：

签订时间：

附件：资产租赁安全生产管理协议书

资产租赁安全生产管理协议书

出租方（甲方）：莆田市金银谷投资开发有限公司

承租方（乙方）：

为了加强资产租赁安全管理，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租、谁负责”的原则，特签订安全责任书。

第一条 出租资产情况

乙方承租甲方的资产位于深圳市福田区彩田路 2060 号福建大厦 A 座 705 室，建筑面积约 120.45 m²。

第二条 租赁期限

租赁期 年,自 年 月 日至 年 月 日。

第三条 甲方的责任

1.甲方定期、不定期对出租资产进行安全检查，落实防火、防盗措施，督促和指导乙方加强对安全隐患的排查和整改。对安全隐患甲方有权指出并要求乙方及时配合整改，杜绝安全事故的发生。

但甲方的前述行为系权利行为，不应理解为对乙方责任的任何豁免、减轻或担保。

2.甲方配合有关部门对出租资产的安全进行检查。

第四条 乙方的责任

1.乙方应认真学习《消防法》及《深圳市安全管理条例》，积极参加消防安全教育和培训，接受消防安全管理，参加义务消防队。应积极参加消防安全生产用火灭火宣传和有关部门组织的消防安全检查，并负有扑救火灾的义务。

2.承租期内,乙方应保持资产及周围环境整洁,要做好安全用电、

防汛防台、防中毒、防盗窃等工作。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置。严禁违规用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。根据要求，配备和维持好灭火器材，确保消防安全通道、安全出口畅通。履行治安防范义务，遵守相关治安制度，治理并及时消除安全隐患。若乙方有使用燃气，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用。

3.乙方不得利用所租资产进行非法活动、不得进行法律和法规、规章禁止的其他行为；乙方原则上不得将所租资产擅自转租，如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意，否则甲方有权解除合同，收回该房产且不作赔偿，并没收履约保证金，承租期间的经济、安全等责任仍由乙方承担。乙方将承担由此引起的一切法律后果。

4.如发生安全事故，应立即向出租方及政府安全管理部门报告、并及时组织抢救，防止事态扩大，同时保护好现场。

5.乙方在承租期间应当保证甲方出租资产不受损害。在经营期间，发现有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑人的，应当及时报告甲方和公安机关。

6.乙方不得擅自改变租赁资产的租赁用途，不得擅自改变租赁资产的主体结构与承重结构，其对租赁资产的改造装饰不得违反相关法律法规的规定。

7.乙方承租期间，租赁资产的消防、安全等责任由乙方承担，如造成甲方资产损坏或导致第三人财产与人身伤害的，由乙方自行承担赔偿责任，甲方不负任何经济和法律責任。乙方应对资产范围内的相关人员及财产进行投保。

8.乙方对租赁资产进行装修期间，装修人员的人身安全由乙方负

责。装修施工中凡涉及电路改造等特殊施工项目时，应由具备相关操作资格人员进行施工。严禁违规使用易燃可燃装饰装修材料。如在装修工程中，造成建筑设施、消防设施、水电气设施等部位损坏及其他任何损失的，均由乙方负责赔偿，并承担全部责任。

9.接受甲方在安全生产方面的管理和协调。

第五条 附则

1.本责任书未尽事宜，甲乙双方可另行协商拟定补充协议，与本责任书具有同等法律效力。

2.本责任书一旦签订，经甲、乙双方签字或盖章后即发生法律效力。

3.本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方：

(盖章)：

乙方

(盖章)：

签订日期： 年 月 日

