

# 房屋租赁合同(范本)

合同编号:

甲方(出租方): 福建省投资开发集团有限责任公司

营业执照注册号或其他证件号: 9135000068753848X3

联系地址: 福州市湖东路288号省投水调歌头办公区8层

联系人: / 联系电话: 0591-87542224-639

乙方(承租方): /

营业执照注册号或其他证件号: /

联系地址: /

代理人: / 身份证号: /

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他国家和地方房屋租赁的有关规定,甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方将下列房屋租赁给乙方的具体事项订立本合同。

## 一、租赁房屋状况

1. 租赁房屋坐落于/,具体位置及范围详见本合同附件一平面图所示(以下简称“该租赁房屋”)。

2. 甲方同意将该租赁房屋出租给乙方,乙方已充分了解该租赁房屋现状,并同意按照该租赁房屋现状承租。

3. 乙方充分知晓并了解,租赁房屋内尚有部分房屋存在被他人占用的情况,乙方同意并承诺自行与房产占用人及物业公司协商解决相关占用清退或续租事宜。租赁房屋若因第三方主张权利、权属争议或其他客观原因导致无法正常清退时,甲方应积极协助乙方完成清退工作(包括但不限于提供必要文件、配合协调相关方等);但就该清退障碍产生的相关责任(包括但不限于清退费用、第三方

索赔、逾期腾退、房屋损坏等)及其他不利后果，均由乙方自行承担。此外，乙方承租期间内，已被占用房屋在此期间产生的占用费、使用收益等(如有)，由乙方实际享有(具体金额以实际回收或结算金额为准)。

## 二、租赁用途

该租赁房屋仅作商业、办公、仓库用途使用，未经甲方同意不得随意更改。

## 三、租赁期限

租赁期限从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_个月。  
租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期返还。乙方如要求续租，则应在租赁期满三个月前书面通知甲方，并按甲方规定参与公开竞租，同等条件下，乙方有优先承租权。

如租赁标的的实际交付日期与《房屋租赁合同》约定的具体承租起始日不一致，起算时间以实际交付日期为准，租期届满日相应调整。

## 四、租金及支付方式

1. 该租赁房屋每平方米每月租金为\_\_\_\_元，月租金合计人民币(含税价，大写)\_\_\_\_\_/\_\_\_\_整(¥\_\_\_\_\_)，不包含该租赁房屋的租金外一切费用。

2. 租金变动条款：\_\_\_\_/\_\_\_\_即：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日-\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间每月租金(含税)\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元；

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日-\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间每月租金(含税)\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元(月租金计算公式：第1-3年月租金\*1.03)；

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日-\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间每月租金(含税)\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元(月租金计算公式：第4-6年月租金\*1.03)；

3. 支付方式：租金\_\_\_\_个月(每\_\_\_\_个月为一个缴款周期)缴纳一次，乙方应于本合同签订后\_\_\_\_日内向甲方支付\_\_\_\_个月租金人民币(大写)\_\_\_\_\_/\_\_\_\_整(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_)，先付后用，即乙方应在每个缴款周期第一个月的\_\_\_\_日前将本缴款周期的租金付至甲方指定账户。甲方收到租金后可开具相应的租金发票。乙方逾期支付租金的，每逾期一日，乙方须按应缴而未缴租金的千分之一向甲方支付违约金。

该租赁房屋在合同期内的含税总价为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元，其中：不含税价\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元，

税费 \_\_\_\_ / 元。在合同履行过程中，如增值税税率因国家政策变化而发生调整，本租赁合同的含税总价仍保持不变。

4. 甲方银行账户：

开 户 行：中国银行福建省分行

账 号：422170338647

收款单位：福建省投资开发集团有限责任公司

5. 装修期免租金情况（如有）：装修免租期 3 个月，期间的物业管理费、水、电以及公摊等费用由承租方承担。

**五、保证金**

1. 乙方应于本合同签订后 五个工作日 内将人民币 (大写) \_\_\_\_\_ / 整 (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_) (保证金 = 最后年度月租金 × 3) 作为保证金付至甲方指定账户，该保证金在退还乙方时无需支付利息。

2. 甲方有权使用该保证金冲抵乙方于本合同项下应付未付的各种款项、违约金或赔偿款，当该保证金不足以抵偿时，乙方应另行支付不足部分。甲方使用该保证金冲抵后，乙方须在接到甲方通知后 五 日内将保证金补足至第五条第 1 款所述金额；乙方未按要求补足的构成违约，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

3. 租赁期限届满，乙方向甲方交房并结清该租赁房屋所发生各项费用、违约金、赔偿金等，办理交还钥匙等各项手续后，甲方将保证金无息退给乙方；但如乙方有欠缴的租金或其他应付未付的款项或赔偿等，甲方在作相应扣除后，剩余部分（如有）无息退给乙方。

**六、房屋交接**

1. 乙方依本合同约定分别向甲方全额支付 三个月租金及第五条第 1 款约定的保证金后，甲方应将该租赁房屋交付给乙方。

2. 租赁期满或合同解除后首日内，乙方应腾空该租赁房屋，并向甲方返还；逾期腾空或返还房屋的，乙方应当按照原租金标准的 3 倍向甲方支付房屋占用费直至腾空并返还之日止；且，甲方有权采取停水、停电、停气等措施；同时，乙方留置在租赁房屋内的物品均视为废弃物，甲方有权腾空该租赁房屋，清理、处分遗留物品，更换该租赁房屋钥匙，禁止乙方进入该租赁房屋。如因此产生费用，

由乙方承担；若房屋需要复原的，乙方应当负责复原并承担由此产生的费用。

3. 乙方返还时，应保证该租赁房屋能正常使用，且应当符合正常使用后的状态。经甲方验收认可，属于正常老化和磨损的，乙方无需承担赔偿责任；属于非正常老化和磨损的，乙方应予以赔偿；若房屋需要复原的，乙方应当负责复原并承担由此产生的费用。

4. 乙方向甲方交房，应按甲方要求移交并妥善处理遗留物品；交房后，甲方有权任意处置乙方的遗留物品，如因此产生费用，由乙方承担。

5. 租赁期满，未签订续租合同乙方继续使用房屋的，若甲方书面同意，则本合同继续有效，租赁期限以届时甲方书面通知上载明的为准；未经甲方书面同意的，视为乙方逾期归还，乙方应承担违约责任。

## 七、甲方权利义务

1. 甲方应保证其合法拥有该租赁房屋的出租权。

2. 如需买卖该租赁房屋，甲方应提前通知乙方。

3. 非乙方或非与乙方有关的第三方原因造成该租赁房屋及附属设施损坏的，由甲方负责维修，但乙方负有举证责任，否则，由乙方负责修复、赔偿。

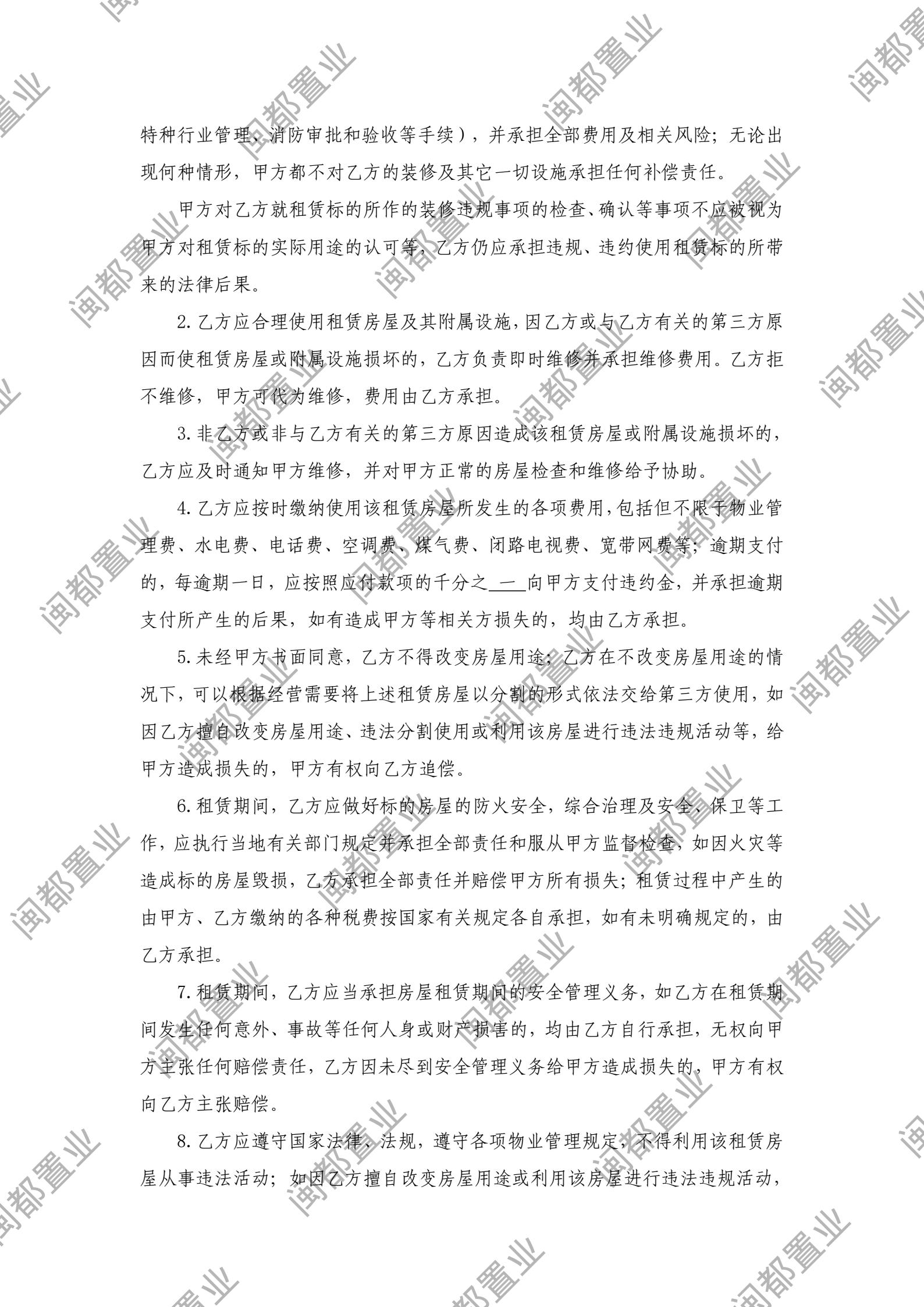
4. 甲方对乙方的装修装饰部分不负有修缮的义务；无论出现何种情形，甲方都不对承租方的装修及其它一切设施承担任何补偿或赔偿责任。

5. 甲方有权对乙方使用该租赁房屋情况进行现场检查，乙方应予以协助配合。

6. 乙方若存在违反法律、法规规定及本合同约定(包含但不限于乙方逾期支付租金的违约行为)的情形，甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施促使乙方纠正违法、违约行为，乙方在签订本合同时已经知晓并理解本条款的内容以及停水、停电、停气等行为可能给乙方造成的损失、影响等情况，针对甲方采取的停水、停电、停气等措施对乙方可能造成的影响、损失，乙方无权提出任何主张。

## 八、乙方权利义务

1. 租赁期内，乙方未经甲方同意，不得擅自改变房屋的结构。乙方对租赁房产的装修须按福建省、福州市有关规范进行，并必须自行负责解决在装修和使用过程中涉及的有关手续（包括工商、税务登记、卫生、安全、环保、城市管理、



特种行业管理、消防审批和验收等手续），并承担全部费用及相关风险；无论出现何种情形，甲方都不对乙方的装修及其它一切设施承担任何补偿责任。

甲方对乙方就租赁标的所作的装修违规事项的检查、确认等事项不应被视为甲方对租赁标的实际用途的认可等，乙方仍应承担违规、违约使用租赁标的所带来的法律后果。

2. 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，因乙方或与乙方有关的第三方原因使租赁房屋或附属设施损坏的，乙方负责即时维修并承担维修费用。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3. 非乙方或非与乙方有关的第三方原因造成该租赁房屋或附属设施损坏的，乙方应及时通知甲方维修，并对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

4. 乙方应按时缴纳使用该租赁房屋所发生的各项费用，包括但不限于物业管理费、水电费、电话费、空调费、煤气费、闭路电视费、宽带网费等；逾期支付的，每逾期一日，应按照应付款项的千分之二向甲方支付违约金，并承担逾期支付所产生的后果，如有造成甲方等相关方损失的，均由乙方承担。

5. 未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋用途；乙方在不改变房屋用途的情况下，可以根据经营需要将上述租赁房屋以分割的形式依法交给第三方使用，如因乙方擅自改变房屋用途、违法分割使用或利用该房屋进行违法违规活动等，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

6. 租赁期间，乙方应做好标的房屋的防火安全，综合治理及安全、保卫等工作，应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查，如因火灾等造成标的房屋毁损，乙方承担全部责任并赔偿甲方所有损失；租赁过程中产生的由甲方、乙方缴纳的各种税费按国家有关规定各自承担，如有未明确规定的，由乙方承担。

7. 租赁期间，乙方应当承担房屋租赁期间的安全管理义务，如乙方在租赁期间发生任何意外、事故等任何人身或财产损害的，均由乙方自行承担，无权向甲方主张任何赔偿责任，乙方因未尽到安全管理义务给甲方造成损失的，甲方有权向乙方主张赔偿。

8. 乙方应遵守国家法律、法规，遵守各项物业管理规定，不得利用该租赁房屋从事违法活动；如因乙方擅自改变房屋用途或利用该房屋进行违法违规活动，

给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

## 九、违约责任

- 除本合同另有约定外，甲方没有法律或合同依据擅自提前解除合同的，应向乙方支付三个月的租金作为违约金。
- 除本合同另有约定外，乙方提前退租的，应向甲方支付三个月的租金作为违约金，甲方有权用保证金直接抵扣违约金。
- 因乙方违约导致合同被甲方单方解除，乙方除应向甲方支付租金、占用费以及其他应承担的各项费用外，还应向甲方支付三个月的租金作为赔偿金，且甲方为实现债权或减少损失而产生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、差旅费等费用）应由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

## 十、合同解除

- 因不可抗力、法律法规及规章政策规定或行政机关、司法机关等国家机关行为导致本租赁房屋无法继续出租的，双方均有权解除合同。租金按实际使用时间计付。
- 甲乙双方任意一方在已按照本条约定提前书面通知且经对方同意的情况下，有权提前终止本合同：提前三个月通知的，不视为提前终止方违约，无需向对方承担提前终止合同的违约责任；未提前三个月通知的，提前终止方应当向对方支付一个月租金作为违约金（以合同解除之日当月租金为标准）。如乙方按照本条约定提前终止本合同的，不影响乙方仍应当按照本合同约定承担逾期支付租金或逾期搬离的违约或赔偿责任（如有）。
- 甲方逾期交付房屋超过三十日的，乙方有权单方解除本合同。
- 乙方逾期支付本合同项下应付款项超过三十日，或有未经甲方同意擅自改变租赁房屋用途、擅自进行装修等违反本合同项下义务的行为的，甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施促使乙方纠正前述违约行为，或者直接单方解除本合同；同时，乙方应支付三个月的租金作为违约金。乙方应按照甲方书面通知要求返还房屋、结清费用、支付违约金、赔偿金等。

十一、本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议。补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

十二、本合同在履行中发生争议，甲乙双方可协商解决，协商不成的，依法

向该租赁房屋所在地人民法院起诉。

十三、本合同双方基于本合同所获得的权利和救济为累积的权利和救济，且不排斥法律规定的权利或救济。

十四、甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：福州市湖东路 288 号省投水调歌头办公区 8 层

乙方送达地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

十五、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，经甲乙双方盖章或签字捺印后生效。本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 十六、特别约定条款

甲方就合同项下房屋出租事宜委托第三方福建闽都置业发展有限责任公司进行管理并作为履约代表，委托行使的权利包括但不限于房屋的租赁管理、交接、发函催告乙方履约（如支付租金、物业费、水电气费、保证金等款项、费用）以及本合同项下约定的甲方所享有的权利。

(以下无正文)

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

签约地点：福州市鼓楼区

签约时间：年\_月\_日

附件一（租赁房屋平面图）：



# 安全管理协议（范本）

甲方（出租方）：福建省投资开发集团有限责任公司

乙方（承租方）：

为认真贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》等法律法规，提高甲乙双方对安全工作的重视，保障甲乙双方的合法权益，确保人身和财产安全，明确和落实甲乙双方的安全管理责任，甲乙双方自愿达成本协议，共同遵守执行。

## 一、协议概况：

甲方将坐落于\_\_\_\_\_出租给乙方使用，在该房屋及相关范围内的安全工作由乙方自行负责。

## 二、甲方权利与义务：

- 1、甲方负责安全管理的宣传工作，可根据承租人的特点，采取多种形式的安全宣传活动，普及和推广安全知识。
- 2、甲方有权根据安全管理有关规定及上级主管部门要求，组织乙方进行安全演练。
- 3、甲方有权对乙方的安全管理工作进行监督，若发现问题，有权通知乙方整改。

## 三、乙方权利与义务：

- 1、乙方法定代表人（第一负责人）及安全管理具体负责人（直接负责人）是乙方的安全生产责任人，对承租范围内的安全工作负责。
- 2、乙方有权根据有关规定，制订各项安全管理规章制度，开展各项安全管理活动，但不得损害甲方及第三方的合法权益。
- 3、乙方应明确本单位各级人员的安全生产责任，配齐专职或兼职安全员，认真履行各级人员的安全生产职责。

4、乙方应接受甲方的指导、监督和检查，若甲方发现安全隐患，有权根据有关规定向乙方提出整改要求，乙方应积极配合，并组织人力、物力及时进行整改。

5、乙方自愿承诺并遵守，未经甲方书面同意，不以任何形式将该房屋转租给任何第三方。

6、乙方应教育培训有关人员学习掌握安全知识和安全技能，如：掌握火灾报警、消防器材使用方法和逃生路线等。

7、乙方应保持消防通道畅通，禁止锁闭、阻塞消防出口，不在消防通道上堆放杂物。

8、乙方应根据自身实际，配备相应消防设备，设置专门放置地点，不得随意挪用，不得在消防设备附近堆放任何物品，并做好定期检查，确保可用。

9、乙方不得擅自改变房屋结构破坏房屋结构强度，对房屋的任何安全结构部位不得开凿，损坏房屋的承重墙、梁、柱、板等。

10、若乙方需变动、重装原有的水电线路、管道，应先向甲方提出书面申请，并提供改造、装修的设计图纸，经甲方书面同意后，方可进行。

11、未经甲方书面同意，乙方用电负荷不得超过原设计电表容量，禁止擅自改造、增加用电负荷。

12、乙方营业结束后应断水、断电。若因疏忽导致水、气、烟或其他有关物体外溢，损害他人或其财产，则乙方须对因此而产生的所有诉讼、索赔和要求等后果全权负责。

13、如租赁房屋为仓库，乙方应严格按照仓库规范管理，保持良好通风，合理安排货物堆放高度和间距。

14、乙方应为特种作业人员进行安全教育培训，无相应资质人员不得从事特种作业。

15、乙方应为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴使用。

16、乙方应遵守法律、法规、规定中的其他义务。

#### 四、违约责任

若因乙方原因，造成安全事故的，由乙方负责处理。若因此造成甲方损失的，乙方应就甲方所遭受的损失予以赔偿。乙方如违反本协议任一约定事项，甲方有权解除《房屋租赁合同》与本《安全管理协议》，同时全额没收《房屋租赁合同》项下乙方所缴纳的租赁保证金。

#### 五、安全管理联系人

乙方应与甲方保持联系，若安全管理联系人发生变更或联系方式变更的，应及时告知甲方。

乙方的安全管理联系人为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、其他事项

1、双方可对本协议的条款进行修订更改或补充，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

2、本协议执行期间，如遇原租赁合同超期未续、解除或效力终止等情形，乙方如未实际腾退该房屋，本协议继续有效，乙方应承担相应的安全责任。

3、本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

年   月   日

## 交付确认书（范本）

甲方：福建省投资开发集团有限责任公司

乙方：

乙方已承租甲方位于\_\_\_\_，租赁期限从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。乙方在现场接收到甲方移交的上述房产。

本确认书一式肆份，双方各持贰份。

甲方：

法定代表人：

授权代表人：

乙方：

法定代表人：

授权代表人：

日期： 年 月 日