

房屋租赁合同

甲方（出租方）：湖北长江文化地产投资管理有限公司

地址：武汉市洪山区雄楚大道 268 号湖北出版文化城 C 座
20 楼

统一社会信用代码：91420000MA492Y1W41

法定代表人：程家忠

联系电话：027-87679842

乙方（承租方）：

地址：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系电话：

甲、乙双方根据《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》及其他有关法律、法规之规定，经双方平等、友好协商，兹就乙方租赁甲方房屋达成如下协议：

一、租赁标的房屋

1.1 甲方将其位于_____房屋出租给乙方

使用，租赁房屋建筑面积共计_____平方米。

1.2 租赁用途：_____。

二、租赁合同期限

2.1 乙方承租甲方租赁物的合同期限为60个月，即202*年**月**日起至202*年**月**日止。

2.2 装修免租期4个月。租金减免方式：租赁期内前四年每年第一期支付租金时减免档期1个月租金。免租期间物业、水电等费用由乙方承担。

2.3 租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方按照合同第四条约定将租赁房屋交还甲方。乙方如要求继续承租，则必须在租赁期届满前提前3个月以上向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方有优先租赁权重新签订租赁合同。

三、房屋租金、物业管理费及支付方式

3.1 租金标准及支付方式：

(1)租金标准：房屋租金第一年租金为*****. **元(大写：)。租金每2年递增一次，每次按3%递增，即第3年租金在第2年租金基础上增长3%，第5年租金在第4年租金基础上增长，依次类推。租金标准如下表：

租赁期间	每6个月租金(含税)	每12个月租金(含税)	租金减免

(2) 支付方式：房屋租金自202*年**月**日起计算，

乙方应 以当期租金标准按含税价每*个月 向甲方支付一次房租，先交租，后用房。首次房租应于本合同签订后七日内向甲方支付，以后每次租金应于上一租金周期最后一个月最后 10 日前支付。

3.2 物业管理费标准及支付方式：

(1) 物业管理费标准：6 元/m²/月（含税）

(2) 支付方式：由乙方按租金支付方式随同租金一起向甲方支付。

3.3 乙方应将租金及物业管理费支付至甲方的如下账户，如有变更另行书面通知：

收款人：

账 号：

开户行：

四、租赁房产的交付与接收

4.1 甲方应于 202*年**月** 日前将本合同项下房屋交付乙方使用，甲方迟于上述时间交付房屋的，乙方有权将本合同租期、付款期等相应顺延。

4.2 甲方在向乙方交付租赁房屋时，双方应共同对该租赁房屋及附属设备进行清点，并签署“租赁房产交接确认书”予以确认。

4.3 租赁期届满双方不再续约或出现解除合同情形提前终止合同的，乙方应于租赁期届满之日或合同解除之日起 7 日内将租赁房屋及其附属设施、设备按下列约定交还给甲方：

(1) 乙方负责清理并交还租赁房屋，并保持租赁房屋及附属设施、设备的完好（以本合同项下租赁期开始时的移交现状为准）。在退场预备期内，甲方负责对租赁房屋的交还进行验收，乙方应当按照甲方通知的时间共同参与，如乙方不到场则视为乙方认可甲方的验收结果。任何一方对租赁房屋及附属设施设备等有异议的，应现场提出，现场难以确定的，应当于3日内向对方书面答复。经核实，属乙方造成租赁房屋及附属设施、设备的损失，乙方应赔偿甲方的全部损失。

(2) 对于租赁房屋内已形成附合的装饰装修物等无偿归甲方所有。乙方经甲方同意后对租赁房屋进行的改建、扩建的（临时）建（构）筑物、附着物或增设的附属设施等，若甲方同意保留的，乙方不得损毁且无偿归甲方所有；若甲方不同意保留的，乙方应在交还房屋前恢复原状并承担由此产生的全部费用。乙方不得以其改建、扩建的（临时）建（构）筑物、附着物或增设的附属设施作价抵偿其应付甲方的租金或其他费用。

(3) 交房验收过程中，若乙方存在未及时清理的遗弃垃圾，乙方应及时予以清理，费用由乙方负责。若乙方不予清理，且经通知后1日内不予回复或直接拒绝清理的，视为乙方同意甲方作出乙方“不予清理遗弃垃圾”的验收意见，且相关清理费用甲方有权从乙方的履约保证金中扣除，不足部分的乙方应当予以结清补足（乙方不予补足或拒绝结清清理费用的，应当负相应的违约责任及赔偿责任）。

(4) 乙方应结清相关费用（包括但不限于租金、物业费、水电费、煤气等）。

4.4 无论何原因致租赁合同提前解除，或租赁到期后正常终止的，甲方均无需就乙方在租赁期限内对租赁房屋进行的装修、改建、扩建等进行任何补偿或赔偿。

4.5 在本条第 4.3 款约定期限内，乙方应履行完毕其租赁房屋的清场与交还义务，且甲乙双方应当就租赁房屋的退还事宜签署退场文件，因乙方原因导致未能签署退场文件的，本合同项下的租赁房屋和附属物视为未退还。

4.6 乙方逾期退还租赁房屋及其附属设施设备，租赁房屋内所留存的乙方所有物或未经甲方同意而留存、不拆除的部分，均视为乙方已放弃所有权或处分权的遗弃物，甲方有权自行处置，但由此而发生的一切费用和损失（诸如：搬迁费用、拆卸费用、清理费用、运输费用、销毁费用、物品缺损等），均应由乙方承担，且甲方有权从保证金中予以扣除，违约金不足以弥补上述费用的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

4.7 乙方未按本合同约定的期限和内容将租赁房屋及其附属设施、设备交还给甲方的，每延迟一日，乙方应按合同约定，以租金为标准按日支付房屋占用费，并应按照当期日租金 2 倍的标准向甲方支付违约金（当期日租金的计算方式为：当期日租金=当期月租金÷30 日），未及时支付的，甲方有权从保证金中进行等额扣除。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。逾期退还期间的房

屋费用包括但不限于租金、物业费、水电费、煤气等，由乙方承担。除此之外，乙方还应当继续承担该租赁房屋及其附属物、租赁房屋内留存物损毁灭失的风险责任。

五、履约保证金及其他费用

5.1 乙方在本合同签署后7日内，须一次性向甲方支付履约保证金，履约保证金为首期租金标准3个月租金：*****元（大写： ）。履约保证金不计息，履约保证金确认到账后由甲方及时向乙方开具收据。

5.2 乙方交付的履约保证金性质为保证承租房屋合理使用和履行本协议的担保金，在其延付租金、对房屋造成人为损坏、返还迟延、返还不当或违反本合同约定时，甲方可以将该保证金部分或全部用以充抵租金、租赁物之修缮费、违约金、赔偿金以及乙方应向甲方支付的其他款项。

5.3 租赁期内，履约保证金不得作为对租金或其他费用的付款。在履约保证金被全部或部分扣除后，乙方应在收到甲方通知之日起5日内，补足履约保证金被扣除的部分，否则，乙方须按本合同9.4条的规定承担违约责任，支付逾期付款违约金。

5.4 合同到期，且双方不再续租的，乙方应结清包括但不限于租金、水费、电费、物业服务费、车位租赁费、违约金等相关全部费用、款项后，甲方应于10个工作日内退还乙方履约保证金（不计息），乙方应向甲方出具履约保证金的收据。

5.5 本租赁物下所涉及的用水、用电、空调、停车位、

网络等相关费用由乙方负责承担，并按照收费单位要求按时足额地进行缴纳，如出现拖欠费用情况，乙方应承担相应责任。

六、租赁房屋装修及设施管理

6.1 租赁期间，租赁房屋须维持现状，未经甲方书面同意，不得擅自对租赁场地（房屋）进行改建、扩建、拆除、装修等，不得擅自在租赁房屋内搭建任何设施、建（构）筑物、附着物等。确因经营需要，乙方应提前至少一周以书面形式向甲方提出申请，并附有施工计划以及设计、施工图纸，经甲方书面同意后方可实施，且乙方负责办理相关（临时）建设、施工等审批手续，由此产生的一切费用均由乙方承担。

6.2 乙方在施工期内应服从甲方管理，严格遵守甲方及其委托的物业管理单位的相关管理规定，在施工前必须与甲方委托的物业管理公司签订《装修协议》并在施工期间严格遵守。若因乙方施工致使甲方、乙方或其他第三方遭受人身或财产损害的，乙方应承担全部法律和经济赔偿责任。

6.3 乙方在任何情况下不得对本合同项下租赁房屋的主体结构部分进行任何形式的改动。

6.4 乙方需增设其他附属物的，应当事先书面征得甲方的书面同意，并随申请附有新增设附属物的清单和施工要求之图纸。

6.5 乙方施工以及施工完工后对其装修装饰、改扩建、增设附属设施的安装、使用、存放均不得对甲方、甲方客户的财产、人员安全、经营活动、环境卫生等造成不良影响，

如遇投诉并经查证属实，乙方应当无条件地清除或拆除，并由乙方自行承担全部费用，乙方还应对因其不良影响所造成的损害承担全部赔偿责任。

七、双方的权利和义务

7.1 甲方保证拥有签订本合同的权利。本合同一经签订，合同载明的乙方租赁的本房屋地址为其确认工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，因乙方原因导致工作联系往来、法律文书未能被乙方实际接收：直接送达的，文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日。

7.2 甲方可书面委托第三人对乙方行使本合同中甲方的权利义务。甲方将本合同约定之权利义务转移给本合同约定外的第三方前，应当书面通知乙方。

7.3 未经甲方书面同意乙方不得向第三人转租或分租。

7.4 为保障乙方对本合同项下的租赁房屋能够安全使用，甲方在不影响乙方正常经营的情况下，可对乙方租赁的本合同项下租赁房屋及设施定期进行安全检查。

7.5 乙方在本合同约定范围外进行的宣传、促销、公益等活动必须遵守国家的相关法律，并应当于活动开展前一周，书面告知甲方并经甲方同意后方可开展。乙方开展上述活动，应在甲方同意的时间内，于甲方指定或划定的范围内进行；如需在政府相关部门办理有关手续，乙方应自行办理，费用由乙方承担；乙方对上述活动场地的使用为有偿使用，应当按甲方规定的使用费标准向其交付使用费。

7.6 乙方负责向甲方提供合法经营所需的权证，租赁房屋的用途限于乙方提交的证件中所载明的业务以及本合同第 1.2 款约定用途；乙方应保证其经营活动的合法性，负责取得一切与经营使用相关的行政许可审批手续。若因违反上述约定被有关机关查处、处罚的，乙方应承担相应的法律责任，与甲方无关。若由此造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

7.7 除乙方经营所得外，因任何事由使得本合同项下租赁房屋孳生的相关利益均由甲方享有，乙方不得主张任何权利。

7.8 甲方有权在租赁房屋之相关范围内按照国家的安全规范设定安全标识，乙方不得擅自遮蔽、熄灭、拆卸、挪动，更不得损坏，否则，由此造成的一切法律后果或经济责任均由乙方承担。

7.9 因乙方未能合理、妥善、安全地使用而导致该租赁房屋及其附属物发生损坏的，由乙方承担全部法律责任，乙方应立即修复且自行承担维修费用。若因使用不当造成租赁场地（房屋）毁损的，或造成甲方或第三方人身或财产损失的，乙方应承担全部法律和经济赔偿责任。

7.10 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施设备，并承担租赁期间相关的修缮费用。因乙方人员的耽误或放任而致使甲方、乙方自身或其他第三人遭受人身或财产损失的，由乙方自行承担相应的法律和经济赔偿责任。

7.11 乙方承诺其于本合同项下的租赁房屋内所从事

的经营活动不与甲方的业务发生同业竞争，但经甲方书面同意除外。

7.12 租赁期间，因乙方使用所发生的水、电、煤气、热能、通讯、网络、物业管理等费用由乙方承担。乙方单独挂表，单独缴费并按约定承担共同设施的分摊费用，乙方应按照甲方要求时间按时足额地将上述费用交由甲方或甲方委托的物业公司代为向有关部门缴纳（特殊情况的，可以直接向有资格的收缴部门缴费）。

7.13 乙方应全额承担相关的治安管理、水电费、清洁卫生费、门前三包费等费用，或由甲方指定金额与其他承租人共同分摊。

7.14 乙方应按照国家和本市相关法律法规规定以及甲方的要求，全面负责租赁房屋及附属设施设备的安保、防火、防盗等安全防范措施，并与甲方签署《安全责任书》。如因乙方原因造成租赁房屋及附属设施设备毁损的，乙方应承担全部赔偿责任。

7.15 租赁房屋内的堆放物（包括乙方的商品、货物、生活用品、杂物、办公用品等）由乙方自行管理，如发生火灾、渍水及暴雨、大雪等自然灾害造成堆放物损毁的，由乙方自行承担责任，均与甲方无关。

八、合同解除的约定

8.1、甲方在本合同的租赁日后30日内，未能交付租赁房屋的，乙方有权单方面解除本合同。本合同有效期届满前30日以内，或本合同提前解除之日起15日以内为本合

同解除的退场预备期。

8.2、乙方出现下列情况之一的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应按照第九条的约定向甲方承担违约责任：

(1) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借租赁房屋的；

(2) 损坏租赁房屋及其附属设施、设备，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋约定用途的；

(4) 利用租赁房屋存放危险物品或进行违法活动的；

(5) 逾期未支付约定的租金或其他各项费用（包括但不限于保证金、物业费、水电费等）累计达30日以上的；

(6) 未经甲方书面同意，擅自对租赁房屋进行装饰装修、改建、扩建、拆除等，擅自在租赁房屋内外搭建设施、建（构）筑物、附着物等的；

(7) 未经甲方书面同意，侵占非租赁范围的场地（房屋）的；

(8) 乙方与第三方发生纠纷严重影响甲方正常生产、生活和社会形象；

(9) 违反国家有关环境保护管理规定，严重影响甲方和其他租户正常生产、生活的；

(10) 实施本协议约定的其他违约行为后，经甲方书面警告限期内拒不改正的。

8.3 乙方必须于202*年**月**日前向甲方提供法人代表身份证、企业营业执照、经营许可证、授权委托书等有效

的身份证明，如开增值税专用发票，还需提供一般纳税人证明，并保证真实有效，若提供不相符或具有明显失信的证件，甲方有权单方面解除本合同。

8.4 出现不可抗力，致使本合同的目的不能实现，该状况历经90日仍不能消除的，甲、乙双方任何一方均可解除本合同。

8.5 因国家政策、政府征收（用）、道路施工、租赁范围内规划调整、转（出）让、甲方按照其内部决策决定收回租赁房屋或遭遇不可抗力等因素致使合同无法履行的，甲方有权解除合同，届时，甲方应提前15日书面告知乙方解除合同，乙方应按甲方书面通知的时间要求及本合同约定及时清退租赁房屋，并移交给甲方，甲方不用承担任何违约责任，租金按实际使用天数结算。

九、违约责任

9.1 租赁期内，除甲乙双方协商或不可抗力外，任何一方未能全面履行本合同约定之义务，即构成对本合同的违约，应当向未违约方承担违约责任。如一方因除本合同约定之外特殊原因提前解约时，应提前3个月书面通知对方并向对方支付3个月的租金（以解约时月租金计算）作为赔偿。甲乙双方按照本合同约定解除本合同的，应当书面通知对方；解除通知送达到对方当事人时本合同得以解除。

9.2 甲方未按照本合同约定期限向乙方交付租赁房屋的，则租赁期限顺延。

9.3 乙方在本合同约定的时间内，不能按时、足额地

向甲方或甲方委托的物业管理公司履行支付金钱给付义务的（包括但不限于租金、保证金、物业费、水电费等），每逾期一日，应按应付未付金额的千分之五向甲方支付违约金。

9.4 若乙方有本合同第8.2款约定行为之一的，甲方有权解除本合同的，乙方应按照当年租金30%的标准向甲方支付违约金，同时履约保证金不予退还。

9.5 乙方违反本合同约定的义务时，若本合同约定的违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿其违约行为造成的全部损失（损失范围包括但不限于实际经济损失、代（补）缴的相关费用，行政或司法罚款，预期租金收益、律师费用、诉讼费、鉴定费、公证费、差旅费等）。

十、附则

10.1 本合同如有未尽事宜，经双方协商签署补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

10.2 本合同中一方合同当事人向另一方合同当事人告知合同约定事项，应以书面通知的形式作出。

10.3 乙方保证不向传播媒介或公众或其他任何第三方透露本合同特别是租金等条款内容，应行政机关、司法机关、审计部门、主管部门要求及法律咨询的除外。

10.4 本合同执行中如发生纠纷，且协商不成，双方均可向租赁房屋所在地法院起诉。

10.5 本合同自甲乙双方代表（负责人）或授权代表签字加盖公章之日起生效。本合同壹式伍份，甲方叁份，

乙方贰份。

10.6 本合同附件：安全责任书

(以下无正文，下转签章处)

甲方（盖章）：湖北长江文化地产投资管理有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：

经 办 人：

联系电话：

签订日期：____年____月____日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

经 办 人：

联系电话：

签订日期：____年____月____日

附件：

安全责任书

甲方（出租方）：湖北长江文化地产投资管理有限公司

乙方（承租方）：

为保障甲、乙双方的财产及生命安全，预防火灾等事故发生，根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国安全生产法》，依据谁使用、谁负责的原则，特签订本《安全责任书》。

一、乙方对承租经营范围内的消防等安全生产负完全责任。

二、乙方必须严格遵守国家和承租物业所在地区有关消防等安全生产及社区的消防、治安管理规定。

三、乙方进行装修前必须到甲方办理装修手续，装修形式和装修材料，电线、电器等必须符合消防要求，装修施工必须注意安全。

四、乙方必须在合同签订后三日内，按消防管理规定配备灭火器材，并根据灭火器材的寿命进行更换。

五、乙方严禁在楼道、通道堆放物品，预留紧急疏散通道范围内不允许设置任何障碍。

六、乙方承诺不上顶楼顶层、高压配电周边活动，并制止其他人员的此类行为，以防人员高空跌落、触电等事故发生。

七、乙方应在经营范围内增设紧急疏散通道出口标志。

八、乙方应保证特种职业工作者持有效上岗证作业，并应建立安全管理制度。

九、乙方严禁存放易燃、易爆、有毒、有害等违禁物品，严禁人货混居，库房杜绝一切火源。

十、在乙方承租经营范围内造成甲方、乙方自身或第三者人身或财产损失的，乙方应承担相应法律责任和全部经济赔偿责任。

以上九条要求，乙方必须保证做到，如因违反上述条款而酿成火灾等安全事故，由乙方自行承担一切责任，并赔偿甲方及第三方一切损失。安全责任由乙方承担。

本责任书壹式伍份，甲方叁份，乙方贰份，双方签字盖章后生效。作为《房屋租赁合同》的附件。

(以下无正文，下转签章处)

甲方（盖章）：湖北长江文化地产投资管理有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：

经 办 人：

联系电话：

签订日期：____年____月____日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

经 办 人：

联系电话：

签订日期：____年____月____日