

编号：ZC-ZL-202604-000

公有房屋租赁合同

版本号：V3.2

出租方（甲方）：淮安市城发资产运营有限公司

承租方（乙方）：

签 订 日 期：

公有房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：淮南市城发资产运营有限公司

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、诚信的原则下经过充分协商，特订立本合同。

第一条 租赁内容

1.1. 甲方受房屋产权单位 淮安市新型城镇化建设投资集团有限公司 委托，同意将坐落于 淮安市清江浦区水韵祥和苑 12#-5 商铺 房屋，建筑面积为 190.26 m²（具体以实测面积或者产权证登记面积为准双方对本合同约定建筑面积数值无异议，双方同意不因本合同约定建筑面积与实际使用面积存在差异而以此为由对租金等相关费用进行调整）租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法权利。房屋内附属设施具体情况《房屋交付单》（附件 1），该附件为本合同的组成部分。

1.2. 乙方已实地勘察过房屋，并对该房屋现状、位置、面积、附属设施、产权状况、房产性质等均不表异议，确认该房屋不存在安全隐患或其他风险。乙方承诺，仅将该房屋作为 ☐商业经营/☐办公/☐居住/☐其他使用，且符合国家法律法规相关要求。未经甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，乙方不

得改变房屋用途。

第二条 租赁期限

2.1. 租赁期限__年，__年__月__日起至__年__月__日止。甲方应于__年__月__日前将该房屋交付乙方使用。

第三条 租金、物业管理费及其它费用

3.1. 租金明细如下：

期数	起止日期	含税租金（元）	缴租日期
第 1 期			
第 2 期			
第 3 期			
第 4 期			
第 5 期			
第 6 期			
合计	不含税金额合计__元，税金金额合计__元，税率为__%， 含税金额合计____元，大写：_____		

（注：租金按照 3 % 每 3 年递增一次，递增基数以前一年应收租金为准，若遇因政策原因需要对租金进行减免，则减免期间租金正常收取，在下一个租赁周期内进行扣减；若在减免事由发生前，乙方已经存在违约行为，则不再享受减免政策优惠。）

3.2. 租赁期内所产生的水费、电费、电话费、电视收视费、

能源费、燃气费、卫生费、上网费、装修管理费、物业管理费等与使用该房屋有关的所有费用，均由乙方承担。

第四条 付款方式及时间

4.1. 每期租金应按合同 3.1 条款的约定支付。甲方收到乙方支付的租金后，向乙方提供由产权单位开具的足额且符合税法规定的增值税发票。发票基本信息如下：

产权单位名称： 淮南市新型城镇化建设投资集团有限公司

统一社会信用代码/纳税人识别号：91320 800MA 1MBU8

CXL

地址电话：淮安市清河区丰惠广场 3501 室 89881027

开户银行：兴业银行淮安分行

银行账号：402310100100008087

乙方名称: _____

统一社会信用代码/纳税人识别号:

地址电话:

开户银行: _____

银行账号: _____

4.2. 乙方在签订合同之日，应向甲方支付履约保证金人民币 4000 元（大写：肆仟元整），以确保双方能按本合同全面履行。履约保证金在本合同履行期满，乙方无任何违反本合同约定行为并结清全部费用、乙方办妥以该房屋为注册地址或营

业地址的工商注销或变更手续，且甲乙双方办理完房屋及室内附属设施交接手续后，甲方将履约保证金于 30 日内全额无息退还给乙方。

4.3. 甲方指定收款账户信息如下

户 名：淮安市新型城镇化建设投资集团有限公司

账 号：402310100100008087

开户银行：兴业银行淮安分行

第五条 双方的权利和义务

5.1. 甲方权利义务

5.1.1. 租赁期限内,房屋产权单位有权将房屋的所有权转让给第三方，应在实施转让前 30 日书面通知乙方。

5.1.2. 若甲方变更收款银行账户信息，须提前书面通知乙方。

5.1.3. 租赁期限内，若租赁房屋因政府规划、建设项目需要或其他任何原因需征用，双方同意本租赁合同提前终止。甲乙双方均有权享有在房屋征用过程中的完整权利，并有权依法取得归属于各自的一切征用补偿费用。

5.1.4. 甲方因工作需要,将不定期对乙方承租房屋进行安全生产、房屋及附属设施检查，乙方应根据甲方下发的整改通知在限期内完成整改，但甲方不得影响乙方正常经营。若甲方下发整改通知后乙方拒不整改，甲方有权单方提前终止合同且不承担违约责任。

5.2. 乙方权利义务

5.2.1. 乙方应及时缴纳租金，如乙方拖欠租金超过 30 日，还应向甲方支付滞纳金（按照四倍同期限贷款利率 LPR 标准计算）。

5.2.2 乙方如需对承租房屋进行装修或新增设施设备等，应向相关部门自行报批，经相关部门批准后方可开始装修。相关设施设备应由乙方自行按期组织维修、年检等并承担相关费用。乙方租赁房屋如包含特种设施设备（包括但不限于电梯、自动扶梯、压力容器、行车等）且房屋无其他共租人，设施设备的维修、年检及相关费用应由乙方承担。

5.2.3. 乙方须按时交纳水费、电费、电话费、电视收视费、能源费、燃气费、卫生费、上网费、装修管理费、物业管理费等与承租、使用该房屋有关的费用，如因乙方交纳不及时而产生的相关损失均由乙方承担。

5.2.4. 乙方使用房屋按规定须经有关部门审批的，由乙方自行办理，甲方予以协助；因乙方未办理相关手续致使甲方或其他第三方损失的，由乙方负责全额赔偿。

5.2.5. 乙方不得将房屋擅自转租或调换使用。不得将房屋抵押给第三方，不得经营国家法律法规明令禁止的内容。

5.2.6. 乙方对房屋及相关设施、设备拥有合法使用权。房屋及相关设施、设备的损害维修均由乙方负责。因乙方怠于履行维修义务，造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。如乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.2.7. 乙方必须遵守相关部门规定，配合街道、社区、物业公

司的管理，文明经营、使用房屋，不得有喧哗、扰民等行为；所产生的垃圾，由乙方自行清理并摆放到指定地点，不得影响承租房屋及周边的整洁美观。

5.2.8. 乙方应保证甲方在房屋内所有物品的安全，若有损失或丢失，应原物购买补齐或按双方结算时的市场价格赔偿。乙方不当使用公共区域或损坏公共设施，应及时改正或进行相关维修，因乙方怠于履行维修义务造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任；如乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。房屋交付前，乙方检查房屋将需要维修的事项在《房屋交付单》中注明，由甲方负责维修。除因甲方原因造成外，若该房屋的窗户或玻璃破损、毁坏，乙方必须向甲方支付或偿还因甲方更换该房屋所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用或者乙方自行负责修复至原状。

5.2.9. 租赁合同期满或提前解除、终止后，甲方有权对该房屋进行处置，乙方不得以任何理由加以阻挠。

5.2.10. 乙方在本合同履行过程中存在违约行为的，3年内不得参加甲方以任何形式的竞租活动。

5.2.11. 乙方拟发行单用途商业预付卡，或乙方同意其他方拟发行可在该房屋内使用的单用途商业预付卡的，应按照中华人民共和国商务部公布的《单用途商业预付卡管理办法》办理备案，并严格遵守相关规定。若乙方或其他方违反规定，给甲方或任意第三方造成损失的，乙方应承担一切的赔偿责任。

第六条 房屋的交还

6.1. 乙方应最迟于租赁期届满之日的 30 日之前，与甲方联系交还该房屋事宜，且乙方应在本合同终止的当日内向甲方交还该房屋，双方签署《退租交接单》（附件 2）。乙方如未经甲方书面同意而逾期不交还该房屋，乙方除应向甲方支付该房屋在占用期间的占用使用费外（每日的占用使用费标准：当年度日租金 $\times 3$ ），还应承担该房屋在占用期间内实际发生的水费、电费、电话费、电视收视费、能源费、燃气费、卫生费、上网费、装修管理费、物业管理费等一切其他费用。如因乙方逾期不迁出该房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

6.2. 乙方应当于本合同租赁期满之日或本合同提前终止之日后的 30 日内办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续。乙方逾期未履行本条约定的，从逾期当日起至履行完毕本条款义务的期间，视为乙方继续占用该房屋，乙方应向甲方支付该房屋的占用使用费（每日的占用使用费标准：当年度日租金 $\times 3$ ），如该费用不足以弥补甲方损失（包括但不限于甲方因乙方此等行为而需向第三方支付赔偿金、违约金等），乙方应予赔偿。

6.3. 本合同期满或因乙方原因提前终止的，甲方对乙方所有的装修不做任何补偿，不能冲抵租金，除可移动设施及物品外（不包括中央空调、新风系统、暖气系统、门扇等附着于主体结构的设施设备），其他装修及设施设备等均无偿归甲方所有，乙方不得拆除，且应将租赁房屋及其内的设备设施管线，以良好无损的

清洁状态进行交付，如有人为因素造成损坏的，乙方应承担恢复原状及赔偿损失的责任。

6.4. 乙方向甲方交还该房屋前，应承担费用对该房屋进行打扫和清理，否则甲方有权向乙方追索或在履约保证金中扣除相应费用。

6.5. 如乙方在租赁期满之日或本合同提前终止之日没有向甲方交还该房屋，则甲方除有权按照本合同的规定向乙方收取本合同规定的占用使用费及其他费用以外，还有权执行下述事宜：

（一）在租赁期满之日起或本合同提前终止之日起 7 日后开启该房屋的门锁并更换门锁、断水、断电。

（二）在租赁期满之日起或本合同提前终止之日起届满 10 日时，对于乙方遗留在该房屋内的一切设施及物品等，视为乙方放弃对该等物件的所有权。甲方有权经事先催告乙方后将该房屋内的物件包括但不限于家具、装置和其他添置物进行处置，并将该房屋收回；甲方有权经事先催告乙方后按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处置该等物件，并有权决定是否将处置所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的以及将发生的损失，但不论任何情况甲方均无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

6.6. 如乙方未因本合同之规定事由被终止，自行提前迁出该房屋且未办理房屋交还手续，致使该房屋被第三者未经甲方同意

而占用，不论乙方对该等占用是否知晓或同意，乙方应对因其自行迁出和该房屋被占用而引起甲方的所有损失和费用承担责任。

第七条 安全责任

7.1. 乙方及相关入驻人员在租赁期间所发生的一切人身安全事故及因乙方原因造成的第三方人身安全事故均由乙方承担全部责任及相应赔偿，甲方不承担任何相关责任。

7.2. 乙方所承租房屋的治安、消防、环保、防疫等工作，由乙方全权负责，乙方有义务将相关安全事项告知相关入驻人员，因乙方及相关入驻人员使用、经营不慎等产生的灾害造成房屋及第三方房屋相关财产安全和损失的，均由乙方承担责任。

第八条 合同的变更、解除与终止

8.1. 合同期满，合同自动终止。乙方应在合同终止后 10 日内完成清场，并与甲方办理房屋及室内附属设施的交接手续。

8.2. 甲乙双方可以协商一致变更或终止本合同。若因乙方原因提前终止合同的，已收取的租金和履约保证金不予退还。

8.3. 在房屋验收交接期间，甲方不能提供租赁物或所提供租赁物不符合招标公告与《房屋交付单》的约定条件，致使乙方无法实现其租赁该房屋的目的，乙方在书面提醒之日起 30 日内，甲方仍不予处理的，乙方有权单方解除合同或要求甲方起租日顺延。甲方应在解除合后 10 日内退还已收取的租金和履约保证金，且支付乙方因解除合同所产生的合理损失。

8.4. 乙方违反本合同中乙方义务或有下列情形之一的，甲方

在书面提醒后，合理期限内乙方不予处理的，甲方有权单方解除合同、提前收回房屋，已收取的租金、履约保证金不予退还，并赔偿因此而给甲方造成的全部损失。

（一）擅自拆改承租房屋主体承重结构。

（二）自每期租金届满之日起，拖欠租金累计达 60 日的；

（三）利用承租房屋进行违法活动，或不配合行政执法机关或其他管理部门正常工作的。

（四）将其在承租房屋内的装修用作抵押的。

（五）经营危险品种或将易燃、易爆、易腐蚀或危险品存放于房屋内的。

（六）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

8.5. 甲方依第 8.4 条约定提前解除合同的，应提前 10 日书面通知乙方，通知自送达之日起生效，因此给乙方造成的损失，全部由乙方自行承担。

第九条 免责条款

9.1. 因不可抗力致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲、乙双方不承担责任。

9.2. 因政策需要拆除或改造承租房屋及附属环境，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

9.3. 因第 9.1、9.2 条原因而终止合同的，租金按照实际房屋交还之日计算。

第十条 争议解决的方式

10.1. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，由房屋所在地人民法院管辖。甲方或乙方为实现本协议权利所花费的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费、保全担保费等）由违约方承担。

第十一条 通知与送达

11.1. 经双方约定,一方向对方作出通知等意思表示时应采用书面形式。其方法是 EMS 特快专递、顺丰专递、电子邮件形式。

11.2. 经合同双方确认有效的联系人、电话及地址如下，任何书面材料按照双方约定的有效信息发送的均视为送达。若相关信息发生变更，应及时通知对方。否则，以本合同确定的地址送达的视为有效送达。

甲方地址：淮安市清江浦区漕运西路 100 号社管大厦 1008 室

甲方收件邮箱: _____ / _____

甲方收件人及联系方式： 刘煜 18852358235

乙方地址:

乙方收件邮箱: /

乙方收件人及联系方式: _____

第十二条 本合同未尽事宜

12.1. 本合同未尽事宜一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，签订书面补充协议，补充协议作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

第十三条 其他约定事项

13.1. 房屋现状出租，甲方同意乙方对租赁房屋产权范围内装修改造，但不得改变房屋承重结构及外立面。

十四条 效力与文本

14.1. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

(本页无正文，为《公有房屋租赁合同》编号：ZC-ZL-202604-000
签署页)

出租方 (甲方) : 淮南市城发资产运营有限公司 (盖章)

地址: 淮南市清江浦区漕运西路 100 号社管大厦 10 层

法定代表人 (签章) : _____

身份证号: _____

委托代理人 (签名) : _____

身份证号: _____

联系电话: _____

承租方 (乙方) : _____ (盖章)

地址: _____

法定代表人 (签章) : _____

身份证号: _____

委托代理人 (签名) : _____

身份证号: _____

联系电话: _____

签约时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 1:

房屋交付单

本房屋交付单为淮南市城发资产运营有限公司（甲方）与____（乙方）所签订的编号为 ZC-ZL-2026 04-000《公有房屋租赁合同》的附件。

甲方向乙方提供以下内容：

1、房产主体结构是否完好：是；

2、房产是否通水、电：是；水表底数为 / ，电表底数为 / ，燃气表底数为 / ，此度数以后费用由乙方承担，直至合同期满；

3、室内设备表如下：

序号	名称	数量	型号	备注
1	/	/	/	
2	/	/	/	

4.需维修事项： /

甲方代表签字：

乙方代表签字：

附件 2:

退租交接单

交接人（承租人）		
接收人（出租人）		
房屋信息	名称：	
	地址：	
退租时间		
交接日各项表数显示		
水表	电表	燃气表
交接内容		
交接房屋钥匙套（把）数	租赁时（把/套）：_____ 交接时（把/套）：_____	
水费结算	☐ 交接人已结清	
	☐ 交接人未结清，以_____方式结算	
	☐ 其他：	
电费结算	☐ 交接人已结清	
	☐ 交接人未结清，以_____方式结算	
	☐ 其他	
燃气费结算	☐ 交接人已结清	
	☐ 交接人未结清，以_____方式结算	

	☐ 其他	
物业费结算	☐ 交接人已结清	
	☐ 交接人未结清，以_____方式结算	
	☐ 其他	
其他费用结算	☐ 无其他费用	
	☐ 有其他费用	费用名称及标准：
	☐ 交接人已结清	
	☐ 交接人未结清，以_____方式结算	
	☐ 其他	
租赁房屋家电、家具清点	☐ 家具、家电确认完整、能够正常使用；	
	☐ 家具、家电有损坏，具体损坏物品为：_____，协商以_____方式赔偿；	
	☐ 其他	
租赁房屋卫生清洁确认	☐ 交接人按照合同约定完成清扫	
	☐ 交接人未清扫，以_____方式支付清洁费	
	☐ 其他	
租赁房屋主体有无破损	☐ 无破损	
	☐ 有破损	
	破损区位概述：	
	经双方协商，以_____方式赔偿	
注册地址或营业地址的	☐ 已注销或变更 ☐ 未注销或变更：_____	

房屋租赁安全协议

《公有房屋租赁合同》编号：ZC-ZL-202604-000

出租方（以下简称甲方）：淮安市城发资产运营有限公司

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律法规之规定，就编号为《公有房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”）中的有关安全事宜，经甲乙双方平等协商，自愿订立本协议。

1. 定义及解释

1.1 违规、违章、违约：指本安全协议当事人违反安全法律、法规，违反安全规定、标准，违反安全规章以及违反合同约定的行为。

1.2 事故：指在本安全协议规定的范围内，由于当事人责任或不可抗力造成的有关财产、经济损失和人员伤亡事件。

1.3 不可抗力：指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括地震、水灾、火灾、雷击、雪灾等自然事件以及疫情、战争、当事人之外的破坏行为等社会事件。

2. 租赁场所概况

2.1 租赁场所位于：淮安市清江浦区水韵祥和苑 12#-5 商铺。

2.2 租赁场所安全状况：无安全隐患。

2.3 租赁场所用途：_____。

3.双方的权利义务

3.1 甲方的权利

3.1.1 甲方有权按照国家及上级主管部门有关安全管理规定，对乙方实施安全监督检查。

3.1.2 发现乙方租赁场所存在安全隐患，有权下达《安全隐患整改通知书》，责令乙方限期进行整改；对存在严重威胁人身、财产安全的重大隐患，甲方有权报请政府部门责令其停产整顿。

3.1.3 甲方有权要求乙方建立健全安全管理制度，制定岗位操作规程，对可能引发灾害性或侵权性事故的重点部位、重要生产岗位应制定应急救援预案。

3.1.4 甲方有权要求乙方按规定配备消防设施、灭火器材，并定期检查，作好安全检查记录。

3.1.5 甲方有权要求乙方遵守用水、电、气、消防等规定，必须使用符合相关标准的生产装置、特种设备（如锅炉、液化气钢瓶等）、电气设施。

3.1.6 甲方有权要求乙方配备专（兼）职人员，负责租赁场所的安全管理。

3.1.7 甲方有权要求乙方按规定配备防疫物资，做好疫情防控工作。

3.2 甲方的义务

3.2.1 甲方交付给乙方的租赁场所应经过消防总体验收，甲方以租赁场所的现状方式交付给乙方，乙方对于甲方交付的租赁场所现状完全了解并没有异议。

3.2.2 甲方应建立与乙方协商、沟通的渠道，乙方应当及时向甲方了解上级管理部门有关安全管理的相关信息。

3.3 乙方的权利

3.3.1 乙方有权要求甲方提供经消防总体验收合格的租赁场所。

3.3.2 对甲方妨碍正常生产经营活动的无理要求，乙方有权提出异议或拒绝执行。

3.4 乙方的义务

3.4.1 乙方在租赁期间是该场所的安全责任人，对承租场所和生产经营活动的安全负责，对承租期间发生的人员伤亡、财产损失等安全事故负全部法律责任，甲方无任何法律责任。

3.4.2 乙方必须按照有关规定配备相应的消防设施和器材，并做好维护管理。不得随意破坏、挪动场所内消防设施和器材，不得占用、堵塞疏散通道和消防车通道。

3.4.3 租赁场所必须符合安全用电规定，不得私接乱搭电气线路或擅自使用高温照明和大功率电器设备及不符合规格的保险装置。

3.4.4 乙方不得随意改变租赁场所的主体结构，不得擅自搭建临时建筑。

3.4.5 乙方在征得甲方同意后，方可对承租场所进行内部装修，且装修必须符合《建筑内部装修设计防火规范》。施工期间应做好各项安全防范措施，根据国家法律法规及地方政策要求，必须取得二次消防验收合格方可开业的项目，应经公安消防部门检查验收合格后方可使用。

3.4.6 乙方在承租期间，必须建立健全安全管理规章制度，并接受甲方的监督、检查。乙方应定期对承租场所及使用的生产装置、特种设备、电气设施、安全配套设施及火源等进行安全检查，对自查时发现的隐患和甲方检查发现的隐患及时整改。

3.4.7 乙方应定期对员工进行相应的安全教育和培训，使员工掌握消防器材的使用、火灾报警和初期火灾的扑救等安全常识及岗位风险知识，自觉遵守安全各项规章制度。

3.4.8 乙方在承租期内须按照国家及地方对于疫情防控相关规定开展疫情防控工作，杜绝疫情传播，相关工作须自行部署。

3.4.9 乙方在承租期间的生产经营活动，必须具备相应的资质，遵守相关法律、法规、安全管理规定，必须守法经营。乙方在生产经营中所使用的特种设备，必须符合国家有关规定。具有管理部门核发的运行使用许可证，并做到定期检验、测试合格，其操作人员必须经有关部门培训合格后持证上岗。乙方不得擅自生产、使用、存储、销售易燃易爆化学危险品。由此而引发事故，责任由乙方负责。

4.违约责任

4.1 乙方不接受甲方的安全监督检查，妨碍甲方对租赁场所的安全管理，或有违规、违法行为的，甲方有权解除合同，并不承担任何责任。

4.2 在甲方限定整改期限内，乙方未按甲方下达的《安全隐患整改通知书》进行整改或者整改不彻底的，视为乙方违约，甲方有权解除合同，甲方并不承担任何责任。

4.3 在租赁期间，由于乙方原因发生安全事故给甲方或第三方造成人身伤亡、财产损失的，乙方必须负责赔偿，甲方有权解除租赁合同，并不承担任何责任。

5.免责条件

5.1 因不可抗力导致人员伤亡、财产损失的，甲、乙双方互不承担责任。

5.2 由于第三方的原因导致人员伤亡、财产损失，甲、乙双方互不承担责任。

6.履行期限

6.1 本协议的履行期限与租赁合同保持一致，如果租赁合同因故变更履行期限的，本协议与之变更为相同的期限。

7.合同的变更、解除与终止

7.1 本协议作为租赁合同的组成部分，与租赁合同具有同等法律效力，且随租赁合同的变更、解除或终止而变更、解除或终止。

8.争议的解决

8.1 本协议在履行过程中发生争议，按照双方租赁合同第十条约定的争议解决方式处理。

9.附则

9.1 本协议经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

9.2 本协议一式肆份。甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等的法律效力。

9.3 本协议与租赁合同同时生效，并作为租赁合同的组成部分。

出租方（甲方）：（盖章）

法定代表人或委托代理人

（签章）：

联系电话：

签订日期：

承租方（乙方）：（盖章）

法定代表人或委托代理人

（签章）：

联系电话：

签订日期：