

合同编号:

房屋租赁合同

甲方(出租方): 湛江市凯瑞酒店管理有限公司

单位地址: 湛江市霞山区人民大道南32号

联系电话: 0759-2292960

乙方(承租方):

地址(住址):

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方承租甲方房屋有关租赁事宜达成如下协议:

第一条 房屋基本情况和租赁用途

1. 该房屋位于湛江市_____, 面积为_____平方米。
2. 乙方租赁该房屋用途为_____。
3. 乙方已对甲方所要出租的房屋现状进行充分了解,愿意承租该房屋。
4. 乙方租赁该房屋时,应向甲方出示身份证、营业执照等真实有效的证明原件,并附一份复印件作为合同附件。
5. 乙方保证,在租赁期内,不得擅自转让或改变该房屋的租赁用途。

第二条 租赁期限、租金标准、租金支付时间与方式

1. 租赁期限: 自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。租赁期_____年。
2. 租金标准: 租金单价为每平方米_____元,月租金为人民币(小写)¥_____元,(大写)_____。租金上涨幅度按招租有关约定执行:_____。
3. 乙方可以在合同终止前2个月内向甲方提出续租申请,合同到期后甲方对该物业重新公开招租,乙方可享受同等条件下的优先承租权。

4. 租金支付时间: 租金按月/季/年结算, 每月/季/年第一个月 5 日前为缴租时间。

5. 租金支付方式: 乙方必须于当月 5 日前将租金交付甲方指定的专户 (账户名称: 湛江市凯瑞酒店管理有限公司; 账号: 2015020109200432185; 开户行: 中国工商银行股份有限公司湛江分行; 统一社会信用代码: 91440803MA55RQRT83)。

6. 甲方收取租金后, 应向乙方开具合法票据。

第三条 房屋租赁合同保证金

1. 乙方应于本房屋租赁合同签订前五日内向甲方交纳按月租金标准计算的三个月的合同保证金¥_____元 (大写 _____), 交付至甲方指定账户 (账户名称: 湛江市凯瑞酒店管理有限公司; 账号: 2015020109200432185; 开户行: 中国工商银行股份有限公司湛江分行), 甲方收取保证金后, 向乙方开具收款凭证。

2. 租赁期满或合同解除后, 房屋租赁合同保证金除抵扣应由乙方承担的费用以及违约赔偿责任外, 剩余部分应如数无息退还。

第四条 其他费用

(一) 乙方承担包括但不限于以下费用, 并承担延期付款的违约责任: 1. 水、电费; 2. 煤气费; 3. 电话费; 4. 电视收视费、网络费; 5. 物业管理费; 6. 排污费; 7. 卫生费; 8. 政府有关部门征收本合同未列出项目但与该房屋有关的费用, 以及违约赔偿责任外, 剩余部分合同保证金由乙方凭押金单或收款凭证向收款方申请无息退还。

(二) 房屋在租赁业务所需缴纳的税费, 由甲乙双方按政府有关规定各自承担。

第五条 房屋的交付及返还

1. 交付: 非原承租户取得房屋经营权的, 甲方应在原承租户清场完毕后 15 个工作日内将房屋交付给乙方使用 (以移交租赁房屋钥匙为准)。

2. 返还: 租赁期满或合同解除后 15 日内乙方应返还该房屋及其附属设施, 经甲方验收后确认。乙方租赁房屋购置的可移动物品由其自行收回。乙方装修、装饰的部分, 乙方放弃收回。超过 15 日后该房屋内乙方

未经甲方同意遗留的物品，甲方可作为无主物品有权自行处置。

3. 甲、乙双方应结清各自应当承担的费用。

第六条 所有权变动

1. 租赁期内甲方转让该房屋的，应当提前三个月书面通知乙方。

2. 租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有同等法律效力。

第七条 甲方的责任

1. 根据本合同的有关规定，保证租赁期内乙方的房屋使用权。

2. 出租前对房屋及附着设施进行检查并保证所出租房屋正常使用。

3. 甲方有权按每平方米 0 元计算向乙方收取物业管理。

4. 本合同中其他条款中约定的责任。

第八条 乙方的责任

1. 乙方应合理使用并爱护该房屋及附属设施，不得损坏房屋及附属设施，因乙方使用不当致使该房屋及附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

2. 乙方如需装修、改变房屋的结构和设置或对该房屋结构有影响的设备，需向甲方提交书面申请并提供有关装修线路图纸，征得甲方的书面同意，租赁期满或因乙方责任导致退租的，甲方有权选择以下权利中的一种：

☐ (1) 依附于房屋的装修归甲方所有；

☐ (2) 要求乙方恢复原状，所有费用由乙方承担；

☐ (3) 甲方恢复原状，向乙方收取恢复原状工程实际发生的费用。

3. 乙方无权转租、转让该房屋。乙方未征得甲方书面同意并报有关部门批准，擅自将该房屋部分或全部转租他人，甲方有权解除合同，引起的法律后果由乙方负责。接受转租人未经甲方书面同意并报有关部门批准，擅自与乙方签订租赁合同，所遭受的损失与甲方无关。接受转租人对该房屋及附属设施造成损坏的，与乙方共同向甲方承担赔偿责任。

4. 乙方不得随意改变经营项目，如需改变，需征得甲方的书面同意，需要时报有关部门批准。

5. 乙方必须遵守国家的法律法规及规范性文件，合法经营，依法纳税，因经营发生的税务问题、经济纠纷、污染问题、违法事件等其他问题，由乙方负责，与甲方无关。

6. 乙方未经甲方以及有关部门批准，不得在附属空地或房顶上搭建临时建筑物，扩大使用面积，如有违反，按照扩大面积加倍计租，并无条件拆除，费用及损失由乙方承担。

7. 乙方使用不当造成火灾及其他人为的破坏，由乙方负责修复，并要追究乙方的赔偿责任。

8. 乙方承担物业管理费及各种违约和赔偿费用，交付至甲方指定账户（账户名称：湛江市凯瑞酒店管理有限公司；账号：2015020109200432185；开户行：中国工商银行股份有限公司湛江分行）。

9. 本合同中其他条款中约定的责任。

第九条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除合同。

任何一方提出解除合同，需提前三个月书面通知其他一方，经双方协商一致后可解除合同。在解除合同前，各方需继续履行该合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；
2. 因地震、海啸、台风等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失或造成其他损失致使房屋无法使用的；
3. 政府职能部门因公需要，要收回租赁房屋改作其他用途。或甲方上级部门批准对甲方场地征拆或改造升级等需要，要收回租赁房屋改作其他用途。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，没收保证金，并要求乙方按照本合同第十条的约定支付违约金：

1. 拖欠租金或欠缴各项费用合计达到____个月租金（¥_____）。
2. 未经甲方的书面同意并报有关部门批准，擅自改变房屋用途的。
3. 擅自将该房屋转租第三人的。

- 4.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5.擅自在房屋附属空地或房顶上搭建临时建筑物，扩大使用面积。
- 6.利用该房屋从事违法活动的。

第十条 违约责任

(一)乙方拖欠租金或欠缴各项费用的，甲方除采取加装门锁等措施外，并自拖欠之日起向乙方加收违约金(违约金按每逾期一天应加收欠缴金额的2‰的方法计算)。

(二)乙方有本合同第九条第(三)款2、3、4、5、6项约定的情形之一的，乙方应向甲方支付相当于一个月租金的违约金，并赔偿损失。

(三)租赁期内，乙方需要提前退租的，应提前二个月通知甲方，甲方按退租日至租赁合同到期日的期限长短来确定收取违约金的金额：退租日至租赁合同到期日的期限在一年以内(含一年)的，应支付违约金的金额为一个月租金；退租日至租赁合同到期日的期限在一年以上的，应支付违约金的金额为二个月租金；乙方未提前告知造成甲方租金等收益产生损失的，由乙方按价赔偿。

任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家法律、政策和房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除合同，所造成的损失由责任一方承担。

第十一条 合同争议解决办法

本合同在履行中若发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成的，任何一方均可向本合同约定的房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项：

1.乙方须自觉做好门前“三包”工作，保持整洁卫生；乙方须自觉配合甲方做好各种检查评比工作；乙方应坚决遵守执行门前“三包”及合同各条款，如有违反甲方有权立即终止合同并重新公开招租。

2.房屋按现状出租，租赁期内按照“谁使用谁维护”原则，房屋发生渗水、漏水、下水道堵塞等问题由承租方负责维修及支付费用。该资产如涉及多个承租主体，原则上楼层上面租户要负责楼层下面租户的渗

水、漏水维修问题。

3. 鉴于该资产属于原市人大招待所改制划转资产，为做好该资产租赁工作的延续性，水费单价暂按 4.17 元/吨、电费单价暂按 0.9 元/吨收取（如有变化，按市场调价适当调整），如涉及特殊行业水费、垃圾处理费等应由承租者缴纳的费用，须按相关职能部门规定收取。

第十三条 本合同未尽事项，由双方协商解决。

第十四条 本合同与甲乙双方签订的《物业租赁管理安全生产责任书》及《保廉合同》同步执行，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同自甲乙双方签字盖章（签字按指模）后生效。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

甲方：（签章）

法人代表：

或经办人：

联系电话：0759-2292960

乙方：（签章）

法人代表：

身份证号：

联系电话：



签约时间： 年 月 日

保廉合同

甲方（出租方）：湛江市凯瑞酒店管理有限公司

乙方（承租方）：

项目：房屋租赁

为了规范租赁行为，加强资金管理，提高资金使用效益，减少浪费，杜绝租赁之中的不正之风，促进企业的改革和发展，根据有关文件精神，切实加强甲方租赁方面的廉政建设，保证租赁过程的公开、公平、公正、诚信、廉洁，经协商，甲乙双方特订立廉政协议如下：

一、甲乙双方的权利和义务

- 1.1 严格遵守党和国家有关法律法规及有关规定。
- 1.2 严格执行本项目合同文件，自觉按合同办事。
- 1.3 建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。
- 1.4 一方发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- 1.5 一方发现对方严重违反本合同责任条款的行为，有向其纪检监察部门或上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、甲方及其工作人员在租赁工作中必须严格遵守以下规定

- 2.1 不得向乙方及其工作人员索要和收受回扣。
- 2.2 不得接受乙方及其工作人员以任何名义赠送的“红包”、礼品等。
- 2.3 不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 2.4 不得参加乙方及其工作人员组织的可能对公正执行公务有影响的宴请、娱乐和旅游等一切活动。
- 2.5 不得要求或者接受乙方及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶、

家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

2.6 不得向乙方及其工作人员介绍家属、亲友从事与公司采购有关
的材料设备供应等经济活动。

2.7 不得要求乙方购买合同规定外的任何物品。

2.8 不得在家里接待乙方及其工作人员有关事项的询访。

三、乙方及其工作人员在租赁工作中必须严格遵守以下规定

3.1 不得以任何借口向甲方及其工作人员赠送“红包”、礼品、礼金
等。

3.2 不得为甲方及其工作人员报销和支付需由个人支付的任何费用。

3.3 不得邀请甲方及其工作人员参加由乙方支付的宴请、娱乐以及
旅游等一切活动。

3.4 不得为甲方及其工作人员购置或长期无偿提供通讯工具、交通
工具、家电和其他物品。

3.5 不得向甲方及其工作人员馈赠有价证券和贵重物品。

3.6 不得到甲方及其工作人员家里询问有关事项。

3.7 不得接受甲方及其工作人员介绍的家属或亲友从事与该项目有
关的材料、设备供应或该项目分包等经济活动。

3.8 不得以任何借口私下给与甲方工作人员回扣，无论以任何名义
给与的回扣、折扣必须以明示的方式体现在合同或协议中。

3.9 乙方不履行或不正确履行职责，在承租过程中贿赂甲方工作人
员，一经查实，甲方有权终止租赁合同，由此给甲方所造成的损失均由
乙方承担，并负责由此发生的一切费用。

四、违规处理办法

4.1 甲方及其工作人员有违反本协议的，一经查实，甲方纪检监察
部门及上级有关部门将依法依规严肃处理，追究有关人员的责任，触犯
法律的移交司法机关处理。

4.2 乙方及其工作人员有违反本协议的，一经查实，乙方监督部门
须依法依规严肃处理，追究有关人员的责任，触犯法律的移交司法机关

处理。由此造成甲方的损失由乙方承担，甲方有权永久取消其租赁资格。

4.3 乙方及其工作人员违反本协议第三条规定的，甲方将视情节轻重给予批评、教育、罚款，并对乙方给予租赁合同总价款 10-30%的罚款，直至终止合同的处罚。

4.4 甲方工作人员如有索贿或变相索贿，经乙方检举查处核实后，甲方将视情况给与被索贿金的 1 至 3 倍款额作为奖励（此款由当事人承担），由此产生的办案费用由当事人承担。

五、本保廉合同与《房屋租赁合同》一并签订，作为租赁合同的附件，其他未约定条款按照租赁合同执行。

六、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，本合同自双方签字盖章即生效。

甲方（签章）：

法定代表人：

年 月 日



乙方（签章）：

签约人或法定代表人：

年 月 日

物业租赁管理安全生产责任书

甲方（出租方）：湛江市凯瑞酒店管理有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国治安管理条例》和“谁使用、谁负责”的原则，现乙方承租甲方代管位于湛江市_____，面积为_____平方米的物业，经甲、乙双方友好平等协商，约定如下：

一、总体控制目标

生产安全“零事故”，确保乙方所承租的物业安全和员工健康，无安全隐患和生产安全事故。

二、双方的安全责任与义务

（一）甲方的安全责任与义务

甲方对所拥有的物业管理的安全生产工作负有监督指导的责任。甲方要认真贯彻落实上级主管部门关于安全生产工作的文件精神及指示要求，及时向乙方传达本单位上级主管部门及行业主管部门关于安全生产工作的部署和要求，监督指导乙方做好消防安全生产工作，并定期或不定期检查指导乙方的消防安全工作。

（二）乙方的安全责任与义务

1. 乙方的户籍地址以及个人现住址、联系方式等信息如发生变更，必须在三天内以书面形式向甲方报备，如乙方不及时向甲方报备，由此产生的法律后果，由乙方本人承担。

2. 乙方为租赁甲方物业的消防安全直接责任人，对所承租甲方的物业履行安全生产主体责任。乙方的法定代表人及相关责任人必须亲自抓好日常安全生产和消防安全工作，必须严格按照相关部门及甲方单位关于安全生产工作的部署和要求，狠抓落实，对检查存在的隐患需整改的，必须百分百按时整改到位。

3. 乙方必须严格服从甲方及行业主管部门关于消防安全工作的组织和管理，同时接受辖区街道办或派出所等单位的检查指导，确保承租物业安全有序经营。乙方及经营商户须按要求对员工进行消防知识培训，使员工不断增强消防安全意识，提高员工对初发火灾的自扑自救能力。

4. 乙方必须严格执行消防安全管理，按要求配备合格的消防设备，消防设备须有明显标识，灭火器必须确保达到消防标准，且放置在明显位置。不许堵塞逃生出口，不许挪动消防设施，严禁室内烟火。

5. 乙方承租甲方物业，用于办公或经营的场所必须符合消防安全，严禁存放煤气、汽油、酒精、雷管、炸药等易爆危险品。

6. 乙方要严格遵守消防制度，建立消防隐患记录，严禁私拉乱用电源，严禁用电炉取暖等。

7. 乙方对商铺的电源要人走断电，人走关灯，对热水器、电脑等设备要人走断电，商户不准私拉电源，不得违反规定给电动车充电，严防电器设备老化短路等引发火灾。

8. 乙方的商铺装修必须使用防火、耐火材料，木工工程须做防火措施处理。

9. 对违反消防安全责任书规定，工作失职、防范不利造成安全事故的，由乙方负责，造成安全事故的依法追究责任。

三、附则

本责任书自双方签字盖章后自动生效。本责任书一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人：

年 月 日



乙方（签章）：

签约人或法定代表人：

年 月 日