

房屋租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、法规，依据汇海经济发展公司（汇经发纪[2024]7号）经理会议纪要及公司《国有资产出租管理暂行办法》的相关规定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条 合同双方

出租方：_____

营业执照：_____

法人或委托代理人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

承租方：_____

营业执照：_____

法人或委托代理人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

第二条 租赁范围、物业管理

2.1 本合同租赁之房屋位于浙江省宁波高新区_____。

甲方对该房屋拥有独立、完整并无任何争议的租赁经营权；乙方经过充分了解，愿意承租甲方出租范围内的房屋及有关设施。

2.2 甲方将自有的坐落在浙江省宁波高新区_____的房屋（以下简称该房屋）出租给乙方使用，

2.3 本合同签订后，乙方应与物业管理公司签订物业公约，约定相关的物业管理事项，并承担相应的物业管理费。

第三条 租赁期限



3.1 房屋租赁期限三年，合同一年一签，自 年 月 日至 年 月 日止。本次合同租期自 年 月 日至 年 月 日止。

3.2 本合同期限届满，自行终止。如需续签，按公司《国有资产出租管理暂行办法》的相关规定执行。

第四条 房屋面积、租金、租金支付方式和押金

4.1 房屋的建筑面积约为 平方米，该面积为实测面积。

4.2 房屋租金为年租金人民币 元，合同签订后一次性付清。

4.3 乙方向甲方缴纳 元人民币作为房租押金，该押金在本合同期满后一个月内双方结算。

4.4 本合同押金，可以用于抵充租赁期乙方拖欠甲方的本合同所约定之费用、滞纳金、违约金、赔偿金等。

4.5 本合同届满或经双方协商提前解除，乙方将该房屋完好的交还甲方，并付清本合同所约定之全部费用，变更工商注册登记地址后，甲方将乙方缴纳的押金不计息全额退还给乙方。

第五条 其它费用

5.1 租赁期内，承租范围内的房屋由乙方使用管理，乙方所用的水、电、电话通讯费、网络开通费等均由乙方自行承担。

第六条 租赁房屋的装修及房屋修缮

6.1 在租赁期间，乙方必须爱护该房屋，对该房屋附属物负有妥善使用及维护修缮的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。乙方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，该房屋需要维修或者养护时应及时进行。甲方有权对该房屋进行检查，发现该房屋需要维修或者养护时有权提醒乙方。

6.2 因乙方使用不当或不合理使用及未认真维护，导致出现故障或者有危险的后果，或者致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由乙方承担全部维修责任。



6.3 乙方在使用过程中需要改建装修或者增设附属设施和设备的,须经甲方同意,所发生费用由乙方负责。

6.4 乙方在完成装修工程后,并在入驻前,应向甲方提供符合国家规定的竣工验收合格报告以及环境测试合格报告。

6.5 租赁合同到期后,乙方除自购的可移动设备、设施外,租赁房屋内的装修不得拆除,并归甲方所有,甲方不予任何经济补偿。

第七条 合同变更、终止

7.1 在租赁期内,乙方不得有转租、分租等行为,不得擅自改变房屋结构,如有违反甲方有权单方终止合同并收回房屋,本合同自行终止,租金不予退还。

7.2 乙方利用该房屋进行非法活动,损害公共利益的,由乙方自行承担全部经济 and 法律责任。甲方有权单方终止合同并收回房屋,本合同自行终止,租金不予退还。

7.3 如因不可抗力因素发生,致使本合同之履行已完全没有可能,双方必须终止合同时,本合同中止履行,双方互不补偿经济损失。乙方已交付的租金按实际使用时间计算,多退少补,但乙方应在事后的20天内搬出该房屋。

7.4 租赁期内,因政府原因(包括但不限于房产拆迁、土地收回、重新规划等),致使本合同无法继续履行而终止时,甲方应及时书面通知乙方,双方互不承担任何责任,已交付的租金按实际使用时间计算,多退少补。

7.5 租赁期内,因乙方原因需提前退租的,已交付的租金不予退还,本合同中止履行。

7.6 租赁期限内,如需要变更本合同之条款,应经双方协商一致,最终以书面方式签订补充或修改协议。

第八条 安全及财产责任

8.1 租赁期间,涉及安全与财产损失均由乙方自行承担责任。

第九条 免责条件

9.1 本合同所述之不可抗力是指双方当事人在订立本合同时不可预见,对其发生和后果不能避免并不能克服的事件,包括但不限于地震、洪水、风灾、暴雨、火灾、战争、严重的动乱等自然灾害与社会事件,以及国家法律、法规、政策之



调整。

9.2 因不可抗力原因导致该房屋损毁和造成损失的，双方互不承担责任。

第十条 违约责任及争议解决的方式

10.1 本合同的订立、生效、解释、履行和争议的解决，均适用中华人民共和国法律。

10.2 本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决；若协商不成的，任何一方均可通过租赁房屋所在地人民法院依法解决。

第十一条 附则

11.1 本合同未尽事宜，甲乙双方另行商定。涉及本合同的所有附件或者《补充协议》与本合同具有同等效力。

11.2 本合同及其附件和《补充协议》中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

11.3 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。

11.4 本合同自双方签订之日起生效。

出租方：(盖章)

承租方：(盖章)

法人或委托代理人：(签名)

法人或委托代理人：(签名)

签约日期： 年 月 日



安全生产协议

为了增强本业务的综合治理工作，保证产权人和使用人的人身财产安全，提高使用人的消防安全防范意识和应急能力，根据中华人民共和国相关安全法律、法规，结合实际情况，制订本协议书。

一、本协议书的负责人及责任范围

1、本协议书的负责人为：_____

2、本协议书的责任范围为：_____

二、协议书内容

1、遵守消防安全有关法律法规规定。

2、按照消防规范配备一定的消防器材，并按规定摆放在明显位置。

3、定期维护，保证消防器材能正常使用。

4、不得损坏和挪用消防器材及警示标志，不得埋压水源，不得占用、堵塞消防通道。

5、房屋需要装修，应事先向消防管理部门申请登记或备案，按照消防管理部门提出的消防要求进行装修，不得任意改变消防设施，影响消防设施的正常使用。并经消防管理部门验收合格，方可进行经营活动。

6、装修应符合建筑内部装修设计防火规范，应采用阻燃或不燃材料。

7、电线铺设安装按国家相应的规范进行，合理布置，严禁乱拉乱接，线路用阻燃管保护，配电箱、开关等应固定在不燃材料上。



8、电器或电气设备周围不准堆放可燃、易燃、易爆物品。

9、若夜间配置值班人员，要在上岗前对其进行逃生培训，配备必要时的应急逃生工具。

10、做好日常消防防范工作，发现危害公共消防安全的行为要及时制止、举报，一旦发现火警，应及时采取抢救措施，并报火警“119”。

11、责任人必须无条件服从消防管理部门提出的合理要求。

12、为加强安全，建议使用人进行火灾财产保险。

13、在责任人范围内引起火灾或因责任人自身原因引起火灾造成自己或他人损失的，均由责任人负责，并根据相关法律法规依法承担刑事责任。

三、责任人承诺

我单位愿意履行上述责任书内容，尽责任人应尽的责任，遵守有关法律法规规定，若有违反，责任自负。

四、本协议书自订立之日起经责任人（单位）签字盖章后生效。

责任人（单位）：
年 月 日

