

# 公有房屋租赁合同

(合同编号: )



出租方: 淮南市国联资产管理有限公司 (以下简称甲方)

社会统一信用代码: \_\_\_\_\_

签约代表: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

承租方: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

法人社会统一信用代码: \_\_\_\_\_

(自然人身份证号): \_\_\_\_\_

签约代表: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本合同,共同遵守本合同。

## 第一条 房屋情况

1. 甲方\_\_\_\_\_, 将位于\_\_\_\_\_ (产权证号: \_\_\_\_\_) 房屋出租给乙方。甲方承诺对该处房产拥有经营管理及收取租金的权限。

2. 该房屋总面积约\_\_\_\_\_平方米, 本次租赁\_\_\_\_\_平方米。

3. 电梯\_\_\_\_\_部, 配套的水、电、燃气设施处于\_\_\_\_\_状态。

4. 本合同签订时水表起始示数:   /   吨 (立方数)。

5. 本合同签订时电表起始示数:   /   度。

6. 本合同签订时燃气表起始示数:   /   立方数。

7. 乙方对于房屋现状已有充分了解, 并予以接受, 且对用于项目运营所面临的行政审批和运营风险已有充分评估, 无论项目因政府实施房

屋征收、不予审批及各类无法实现运营目的等风险，导致合同无效或无法继续履行的，乙方均不向甲方主张任何补偿或赔偿。

## 第二条 租赁期限及用途

1. 租赁期限共\_\_年，自\_\_起至\_\_止。
2. 乙方向甲方保证：租赁该房屋仅作为\_\_使用。

## 第三条 租金及付款方式

1. 租金约定：首期租金为人民币\_\_元（大写\_\_）。（租金数额及是否定期增加根据具体情况列明，首期租金需在租赁合同签订后7日内收缴）

2. 租金支付方式：\_\_支付，具体租金约定如下：

收款明细

支付至租金，租金为：零元整（大写人民币）¥：\_\_元（小写\_\_）；

如有任一期未及时足额支付到位，经催要，在10天内仍未足额支付的，则视为乙方根本违约，甲方有权解除本租赁合同，乙方应无条件腾退并交付房屋，甲方不给予乙方任何经济补偿，乙方且应承担由此产生的损失包括自应支付之日起至房屋实际交付之日的租金（每日的租金按照年租金除以365天确定）及其利息（按照四倍同期限贷款基准利率LPR标准计算），以及甲方为维权所支出的费用。

所有租金，乙方须全款付至甲方指定的账户，账户信息如下：

账户名：\_\_

开户行：\_\_

账号：\_\_

### 3. 双方约定：

(1) 乙方自本合同签订之日起五个工作日内向甲方缴纳年租金的\_\_人民币\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_）作为承租履约保证金。（涉及装修免租期的资产，履约保证金应将减免的租金计入计算基数）

(2) 甲方同意给予乙方\_\_个月装修免租期，自\_\_起至\_\_止。（具体期限根据有权主体研究确定的相关方案确定）

(3) 合同到期终止，待乙方退还房屋、甲方验收完毕后，如无任何破坏建筑及附属设施，且乙方在履行合同期间无任何违约违规行为，且结清所有费用后，履约保证金无息退还给乙方。

### 第四条 租赁期间除租赁费外，乙方还应交纳的相关费用

1. 依法缴纳各种税费。

2. 租赁期间至乙方实际返还交付房屋之前所发生的一切水、电、气、网络、物业费和有关单位收取的管理等费用均由乙方承担。

### 第五条 甲乙双方的权利和义务

1. 乙方在该房屋内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求），并应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。

甲方应向乙方提供为申请该房屋开办相关经营范围所需的商业经营许可证、有关审批部门要求出租人提供的产权证明文件。

2. 在租赁期内至实际返还交付房屋前，乙方应保证出租房屋完好。出租的房屋所属基础设施如因乙方原因造成房屋需维修的，由乙方自行

维修，甲方不承担因此产生的任何费用。

3. 承租期内，乙方对房屋进行装修、装饰、改造的，应按照《淮安市既有建筑装饰装修工程审批制度改革实施办法》[淮住建发（2020）136号]等法律法规和制度规定进行，且装修、装饰、改造方案应事先经甲方书面同意，全部装修、装饰、改造费用由乙方承担。

4. 乙方在装修期内或合同期满或合同提前解除（包括提前终止）进行的装修、装饰、改造而产生的费用由乙方承担，甲方不承担乙方由此产生的一切费用，且不负有由此产生的修缮的义务。

5. 租赁合同期满或提前解除或提前终止时，对于在墙面、地上等不便拆除的任何添附，乙方不得擅自拆除，且全部无偿、完好地移交给甲方；否则，乙方应承担恢复原状及赔偿损失的责任。

6. 甲方因建设、政府征收、拆除、自用、国资等监管部门要求等原因，有权单方提前一个月通知乙方解除合同并收回房屋，且不承担乙方装修、装饰产生的一切费用，且不负有由此产生的修缮的义务。

7. 乙方租赁期间需保证设施、设备的安全性能，并按照规定进行维保。乙方未及时对设施设备进行维保，导致最终由甲方为此支付费用的，甲方有权要求乙方承担所有费用及相应的利息（按照四倍同期限贷款基准利率 LPR 标准计算）。

在装修、装饰、改造及经营过程中发生安全事故与甲方无关，所产生的一切费用和责任由乙方承担。

8. 租赁期满合同自然终止，乙方如有续租应提前 3 个月向甲方提出书面申请，并征得甲方书面同意。乙方既不办理续租又不办理退租手续

的，履约保证金不予退还，甲方有权单方收回房屋，乙方应无条件腾退并返还交付房屋。乙方逾期交付产生的违约责任按照本合同第三条相关约定执行。

9. 乙方在租赁期内必须严格遵守国家法律法规，接受配合政府部门进行的各项检查（须提供承诺书原件—该承诺书为本合同的组成部分），乙方拟派人员中，应持有消防设施操作员证书，并且按照“谁使用，谁负责”的原则，遵守消防安全的相关规定。

10. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复，如不能修复的，则予以相应的经济赔偿。如租赁物被毁损的，乙方还应承担赔损责任。

11. 承租房屋交付乙方之日起，在租赁期间房屋内的设施发生被盗、被抢、火灾等治安、刑事案件造成的损失均由乙方自行承担。因乙方或任何第三方引起的民事侵权责任均由乙方自行承担。

12. 租赁期间该房屋所发生的一切费用及利用该房屋对外产生的一切债权债务由乙方享有和承担。

13. 乙方经营过程中不得违反城市管理相关规定，且不得影响周边居民的正常生活，否则，由此产生的一切责任均由乙方承担。

14. 乙方须保证经营期间及租赁结束后的消防设施完好，随时处于可使用状态。

15. 乙方必须确保所提供资料的真实性、合法性，若因乙方所提供的通信投递地址等联络方式有误而造成投递错误或无法投递的，由乙方承担一切责任。

## 第六条 房屋的转让

租赁期间，甲方\_\_有权依照有关规定转让该出租的房屋产权，转让后本合同对新的产权人和乙方继续有效，直至本合同期满。

## 第七条 合同的解除、终止与违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构与房屋外观绿化等；
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内的未修复的；
- (4) 未经甲方书面同意，改变房屋租赁用途；
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；
- (6) 因人为造成门前树木损坏；
- (7) 油烟污染环境，造成业主反映强烈的；
- (8) 门前“三包”不能达到城管及物管相关管理要求的；
- (9) 乙方从事“黄、赌、毒”及非法聚集活动等违法、犯罪活动。

### 2. 违约责任

(1) 乙方有上述行为之一的，甲方有权扣除乙方的履约保证金作为违约金，乙方还应按照合同年租金的千分之一\*租赁期内剩余天数向甲方再行支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方全部损失的，乙方应负足额赔偿责任，至达到弥补全部损失为止。

(2) 乙方逾期支付租金的，每逾期一天应按日租金的三倍支付滞纳金。逾期缴纳本合同约定应由其负担的其他费用的，每逾期一天则应按欠付

费用总额的 5%支付甲方滞纳金。

(3)乙方中途提前退租的，必须提前一个月书面通知甲方，并按本合同年租金的 20%的额度向甲方支付违约金。

(4)乙方在租赁期内，如有因违约导致甲方依法维权，相关费用全部由乙方承担。

(5)租赁期满或合同提前解除、提前终止的，乙方应在租赁期满或合同提前解除、提前终止后第一日交还该房屋。乙方逾期交还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金三倍的房屋占用使用费。

(6)租赁期满，乙方欠缴各项由该房产产生的如水、电、汽、电话、网络、房租等费用，甲方有权直接扣留履约保证金及水电押金，但如果不足弥补损失的，乙方仍有义务支付达到弥补甲方全部损失为止。

## **第八条 房屋交付及收回的验收**

1. 房屋交付及收回由甲、乙双方共同交接签字，但甲方根据合同约定单方收回房屋的除外。乙方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2. 乙方应于房屋租赁期满后，可将租赁场地内乙方所有添置的可移动物品全部搬离，但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。撤场期满后乙方遗留的所有设备设施和物品的所有权属于甲方，乙方不主张任何形式任何内容的补偿。

3. 本合同签订时，双方同时签订辖区物业服务公司《门面房服务合同》《门面房装饰装修管理协议》及《消防安全责任书》（视实际情况决定是否保留）

## **第九条 特别约定**

1. 甲方维权所支出的费用，包括但不限于：诉讼费、保全费、保全担保费、律师代理费、差旅费等均由乙方承担。

2. 乙方付款，如需甲方提前开具合格发票的，则乙方应在甲方开具发票后的\_\_日内付款。（具体多少日可视乙方业务办理特点由双方商定）

## **第十条 送达**

按本合同须向乙方送达的任何通知，如以邮寄方式寄往该房屋，经过7日视为送达乙方；按本合同须向甲方送达的任何通知，如以邮寄方式寄往甲方通信地址：\_\_，经过7日视为送达甲方。

乙方提供的地址：\_\_为送达地址，本房屋所在地址亦为乙方接收甲方送达文件地址。

## **第十一条 争议解决**

合同履行期间发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均可依法向该房屋所在地的人民法院诉讼解决。

**第十二条** 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，效力同等，自双方盖章并签名之日起生效。

## **第十三条 其他**

(本页为签章页)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(盖章):

法定代表人(盖章):

委托代理人(签名):

委托代理人(签名):

经办人:

联系电话:

联系电话:

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日

未

# 安全生产管理协议

出租方（甲方）：淮南市国联资产管理有限公司

承租方（乙方）：

为加强安全防范,明确资产出租方和承租方的责任,根据《安全生产法》《消防法》《民法典》规定,按照“谁承租、谁负责”的原则,签订如下协议:

## 一、安全责任

承租方在房屋承租期间以及对承租的房屋进行装修改造期间,作为所租赁房屋的安全第一责任人,负责该房屋及附属设施的安全管理责任。出租方有权检查督促承租方履行上述安全责任。

## 二、安全责任内容

1. 承租方保证遵纪守法,消除重经营、轻安全的现象。不利用租赁房屋进行违法活动,不出售假冒伪劣过期商品,在没有相关经营许可的情况下不经营烟花、爆竹等易燃易爆物品,不从事麻将赌博等违法活动,严防火灾、爆炸、中毒、盗窃等事故发生。承租方保证服从房屋所有方以及房屋出租方(以下简称:出租方)的统一管理,配合出租方做好各类安全迎检活动。

2. 出租方有权对承租方进行安全教育,提高承租方的安全防范能力,出租方不定期组织安全检查。承租方按国家规定配足配齐各类消防器材、安全装置和设备;承租方及下属员工懂得消防防火知识并能熟练操作使用消防器材,消防设备必须有专人负责管理,提高自防自救能力。

3. 承租方保证安全通道畅通,不封闭、不堵塞安全通道,场

所内严禁明火和吸烟。承租方如果从事餐饮业，在人员活动区域，不存放易燃、易爆和有毒物品。

4. 承租方保证用电线路安装规范有序，使用国标电线及材料，不更改房屋结构和原有火电线路。不得存在一线多用及乱接乱拉现象，承租方应定期检查线路安全情况。

5. 承租方保证具备应有的市场监管、税务、卫生、防疫和公安机关等批准的手续；承租方如果经营餐饮业，保证持有健康证明、卫生许可证等相关证照。

6. 出租方有权定期或不定期检查承租方的安全管理情况。承租方在切实遵守本《安全生产管理协议》的情况下，请出租方纳入优先续租考虑因素。如果承租方不遵守或不全面遵守本《安全生产管理协议》的承诺或对出租方检查中发现的安全隐患不及时整改或整改不到位，出租方可以扣除承租方一定比例的保证金，并有权单方解除租赁合同。在承租期间或装修期间，由于承租方原因造成的一切安全事故，其损失和有关责任均由承租方赔偿和承担，出租方有权单方解除房屋租赁合同，收回房屋，由此而造成的一切损失及后果，由承租方承担，出租方不做任何补偿或赔偿。

7. 如果因承租方不履行本协议载明的承诺和义务，造成出租方单方解除合同的，承租方已支付的租金，出租方不予退还。出租方单方面解除合同的，应书面通知承租方，承租方应于接到通知后 10 日内搬离并与出租方办理交接手续；承租方逾期不搬离的，承租方除应按照原合同租金标准向出租方支付房屋占用费之外，还应向出租方每日支付日租金（按原合同租金标准计算）的

20%作为违约金，且出租方有权将承租方清除出场，并不对承租方作任何补偿或赔偿。

8. 承租方对承租的房屋进行装修前，保证主动告知出租方，待出租方书面同意后再进行装修。

9. 承租方装修出租方 300 平方米及以上面积的房屋前或装修工程投资额 30 万元以上的，保证完成政府相关部门审批、核准备案等手续办理。

10. 租赁现场发生事故后，承租方事故现场有关人员应当立即向负责人报告；承租方负责人接到报告后，应当 20 分钟内向出租方负责人或管理人员报告。

### 三、协议的签订和生效

本协议书作为租赁协议附录，与租赁协议具有同等法律效力，随租赁协议生效而生效，随租赁协议终止而终止。

本协议一式肆份，出租方和承租方各执两份，具有同等效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方名称

（单位或个人）：

乙方名称

（单位或个人）：

甲方法定代表人签名：

乙方法定代表人签名：

甲方经办人签名：

乙方经办人签名：

签订日期：