

附件2:

房屋租赁合同书

出租人：汕头海事局后勤管理中心……………（简称甲方）

承租人：XXXXXXXXXX……………（简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》和相关法规的规定，以及汕头市市属国有企业物业出租管理等有关规定，经汕头市恒益顺招标采购服务有限公司在其网站上公开招租，甲、乙双方本着自愿、平等、互利的原则，就房屋租赁有关事宜，订立本合同。

第一条 出租房产状况

甲方将位于_____出租给乙方作为_____使用，房产建筑面积约_____m²（出租房产有配套设施的见备注或附清单）。

第二条 承租期限及房产交付

1. 本合同租赁期限为5年，自_____年___月___日至_____年___月___日止。

2. 甲方于签订合同之日起7个工作日内将房产交付给乙方，乙方在签署本合同前已实地考察并充分知晓房产的现状，并已现场了解房产所处建筑现状及相邻建筑、设施设备，对街区及房产目前物理状况、建筑面积、可出租面积、法律状况及可能存在的影响因素均予以认可。乙方在签订合同后，不得以任何理由或方式就房产现状存在或可能存在的瑕疵要求解除合同或要求甲方予以补偿、赔偿。交房时按房产现状办理移交手续，移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

第三条 租金

每月租金人民币_____元，其中不含税金额_____元，税额_____元（税率5%）。本合同租金总额为人民币_____元。

第四条 租金支付方式

1. 乙方应于《房屋租赁合同书》签订之日起5个工作日内将首月租金人民币_____元及租赁保证金（按第一年的3个月租金合计金额）人民币_____元一次性缴交至甲方指定结算账户：

2. 乙方未能按时足额缴交上述租金和租赁保证金，经甲方通知后乙方仍未按要求缴交的，本合同自动解除。双方已签订的《房屋租赁合同书》终止。

3. 首月以后每月的租金，乙方应在每月的 15 日前以现金或转账方式缴交给甲方。逾期缴纳每日将按 1‰收取违约金。

第五条 租赁保证金

1. 租赁保证金作为合同履行保证。如乙方提前单方终止合同或不履行合同约定义务，甲方将不退还租赁保证金。

2. 若在租赁期间，因乙方原因导致甲方损失或被第三方追究责任的，甲方有权不经乙方同意以租赁保证金支付赔偿款，不足部分乙方应予补足。

3. 合同期满后或不属乙方单方违约造成的本合同终止，甲方应将租赁保证金在30 日内一次性不计息返还乙方。

第六条 房产使用要求及维修责任

1. 租赁期间，乙方应按房产的性质和用途合理使用出租房产，如因使用不当造成的一切后果概由乙方负责。

2. 乙方不得利用出租房产从事任何严重违法犯罪、破坏公序良俗的活动。若甲方发现乙方存在违法犯罪、破坏公序良俗等行为，甲方有权终止本合同收回房产并向有关部门举报处理。

3. 乙方承担房产的修缮维护责任并承担相关费用，因乙方未尽修缮维护责任导致房产受损或损害他人或自身的人身财产权利的，由乙方承担相应的法律责任或损失。造成甲方损失的，乙方应承担修复和赔偿责任。乙方拒不修复的，甲方有权解除本合同收回房产并自行安排人员修复，相关修复费用由乙方承担。

4. 租赁期间乙方必须按相关部门规定，自行办理经营所需的工商、税务、安全、消防、卫生、环保等有关手续，配备相应的消防等配套设施。甲方不确保出租房产必然符合乙方办理有关手续的要求，乙方自行筹备办理手续的条件。若乙方没有依法办理有关手续，配备相应设备，由乙方自行承担相应的法律责任。乙方未按约定办理上述手续、未配备相应设施设备，被追究法律责任的，乙方仍有义务继续履行本合同义务。若导致合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同收回房产。

5. 乙方在租赁期间，对室内进行装修或涉及土建项目的，必须事前向甲方申报装修方案，经甲方同意方可施工。乙方未经同意进行装修、土建的，甲方有权要求乙方拆除或恢复原状，相关费用由乙方承担。乙方不按要求拆除或恢复原状的，由甲方自行拆除修复，因此产生的费用由乙方承担。

6. 租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲方、乙方双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等）不得拆除和损坏，全部无偿归出租方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。

第七条 房产安全管理

1. 租赁期间，乙方不得在出租房产内使用明火，同时需承担出租房产的用电、用水、安全生产的管理责任及门前“三包”等工作。自行配备必要的安全设施，避免发生事故。如发生安全事故、消防事故、人身伤亡事故等，均由乙方承担一切经济 and 法律责任，甲方不负任何责任。若造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

2. 租赁期间，乙方承担出租房产内的防盗责任。若因盗窃导致甲方物品损失的，应承担相应的赔偿责任。

3. 租赁期间，出租房产由乙方管理，乙方应承担自身及共用物业内家属、员工、顾客等人员的安全管理责任。

4. 乙方在签订本合同时须与甲方签订《消防安全承诺书》，与本合同具有同等法律效力。

第八条 房屋转租

出租房产不得转租或变相转租，乙方确因特殊情况无法正常经营需要转租的，乙方必须提出书面申请（申请时转租合同需一并提交），甲方报上级同意后，方可转租。若乙方未经同意将房产转租或变相转租给他人，甲方有权终止本合同并收回房产。

第九条 甲方权利义务

1. 依约移交出租房产给乙方使用，依法依约向乙方收取租金。

2. 甲方应在合同签订生效之日起 7 个工作日内，与乙方办理招租标的移交手续。

3. 在乙方办理各种经营所需的许可、审批、登记手续时提供必要的协助和支持。

4. 对乙方在使用和经营过程中存在的违约问题、安全管理问题、卫生环保问题等有权进行制止并要求乙方整改。

5. 在租赁期间，承担出租物业的主体结构（梁、柱、楼板）及厕所管网下沉断裂的修缮责任。其他一切修缮责任概由乙方承担。

第十条 乙方权利义务

1. 乙方在租赁期间，应遵循国家的法律法规，依法经营、依法纳税，严格执行有关部门规定，并办理工商、税务、卫生、消防、环保等有关手续，并配备相应的消防等配套设备。

2. 租赁期限届满时，乙方不续租房产的，则应于租赁期限届满后3天内将房产返还甲方。退房时乙方应做好房产的清洁工作，否则甲方有权从租赁保证金中扣除由此支出的相关费用。自房屋、土地返还期限届满之日起15日后，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

3. 乙方如需续租房产则应提前30天向甲方申请，甲方将按有关规定进行公开招租，乙方可参加公开招租。乙方未能通过公开招租程序取得租赁权并与甲方签订新的租赁合同的，应于新的承租人确定之日起30天内将房产返还甲方。

第十一条 合同免责条款

1. 有下列情况之一的，出租人有权提前终止合同，承租人应无条件撤离出租房产：

（一）因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的；

（二）因法律法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的。

因上述原因致使本合同提前终止的，不视为甲方违约，甲方不作任何经济赔偿。乙方必须在接到通知之日起 90 天内自行全部撤离完毕，如乙方没有在规定时间内撤离，则视为乙方放弃房产内乙方存留的所有物品。甲方可采取任何措施收回房产并处置房产内的所有物品设施，且不向乙方承认任何赔偿补偿责任。

2. 乙方撤离后，租赁保证金无息退还乙方，租金按实结算。

3. 在租赁期间内，乙方是房屋的实际管理人和使用人，该房屋范围内所有发生安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电燃气使用不当、在房屋内摔倒滑倒等，给乙方及其他人造成的人身伤害或财产损失，甲方不承担任何责任。

第十二条 违约责任

1. 若乙方未能按合同规定时间足额缴交租金的，逾期超过 1 个月的，甲方发送催款函等进行催讨；拖欠租金超过 3 个月的，甲方有权立即终止合同并收回房产，同时通过法律途径追讨租金和违约金。

2. 乙方未履行本合同义务，甲方有权提出整改要求。乙方收到甲方整改要求后拒不整改或逾期整改，甲方有权扣除乙方的租赁保证金作为乙方的违约金。

若本合同其他条款关于乙方未履行义务有其他违约责任约定的，可与本条款同时叠加适用。

3. 乙方提前终止本合同，租赁保证金不予退还。

4. 乙方擅自改变承租用途的，或以任何方式转租的，甲方有权终止合同并收回房产，租赁保证金不予退还，乙方承担由此引起的全部损失。

5. 乙方违反《消防安全承诺书》相关规定，相关法律责任由乙方自行承担，且甲方可单方面终止租赁合同，租赁保证金不予退还。

第十三条 合同解除和终止

1. 甲乙双方依约履行合同，租赁期满时本合同随即终止。

2. 合同期满终止前 7 天内，甲乙双方完成房产移交，物品清理清点等交接工作。双方完成交接工作后，租赁期内乙方无任何违约情形下，甲方在30 日内将租赁保证金一次性不计息返还给乙方。

3. 如乙方单方要求提前终止合同，应事先向甲方提出申请。甲方同意后，双方明确合同终止时间，并在合同终止之日前 7 日内完成房产移交，物品清理清点等交接工作，租金等各项费用按时结算。租赁保证金不予退还给乙方。

4. 因乙方违约导致甲方提前终止或解除本合同的，乙方应在甲方通知的期限内退出出租房产，并结清租金等各项费用。若乙方逾期清退交接的，乙方在出租物业内的所有物品均视为放弃，甲方有权进行处置。

乙方在此声明，若届时乙方拒不退出出租房产，许可并同意甲方采取换锁、封门、停止供应水电等措施收回出租房产。乙方自行承担因此产生的全部损失以及甲方为收回出租房产而产生的费用，且甲方无需承担任何补偿或赔偿责任。

5. 因乙方违约导致甲方提前终止或解除本合同的，若乙方继续占用出租房产，自合同终止之日起，乙方应按最后一期日租金标准向甲方支付房产占用使用费，直至甲方收回出租物业为止。

6. 合同履行期间产生的争议，先由甲乙双方协商解决，协商不成，则向甲方所在地人民法院提起诉讼。本合同任一方违约发生纠纷导致诉讼，违约方还需

承担守约方为维权提起诉讼而产生的律师费、案件受理费、财产保全申请费或担保费用、调查取证费用等与维权相关的费用。

第十四条 合同生效：

本合同自双方签字盖章之日起生效，租赁期满失效。

本合同未尽事宜由双方友好协商解决。违反本合同条款的依照有关法律、法规、规章处理执行。

本合同一式柒份，甲方肆份，乙方贰份，恒益顺公司一份。

出租人（甲方）

承租人（乙方）

代表（签字）：

代表（签字）：

联系电话：

联系电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签订日期： 年 月 日

附件：消防安全承诺书

附件

消防安全综合治理告知书

既有建筑消防安全综合治理是为最大限度降低各类既有建筑及其中场所历史遗留火灾风险，最大程度保护人民群众生命财产安全开展的一项民生工程。为明确和督促落实既有建筑(场所)业主(责任人)的消防安全主体责任，现将有关消防安全主体责任告知如下：

1. 严格遵守消防法律、法规，落实消防安全主体责任，实行消防安全责任制。
2. 认真落实消防安全制度，制定切实可行的灭火和应急疏散预案，定期组织员工开展教育培训和灭火疏散演练，加强防火检查、巡查，及时消除火灾隐患。
3. 保障疏散通道、安全出口畅通，防火分隔措施到位，“三小场所”首层进行防火分隔，坚决杜绝违规住人现象，一经发现必须彻底搬离。
4. 按照国家有关规定配置消防设施和器材，并确保完好有效。
5. 供、用电线路均应安装漏电保护开关。开关应选用合格电气产品。
6. 供、用电线路均应根据国家电气技术标准，采取穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃PVC电工套管保护措施。
7. 内部均严禁电动自行车违规停放或充电，一经发现必须立即清理。
8. 内部均严禁采用木质材料搭建阁楼，一经发现必须强制拆除。
9. 内部均严禁使用彩钢板、聚氨酯泡沫等易燃材料，一经发现必须强制拆除。
10. 要结合既有建筑物实际，强化针对性安全防范措施，严防火灾事故发生。
11. **法律法规规定的其它消防安全主体责任。**

(若存在以上未提及且需整改的火灾隐患，各类建筑(场所)要结合实际开展整改工作)

消防安全承诺书

本单位（人）_____已阅《消防安全综合治理告知书》，为进一步加强自身的消防安全管理工作，更好地遵守国家及省、市的相关消防法律、法规、规章和技术标准，做好单位（场所）内部消防安全工作，特郑重做出如下承诺：

1、遵守消防法律法规，严格落实消防安全责任制。本单位承诺，严格落实《中华人民共和国消防法》以及国务院《消防安全责任制实施办法》等消防法律法规，落实单位（场所）消防安全主体责任。

2、认真排查整改火灾隐患。本单位（人）承诺，对各部门和镇（街道）监督检查中提出的火灾隐患，承诺按照责令限期改正告知书要求将火灾隐患整改到位，逾期整改不到位的，自行停产停业，以确保消防安全。

3、切实加强消防安全管理。本单位（人）承诺，将在单位（场所）明确消防安全管理人，健全消防安全管理制度，依法使用合格消防产品，不采用防火性能达不到国家或行业标准的建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料，选用的电器产品、燃气用具符合消防安全要求，加强用火、用电、用油、用气的管理，不私拉乱接临时电线，配电箱盒安装漏电保护装置，不违法生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，不违规住人。

4、大力开展消防安全知识宣传教育培训。本单位（人）承诺，按照消防法律法规的规定，定期开展防火检查、定期开展灭火和疏散演练，配齐并定期检验、维修、检测消防设施器材，开展经常性的全员消防安全宣传教育。

以上系我（单位）做出的保证，我（单位）将信守承诺，若有违反上述保证内容，我单位将承担《中华人民共和国消防法》及消防法律法规的相关法律责任。

单位名称（公章）：

单位地址：

法定代表人（主要责任人）签名：

年 月 日