

合同编号:

租赁合同 (范本)

出租方: (以下简称“甲方”)

(统一社会信用代码:)

承租方: (以下简称“乙方”)

(身份证/统一社会信用代码:)

根据《中华人民共和国民法典》及其相关法律法规之规定,为明确甲、乙双方的权利义务关系,在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方承租甲方的房屋事宜订立本合同,以资共同遵守。

第一条 甲方愿将下述20处房产按现状以资产包(下述为租赁标的)形式整体出租给乙方作____使用,建筑面积见下表,租赁期限自 20__年__月__日至 20__年__月__日止。乙方对下述房产已作了充分的了解,认可甲方按现状交付房产,确认租赁标的符合其使用需求,并承诺不以租赁标的使用功能不满足其使用需求为由向甲方主张任何权利。

	位置	属性	面积 (m ²)
<u>1</u>	<u>洪莲路 76 号 502 室</u>	<u>住宅</u>	<u>86.90</u>
<u>2</u>	<u>洪莲路 78 号 502 室</u>	<u>住宅</u>	<u>86.90</u>
<u>3</u>	<u>万寿北里 93 号 501 室</u>	<u>住宅</u>	<u>59.30</u>
<u>4</u>	<u>古楼南里 13 号 202 室</u>	<u>住宅</u>	<u>85.10</u>
<u>5</u>	<u>古楼南里 13 号 301 室</u>	<u>住宅</u>	<u>86.00</u>
<u>6</u>	<u>古楼南里 13 号 302 室</u>	<u>住宅</u>	<u>85.10</u>
<u>7</u>	<u>古楼南里 13 号 402 室</u>	<u>住宅</u>	<u>85.10</u>
<u>8</u>	<u>古楼南里 13 号 502 室</u>	<u>住宅</u>	<u>85.10</u>
<u>9</u>	<u>古楼南里 13 号 602 室</u>	<u>住宅</u>	<u>85.10</u>
<u>10</u>	<u>鼓浪屿福州路 203 号 202 室</u>	<u>住宅</u>	<u>26.50</u>
<u>11</u>	<u>鼓浪屿福州路 203 号 204 室</u>	<u>住宅</u>	<u>18.50</u>
<u>12</u>	<u>鼓浪屿福州路 203 号 205 室</u>	<u>住宅</u>	<u>17.60</u>
<u>13</u>	<u>屿后南里 160 号 601 室</u>	<u>住宅</u>	<u>76.14</u>
<u>14</u>	<u>湖滨南路 22 号 507 室</u>	<u>住宅</u>	<u>74.89</u>

<u>15</u>	<u>湖滨南路 22 号 305 室</u>	<u>住宅</u>	<u>74.89</u>
<u>16</u>	<u>汇文路 51 号 502 室</u>	<u>住宅</u>	<u>73.00</u>
<u>17</u>	<u>莲岳路 169 号之三 205B</u>	<u>住宅</u>	<u>76.00</u>
<u>18</u>	<u>凤屿路 312 号 401 室</u>	<u>住宅</u>	<u>115.71</u>
<u>19</u>	<u>岭兜西二里 6 梯 310 室</u>	<u>住宅</u>	<u>80.11</u>
<u>20</u>	<u>东坪三里 107 号 803 室</u>	<u>住宅</u>	<u>72.40</u>

第二条 租金、履约保证金及缴交方式

1. 月租金标准为_____元，租赁期内从第_____年（递增日期为：____年____月____日）月租金每____年____递增____%。

2. 租金支付方式：首期租金为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日，乙方应于本协议签订之日起【7】日内向足额缴纳首期租金，除首期租金外，乙方应在每个自然季度开始的前一个月 25 日前支付本自然季度租金。先付后用。若乙方逾期支付租金，从逾期之日起，甲方有权以应付未付租金为基数，向乙方加收每日千分之三的逾期违约金。

3. 履约保证金：人民币（大写）_____元整（¥_____元）。乙方应于合同签订之日向甲方足额缴交履约保证金，并使之于承租期间保持该金额不变。乙方不能将履约保证金转换为租金或其他任何应由乙方承担或支付的款项，即使甲方以履约保证金抵扣或抵消任何款项，也不免除乙方应承担的迟延支付违约责任。本合同终止时，倘若乙方不存在前列事宜且无其他任何违约行为，甲方将履约保证金无息退还乙方。

4. 甲方收款账户：乙方应将租金交至甲方账户（户名：厦门思明城建集团有限公司，开户行：_____，账号：_____）。

5. 租金及递增情况见下表：

年份(合同年)	递增比例	月租金(元/月)
(年月日至年月日)		
(年月日至年月日)		

(年月日至年月日)		
(年月日至年月日)		
(年月日至年月日)		

6. 上述房产免租金房屋交接期为_____ (天)。

第三条 租赁双方的权利和义务

1. 甲方须按约定于租赁期限起始日期前将房屋交付给乙方使用。
 2. 在乙方租赁期间，甲方有权对乙方承租的房屋进行安全检查，乙方应主动配合。

3. 乙方应按合同的规定按时支付租金及履约保证金。

4. 承租期间，乙方接受资产属地物业服务单位的统一管理，按时交纳各项费用。该租赁场所产生的所有费用包括但不限于物业管理费、公维金、卫生费、水、电、中央空调（电机、开关、风管及所有配件）下水管道（含化粪池、排污等）、卷闸门、房屋附属设备设施等的维修、维护、保养、更换均由乙方负责并自行承担一切费用。乙方应自行负责其租赁房屋的水、电、气、通讯、有线电视、网络等配套设施的安装或报建，并自行承担费用。本合同终止时，若甲方要求，则乙方应与供水、供电等部门终止配套设施供应或使用合同；如乙方未能按约定终止合同，甲方有权自行与供水、供电等部门终止或变更供水、供电合同，相关费用由乙方承担，且乙方应予以配合。

5. 租赁期间乙方一切债权债务自负，若因乙方行为产生的法律责任、安全事故、环保、行政处罚、第三方侵权损害及其他相关问题，乙方应负完全责任，并赔偿全部损失。甲方无法提供工商注册所需要的相关资料（含房管部门同意甲方转租该房屋的审批表等）。

6. 乙方租赁期间应严格遵守法律法规和规章，并积极配合工商行政管理、城市市容环境卫生、文明城市创建、社会治安、卫生防疫等各项工作；乙方保持周围环境整洁，不得从事对周围环境造成污染等的不良行业。

7. 乙方承租房屋的户外广告权归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得出租或发布广告。若擅自设置户外广告，甲方有权拆除，并要求乙方支付因此产生的一切费用。因乙方违规出租、违规发布广告致使甲方遭受相关处罚或第三方索赔的，甲方有权向乙方追偿。

8. 乙方应保持房屋完好，按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，如因乙方使用不当造成的该房屋及设施、设备损失或甲方遭受第三方索赔的，由乙方负责修复并赔偿损失。若发现房屋及配套设备/设施存在损坏、故障及其他异常情况，乙方应及时通知甲方。

9. 乙方应遵守该房屋区域的服务管理规约，处理好相邻关系，不得损害其他业主和物业使用人的合法权益。

第四条 关于装修的特别约定

1. 该房屋以现状出租给乙方，乙方据此获得此批房产在租赁期间的使用权。

在租赁期内，乙方负有维护房屋设施完好的责任，未经甲方书面同意，不得擅自对房屋进行更改。

2. 在合同存续期间，乙方针对租赁房屋开展的装饰装修投入总额不得低于人民币壹佰叁拾万元整（¥1300000.00 元），并需于首个合同年完成。乙方需妥善留存所有与装饰装修投入相关的凭证，以供甲方在合理时间范围内核验，若乙方实际投入的装饰装修费用未达到上述约定金额，甲方有权要求乙方按照合同期限折算后，将不足部分金额补足至后续各期租金中，具体计算方式为：
不足金额 ÷（合同总期限年数 × 12 个月）× 剩余租赁月数。

3. 乙方对租赁房屋进行装修或改造前，应事先征得政府相关部门和甲方的书面同意，并向甲方提供装修图纸、施工方案、施工合同等相关报备材料。乙方应指定现场的安全责任人，按规定配置灭火器材等消防设备。及时做好装修垃圾清运工作，严禁随意抛撒垃圾。乙方应承担房屋装修过程、租赁物使用过程中的一切的经济、法律、安全等责任，给甲方造成损失的，甲方可以要求

乙方赔偿并可提前终止合同。

4. 乙方在装修前自行向城管、消防部门、卫生部门、环保部门等有关部门了解审批要求，并按有关规定自行办理租赁标的二次装修需要的有关审批手续。

5. 乙方装修方案、装修行为必须符合国家有关规定，并严格按照本合同有关装修约定（含装修方案等）进行施工，不得破坏房屋主体结构。乙方的装修工程应委托具有相应资质的单位实施。

6. 甲方有权对乙方的装修装饰行为进行检查、管理，乙方应予以配合，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全、防疫安全等事宜进行检查、管理，乙方应保证其装修行为不会对甲方或他人造成影响，否则应由乙方承担全部赔偿责任。同时，甲方有权不定期察看房屋装修进度及效果，一旦发现乙方的装修存在不符合约定、未按已经审核通过的施工方案进行施工或不符合甲方要求等，则可要求乙方立即整改（包括但不限于恢复原状、修理、拆除、改建、赔偿损失等）并承担相应费用。

7. 双方共同确认，甲方审核、检查、监督、验收等权利及甲方为乙方提供协助、便利等行为不应解释为甲方对乙方的装修行为负责，乙方装修行为引发的一切责任仍应由乙方自行承担，乙方应承担的责任不因甲方或有关部门同意乙方的装修方案、施工图纸、乙方通过甲方或有关部门检查、监督、验收、甲方为乙方提供协助、便利等行为而减轻或免除。

第五条 租赁房屋安全管理及政策性规定

1. 因国家建设、土地被收储、政府政策、不可抗力影响等情形出现，甲方有权提前终止合同并书面通知乙方，乙方收到书面通知时本合同即行终止，乙方应在接到甲方通知之日一个月内（在此期间乙方仍应按实际使用时间支付租金、水电费等租赁相关费用）无条件将房屋腾空交还甲方，甲、乙任何一方均无须承担违约和赔偿责任。无论是租赁期内或租赁期满后，甲方（含建设方、拆迁人）无需向乙方另外提供租赁房屋或租赁场所，若租赁房屋遇到征收，则

涉及到乙方经甲方同意进行的装修部分的装饰装修补偿归乙方所有。

2. 租赁期间，乙方应规范用火、用电、用气，并对相应管线、设施设备的安装、使用、维修、维护承担全部责任和费用。

3. 如发现安全隐患，乙方应及时整改并自行承担相关费用，以保证房屋的安全；乙方若遇到无法解决的安全问题或隐患，则应立即书面通知甲方，甲方应及时协调处理，但相关费用由乙方承担。甲方有权不定期对房屋进行检查并有权就发现的问题要求乙方进行整改，乙方应立即按照甲方的要求整改并承担相关费用；双方同意甲方这一权利不应解释为甲方对已出租的房屋承担检查或安全责任，已出租房屋的检查或安全责任仍由乙方承担。

4. 房屋如发生火灾、倒塌等安全事故的，经有关部门鉴定确认，若事故发生在乙方负责维修、维护、管理的部位和范围，则甲方有权解除本租赁合同，收回房屋；同时乙方除承担相应的法律责任外，还需负责将房屋修复至原承租时状态或赔偿房屋修复的费用，若甲方因此向第三方赔偿或支付费用的，有权向乙方追偿全部费用并要求乙方赔偿损失（包括但不限于案件受理费、律师费、保全费、保全保险费、向第三方支付的全部款项）。

5. 租赁期间，如果租赁房屋经房屋安全鉴定部门鉴定为危房，房屋主体不能保证正常、安全使用的，甲方有权解除合同并收回房屋，本租赁合同即行终止，且甲方无需承担违约责任。若出现此种情形，乙方应给予积极配合，按甲方要求及时腾迁，如乙方拒不搬迁的，则视为乙方自愿放弃租赁物内所有剩余设施设备、装修等物品，甲方有权视为废弃物，自行处置前述物品，处置费用由乙方承担。如因乙方拒不搬迁造成安全事故或财产损失的，乙方承担全部责任，若造成甲方损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。若甲方未解除合同的，则甲方应及时通知乙方，甲方负责协调有关部门进行维修，消除隐患。

6. 甲方对该租赁房屋进行检查或维修时，应提前一周通知（紧急情况除外），乙方应无条件积极配合，甲方的检查或维修可能对乙方的装饰装修造成局部破

损，也可能对乙方的经营使用造成一定的影响，如发生此种情形，甲方不承担任何赔偿责任。如因乙方原因导致房屋不能及时检查、维修的，乙方应承担违约责任，导致安全事故的，乙方承担全部法律及赔偿责任。

7. 甲方已经提醒乙方必须采取一切措施密切注意并有效落实相关消防安全、综合治理、外来人口管理、卫生防疫等问题。若乙方在使用本房屋期间遭受损害或造成他人损害，应由乙方承担全部责任。

第六条 合同终止的规定

1. 合同因租期届满、提前解除等原因终止时。租赁房屋内所有由乙方完成的装饰装修，无论其是否可移动，均无偿归甲方所有，乙方不得拆除或破坏，应保持房屋及其附属设施的完整性移交给甲方。若甲方乙方不得要求甲方补偿已形成附合的装饰装修设施及设备费用，亦不得毁损或拆除固定装修物（包括但不限于墙面、地面、外门面等）及房屋，否则甲方有权要求乙方承担房屋及装饰装修物损坏经济损失、恢复原状费用等损失费用。

2. 本合同因租期届满、提前解除等原因终止后，除本合同另有约定外，甲乙双方应在七日内对房屋和附属物品、设备、水电、物业管理费等使用情况进行验收，办理相关交接手续，签订房屋交接清单。该租赁房屋所注册的信息，乙方应在本合同终止后十五天内到工商、税务等相关部门注销或变更。若乙方逾期未与甲方办理房屋交接手续，甲方可自行收回房屋并有权处置乙方滞留的物品，或通过其他合法途径收回房屋，因此产生的所有费用由乙方承担（包括但不限于搬运费、仓储费、律师费、诉讼及保全费、公证费、差旅费、通讯费、评估费、拍卖费等），乙方不得持有任何异议。若处置遗留物品行为涉及第三人权益，因此引起的全部责任及费用概由乙方承担。乙方若逾期交还房屋或逾期办理租赁房屋所注册信息注销或变更的，应自合同终止之日起向甲方支付占有使用费直至乙方交还房屋并办理完成移交手续及注册信息注销或变更，且乙方的占有使用费标准按本合同终止当月租金标准的 2 倍计算，若甲方届时对该房

屋公开招租，则甲方有权要求乙方按届时招租确定的承租价格的 2 倍支付占有使用费（二者以高者计取）。

3. 本合同终止后，乙方如需继续承租本租赁房屋，应以重新参加甲方组织的公开竞争招租的方式来获得承租资格。乙方未拖欠租金且不存在任何本合同规定的违约、未与甲方发生诉讼（仲裁）行为、未列入甲方客户负面清单等情形，并且在报价截止日前缴交足额的竞租保证金，且提交签署公开招租《承诺函》等竞租材料后，方可享有同等条件下的优先承租权，否则乙方不享有优先承租权。

第七条 违约责任

1. 租赁期间乙方应遵守政府颁布的政策法规，守法经营。乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋，没收履约保证金，由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任：

(1) 以简单赚取差价的行为擅自将租赁标的整体转租或以合作经营等方式变相转租、转借，以及转让、抵押给他人或与他人联营、合作、调剂交换；

(2) 未经甲方同意，擅自改变房屋结构和用途的；

(3) 利用租赁房屋进行非法活动的；

(4) 乙方逾期交付租金或履约保证金超过十五日（甲方无需催告）的；

(5) 乙方存在其他违反本合同约定（含附件）的行为，经甲方 3 次警告仍未在甲方要求的限期内改正的。

2. 乙方在该房屋内存放危险物品、延误维修或者使用房屋（含附属设备设施等）不当，使该房屋及附属设施因此受损，或造成他人人身、财产损失的，乙方应承担全部责任并赔偿甲方的损失。

3. 在本合同履行过程中，若乙方提前终止合同，甲方不退还租金及履约保证金，并有权要求乙方继续履行或赔偿甲方的其他损失。

4. 合同解除或终止时，乙方未交付的租金、因履行合同过程中造成甲方损

失及其他乙方应付未付款项，甲方可以选择从履约保证金中受偿，如触发本合同没收履约保证金条款的，剩余履约保证金不予退还，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

5. 乙方未将装修方案向甲方书面备案同意即开始装修或未严格按照备案方案进行装饰装修施工的，应向甲方支付违约金 10000 元，并按甲方要求恢复原样，同时甲方有权解除本合同且没收履约保证金；若造成甲方损失或第三方受害的，则乙方应承担全部赔偿责任。

第八条 廉洁自律

为加强出租资产的租赁管理，杜绝违规违纪或者犯罪行为发生，乙方不可为谋取不正当利益，给予甲方工作人员以财物等行贿行为，否则乙方不再享有优先承租权并承担相关法律责任，且甲方有权单方解除合同，而无需承担任何违约责任。

第九条 送达及争议解决方式

1. 本合同租赁房屋地址即为乙方送达地址，甲方按本合同租赁房屋地址以快递或挂号信方式寄出文件或通知后满 48 小时，即视为甲方已送达乙方。本合同的履行、争议解决过程中相关法律文书（含法院、仲裁委的文书）送达至本合同租赁房屋地址即视为对乙方有效送达。若乙方地址发生变化，应在变更后 48 小时内书面通知甲方，否则甲方向原地址送达即视为有效送达。

2. 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

3. 若发生与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，则任何一方可以向租赁房屋所在地人民法院起诉，守约方由此产生的诉讼费、律师费、差旅费、保函保险费等维权费用均由违约方承担。

第十条 合同生效

1. 甲、乙双方确认其已认真阅读本合同的所有条款，对本合同的实质含义、相应的法律后果已全部知晓并充分理解，并据此签署本合同。

2. 本合同一式肆份，甲执叁份，乙方执壹份，经甲方加盖公章且法定代表人或授权代表人（签字或盖章）、乙方签字或盖章后生效。

附件：安全生产协议书

出租人（盖章）：

承租方（签章）：

授权代表人（签字）：

法定代表人或负责人：

电话：

电话：

身份证号码：

开户行：

账号：

签约时间： 年 月 日

签约地点：厦门市思明区东浦路18号