

成都成房置业有限公司合同模板

房屋租赁合同

编号：

甲方（出租方）：成都成房置业有限公司
统一社会信用代码：91510105716067032P
通讯地址：成都市高新区天府一街 798 号 4 栋 18 层
电话：028-86279068

乙方（承租方）：
统一社会信用代码/
证件号码：

通讯地址：

电话：

丙方（管理方）：成都杰鑫资产管理有限公司
统一社会信用代码：915101055620071164
通讯地址：成都市高新区天府一街 798 号 4 栋 7 层 703 号
电话：028-86279068

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规，甲、乙、丙三方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，甲方将其拥有的物业出租给乙方，乙方同意承租该物业。甲方全权委托丙方作为物业的管理方，丙方有权代表甲方享有本租赁合同项下的相关管理权利及义务，乙方知晓并认可。为明确出租方、承租方及管理方的权利和义务，经三方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 房屋基本情况

1.1 甲方同意将其位于_____（以下简称“本房屋”）租赁给乙方使用，房屋建筑面积（计租面积）共计_____平方米，套内面积_____平方米。

第二条 房屋交付标准

2.1 乙方进场前，已详细查验本房屋，确认其符合交付使用条件；乙方自行核实本房屋户型，且无异议，同意按房屋现状进行交付。

2.2 《租赁房屋交接单》（见附件 1）签字确认之日起所产生的水、电、气、垃圾清运费、物业服务费及门锁更换等费用均由乙方自行承担。

第三条 房屋租赁期限和用途

3.1 租赁期限：本合同租赁期限为____个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。租赁期满，丙方有权收回本房屋，乙方应按期交还。

3.2 租赁用途为_____，未经丙方书面同意及相关部门批准，乙方不得擅自改变房屋租赁用途。乙方应在使用本房屋时自行办理相关证照，并在开展经营活动前将办理的相关证件、资质许可等相关证照报甲方备案（包括但不限于营业执照、食品经营许可证、食品生产许可证等），涉及特种行业的（如医院等）乙方应自行完善特种经营资质及许可证等。如乙方未依法取得相关经营证照、资质许可而从事相关经营活动的，由乙方自行承担因此发生的民事、行政、刑事等所有责任。乙方应妥善协调处理与相邻房屋使用人的关系。

第四条 房屋租金及支付方式

4.1 房屋租金标准为____元/平方米/月，递增方式_____。

4.2 本合同总金额（含税）为：____元（大写：人民币_____），其中____年____月____日至____年____月____日、____年____月____日至____年____月____日为装修免租期，免租期内不计租金，但应按时结清水费、电费、气费、网费、垃圾清运费、物业服务费等因使用本房屋所产生的费用。

4.3 租金支付：

4.3.1 支付方式：本合同租金按（☐月付☐季度付☐半年付☐年付☐一次性付清），并遵循先付费后使用的原则；乙方应于每个支付周期到期前 10 日内支付下一个支付周期的租金。

具体支付金额与时间，详见附件 2：租金计算表。

4.3.2 首期租金(____年__月__日起至____年__月__日，其中__年__月__日起至____年__月__日为免租期)为_____元(大写：人民币_____)，乙方应于本合同签订之日起__日内支付。

第五条 房屋租赁保证金及支付

5.1 租赁保证金标准及支付：租赁保证金标准为_____元(大写：人民币_____)。

☐新签合同：本合同签订之日起__日内，乙方应向甲方交纳租赁保证金元(大写：人民币_____)；

☐续签合同：续签合同乙方应向甲方交纳租赁保证金_____元(大写：人民币_____)，前次缴纳的租赁保证金_____元(大写：人民币_____)自动转为本次租赁保证金，不足部分乙方应在续签合同之日起__日内补交完毕[补交金额：_____元(大写：人民币_____)]。乙方按约定补交费用后，甲方应向乙方出具相应收据。

5.2 租赁保证金用于乙方因违反合同约定或法律规定需要承担支付责任的保证，甲方有权直接从租赁保证金中扣除相应部分，乙方应在丙方书面通知乙方后 15 日内将扣除部分补足，未按时补足的，每逾期一日，乙方应按应补足金额的万分之三支付违约金。

5.3 本合同终止且乙方付清了全部的租金、违约金、赔偿金、水费、电费、气费、垃圾清运费、物业服务费等因使用本房屋所产生的费用，并按合同约定向丙方交还本房屋及其附属设施等后，甲方退还乙方剩余租赁保证金(租赁保证金不计息，如因赔偿或支付违约金等原因需从租赁保证金中扣除相应费用的，则退还余额，退还前乙方需出具甲方开具的租赁保证金收据或经甲方认可的其他证明)。

第六条 收款账号

6.1 乙方应将房屋租金、租赁保证金及甲方应收取的其他费用支付至如

下指定账户，否则视为乙方未支付：

户 名：成都成房置业有限公司

账 号：9200000545218942

开户行：泸州银行股份有限公司成都分行

6.2 甲方收到款项后开具有效的收款凭证。

6.3 乙方开票信息：

开票类型：☐增值税普通发票 ☐增值税专用发票

承租方名称：

纳税人识别号：

单位地址：

单位电话：

开户行名称：

开户行账号：

第七条 物业管理及物业服务费、其他相关费用

7.1 本合同签订时，乙方已经了解（目前）本房屋的物业管理状况，同意接受本房屋所在区域的物业管理。

7.2 本合同签订时，乙方使用本房屋的物业服务费标准为_____元/平方米/月。乙方应按该项目物业管理方要求按期缴纳物业服务费及其他费用。若乙方有装修免租期的，乙方应在免租期内全额缴纳物业服务费及其他代收代缴费用。在租赁期限内，若物业服务费收费标准有调整，乙方应按照新的物业服务费标准执行。

7.3 租赁期间，乙方应无条件遵守有关物业管理的规定，按时足额缴纳物业服务费、水费、电费（☐含基本电费）、气费、空调使用费、合理分摊的线损变损费、公共能耗费、垃圾清运费等费用及其他因使用本房屋所产生的费用。若未按时缴纳以上费用的，包括但不限于产生的费用及延迟交费产生的滞纳金、违约金等因此给甲方或者丙方造成的一切损失由乙方承

担。

第八条 房屋的转让、转租、销售

8.1 租赁期间，如因国有资产管理部門的划拨、移交、上级公司或政府指令安排或其他政策等原因导致该房屋的所有权转移给其他人的，乙方放弃优先购买权，但丙方应提前通知乙方。如甲方需移交该房屋的，乙方应积极配合移交工作，若移交后需改变用途或收回该房屋导致合同提前终止的，不视为甲方违约，乙方根据甲方或丙方通知退还房屋，甲、乙双方据实结算租金等费用。

8.2 未经甲方或丙方书面同意，乙方不得擅自整体或部分转让、转租、转借本房屋。

8.3 若甲方或丙方书面同意乙方转租，乙方在本合同项下的义务不發生任何转移或豁免，同时，乙方须监管次承租方不得将房屋以任何形式（包括但不限于分租、转租、许可使用等）再次转租、转让、转借予其他第三方。

8.4 租赁期间，甲方有权将该租赁房屋对外进行销售，乙方在同等条件下享有优先购买权，如乙方在收到书面通知后 2 个工作日内未以书面方式明确表示行使优先购买权，则视为乙方放弃优先购买权。如除乙方之外的其他方购买了该房屋，乙方应在丙方通知之日起 15 日内签订《房屋租赁承接协议》（见附件 3）；无论乙方是否配合签订《房屋租赁承接协议》，【自甲方与买受人签订《商品房买卖合同》，买受人支付房屋全款且甲方将房屋交付买受人之日起】，已销售房屋对应的合同权利义务自动终止，由本房屋买受人负责履行出租人的义务，并享有出租人权利，乙方同意不再要求甲、丙方承担本合同项下的任何责任及义务，如因乙方主张上述权利而使甲方无法顺利将该房屋合法转让的，乙方应承担一切责任。

第九条 甲、乙、丙三方责任

9.1 甲方责任：

9.1.1 除本合同另有约定外，如甲方无正当理由提前收回本房屋的，甲方承担违约责任。

9.2 乙方责任：

9.2.1 租赁期间乙方为房屋使用安全责任人，承担下列使用安全责任：
(1) 检查、维修、养护等日常管理；(2) 安全鉴定；(3) 白蚁防治；(4) 装修、改造、维修加固房屋；(5) 危险治理；(6) 其他保障房屋及其附属设施设备使用安全的必要措施。

9.2.2 乙方承诺在本房屋内进行的一切活动都须遵守、符合中国法律法规及政府相关部门颁布的指令、规章等，同时承诺严格遵守丙方或物业管理公司制定的各项管理办法。

9.2.3 乙方在租赁期间严格遵守法律法规，不得从租赁房屋内进行任何形式的高空抛物行为，若因乙方、其家庭成员、访客或者其他与乙方有关联的人员高空抛物、高空坠物导致第三方人身或财产损害的，由乙方承担全部法律责任。

9.2.4 维修、装修、安装或改装

9.2.4.1 租赁期间本房屋的主体结构、地下管道、屋面的维修由甲方负责（但因乙方擅自改造、不当使用或第三方行为造成上述设施设备损坏的除外），其余均由乙方负责维修并承担相关费用，且乙方不得以此为由要求甲方延长装修期、租金减免、承担违约责任或赔偿责任。

9.2.4.2 乙方应定时对房屋的结构及室内附属设备设施（包括管道、线路、消防设施等）进行检查及保养，确保其安全及运转正常。如发现安全隐患，涉及第九条第 9.2.4.1 点甲方负责维修的范围乙方应及时通知丙方，丙方进行处理，其他部分由乙方自费处理并立即向丙方书面反映相关情况，避免造成安全事故。如丙方在检查过程中发现安全隐患等相关问题，乙方未及时报告和处理的，丙方有权要求乙方进行整改。如乙方未按丙方书面通知要求限期整改的，丙方有权自行或委托第三方进行整改，产生的费用

应由乙方承担，在乙方交纳的租赁保证金中直接扣减。

9.2.4.3 禁止乙方从事下列危害房屋使用安全的行为：（1）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；（2）降低底层室内标高；（3）超过设计标准、规范，增加房屋使用荷载的；（4）安装设施、设备影响房屋结构安全的；（5）法律法规以及（临时）管理规约禁止的其他危及房屋使用安全的行为。

9.2.4.4 乙方如需对本房屋进行装修、改造和维修加固，应提前向物业管理公司报送书面装修方案，经物业管理公司审核后方可施工。发生以下情形时，应当向房屋所在地的区（市）县房屋使用安全管理部门提出书面申请，经批准取得《房屋结构安全批准书》后方可实施：（1）拆改房屋结构；（2）增加夹层；（3）其他可能影响房屋整体性、抗震性和结构安全的行为。

9.2.4.5 乙方对租赁房屋进行装修，应遵守国家相关法律法规、规章以及甲、丙方的要求，根据《成都市既有建筑装修改造管理办法》（成住建规〔2023〕8号）通知相关管理规定，到消防、规划等主管部门自行办理装修工程所需审批手续。乙方装修期间产生的一切费用和责任均由乙方自行承担（包括但不限于行政责任、安全责任、管理责任、文明施工责任、工程材料质量责任等）。

9.2.4.6 乙方装修、改造不得有毁坏房屋的主体结构、防水等影响安全、使用的行为，不得损害房屋的固有设备设施、消防系统等。若因乙方装修、改造行为造成租赁房屋及设施设备、相关系统受损或甲方因此受到任何处罚、对外承担任何赔付的，均由乙方承担全部的赔偿责任。

9.2.4.7 乙方如需在本房屋内安装或改装超过本房屋交付标准所列明的供电负荷或承重负荷的任何设备或仪器等，乙方自行报经相关职能部门批准并向丙方报备，否则，乙方须承担由此造成的一切责任。为满足此类设备或仪器在本房屋内使用所进行的任何设计、安装、改装、改造、运输等

相关费用均由乙方全部承担。

9.2.5 费用支付

9.2.5.1 乙方在承租期间应依照本合同的约定按时支付租金。乙方如逾期支付租金，每逾期一日，乙方应按应付租金的万分之三支付违约金，直至乙方完全履行其支付义务。乙方逾期支付租金达到____日的，除支付违约金外，甲方有权停止本房屋所属的一切配套使用功能（包括水、电等使用功能）并收回本房屋。

9.2.6 合规、合理使用房屋

9.2.6.1 乙方应合理使用本房屋及其附属设施、设备，保护本房屋及其附属设施、设备的完好无损（正常损耗除外）。如因乙方责任造成承租房屋及其附属设施、设备损坏的，乙方应负责修复或承担赔偿责任。

9.2.6.2 乙方不得擅自占用本房屋的公用部位，不得擅自在本房屋外立面和公共部位增设任何物件、涂刷任何涂料或做出任何更改。

9.2.6.3 乙方在租赁期间生产、排放的废水、废气等必须符合国家排放标准及要求。乙方生产、排放的废水、废气等不能达到国家排放标准及要求而造成损失的，均由乙方承担全部法律责任并赔偿。

9.2.6.4 在乙方承租本房屋期内发生的任何事故，导致人身伤亡或财产损失等情况，由此对甲方或任何第三方遭受或产生的任何性质的索赔、要求、诉讼、法律程序等，均由乙方承担全部法律责任并赔偿。

9.2.7 乙方变更公司名称，应立即通知丙方，乙方应持公司名称变更证明材料及原租赁保证金凭证向丙方提交书面申请，经丙方对资料审核无误后办理变更手续同时更换租赁保证金凭证。如乙方提供变更手续不完善，造成房屋租赁保证金无法退还，损失及责任由乙方承担。

9.2.8 乙方未按照本合同约定履行义务，情节严重的（包括但不限于：捏造事实、提供虚假材料或以其他非法手段骗签租赁合同；擅自将租赁房屋转租；擅自变更、中止或者终止租赁合同；租赁合同终止后，拒不依约

完成租赁合同清算、退场义务等),乙方将被列入甲方黑名单库。黑名单库内的企业(或个人)将会在1-3年内被限制或禁止参与甲方的招租项目。

9.2.9 乙方违约的,甲方有权要求乙方承担甲方追究乙方违约责任、实现债权的费用,包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等。

9.3 丙方责任:

9.3.1 接受甲方委托,负责本房屋的经营管理工作,包括但不限于以下具体事项:

9.3.1.1 代甲方催收租金和租赁保证金;

9.3.1.2 负责本房屋及其附属设施、设备的日常监督管理;

9.3.1.3 协助乙方办理入驻等前期手续。

第十条 合同的终止、解除、续租

10.1 租赁期间,有下列情形之一的,本合同即告终止,甲、乙、丙三方互不承担责任:

10.1.1 租赁期届满本合同自然终止;

10.1.2 因不可抗力因素致使本房屋不具备出租条件等的;

10.1.3 本房屋因国家政策因素包括但不限于因社会公共利益被依法征用的、土地使用权依法提前收回的、因城市建设需要被依法列入拆迁许可范围内等的;因国有资产管理部門的划拨、移交、上级公司或政府指令安排等原因导致该房屋的所有权转移给其他方的;

10.1.4 非甲、乙、丙任意一方的原因造成本房屋毁损、灭失的;

10.1.5 经甲、乙、丙三方协商一致提前终止合同的;

10.1.6 本合同项下全部房屋出售的(即甲方不再作为房屋所有权人)。

10.2 合同履行期间,乙方如欲提前终止合同的,应提前3个月向甲、丙方提交书面申请,经甲、丙方同意之后,甲、乙、丙三方签订《租赁合同解除协议书》(见附件4)。同时,除因甲、丙方或不可抗力原因致使合

同终止或解除的以外，无论其他何种原因造成合同终止或解除的，甲、丙方均有权根据本合同约定的租赁期限、装修免租期及实际租赁时间扣除相应的免租期，实际租赁期不满1年的，则不享受免租期，乙方应按照合同约定的免租期对应合同当期租金标准向甲方补足；实际租赁期1年以上的，实际应享受免租期=合同约定免租期÷合同约定租期×合同实际履行租期，享受首年及第2年免租期的，第1年的按照第1年租金标准向甲方补足，第2年的按照第2年租金标准向甲方补足。如乙方不予支付的，甲方将在其房屋租赁保证金中扣除。如遇乙方中途擅自退租的，租赁保证金不予退还。

10.3 租赁期间，甲方或丙方有以下行为之一的，乙方有权解除合同或申请租金减免，经同意后执行：

10.3.1 甲方或丙方无正当理由不能提供本房屋；

10.3.2 甲方未尽第九条第9.2.4.1点修缮义务，导致无法使用的。

10.4 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲、丙方有权解除合同，乙方应承担违约责任，甲方有权要求乙方支付当期3个月租金金额标准的违约金，如违约金不足以弥补损失的，乙方应全额赔偿：

10.4.1 捏造事实、提供虚假材料或以其他非法手段骗签租赁合同；

10.4.2 乙方未按合同约定提前向甲方或丙方申请而擅自退租的；

10.4.3 未经甲、丙方书面同意擅自整体或部分转让、整体转租、转借本房屋的；

10.4.4 乙方未履行监管义务，次承租方将房屋以任何形式（包括但不限于分租、转租、许可使用等）再次转租、转让、转借予其他第三方的；

10.4.5 拆改变动本房屋主体结构的；

10.4.6 损坏本房屋及其附属设施、设备，在丙方提出的期限内仍未修复的；

10.4.7 未经丙方书面同意，改变本合同规定的租赁用途的；

10.4.8 利用本房屋存放危险物品或进行违法违规活动的；

10.4.9 拖欠租金累计 30 日的；

10.4.10 违反本合同第七条，不接受本房屋所在区域的物业管理或连续拖欠物业服务费超过（包含本数） 日的；

10.4.11 逾期交纳应当由乙方交纳的合同费用（包括但不限于租金、租赁保证金、物业服务费等费用）金额累计超过 元（包含本数）；

10.4.12 违反本合同的其他约定，经丙方书面催告后仍未履行的。

10.5 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3 个月前书面通知丙方。如租赁期满后本房屋仍要对外出租的，在同等条件下，且乙方无其他违约责任时享有优先承租权。

10.6 乙方根据本合同约定应支付的违约金、损失赔偿、水费、电费、气费、垃圾清运费、物业服务费等款项，甲方有权从租赁保证金中直接扣除，不足部分应由乙方另行支付。若合同继续履行，乙方应在丙方通知后 15 日内将租赁保证金予以补足，否则按拖欠合同费用的情形处理。

第十一条 房屋交付及收回

11.1 房屋交付

11.1.1 乙方在签订本合同前，已实地勘察本房屋，清楚了解并接受本房屋交付现状。房屋交验时乙方如对房屋包括不限于房屋现状、装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

11.1.2 合同签订后且甲方确认乙方已支付首期租金及租赁保证金的前提下，乙方须在 日内前往甲方联系地址 办理房屋交付手续。乙方未在约定期限内办理房屋接房手续的，视为甲方已经交付该房屋，本房屋及附属设施设备费用及安全管理责任由乙方承担。

11.2 房屋收回

11.2.1 不论因何种原因合同终止（包括但不限于租赁期届满、协商一致解除合同、甲方因乙方违约提前解除合同、乙方提前解除同等），乙方应

在本合同终止之日/甲方向乙方发出解除合同通知书之日（以孰早为准）起10日内将本房屋按约交还给丙方，腾退期间乙方仍应支付水费、电费、物业管理服务费等费用。乙方未按上述约定腾退房屋，则甲方除有权采取断水、断电等措施外，每逾期1日，乙方应按合同终止当季度日租金的2倍向甲方支付房屋占用费，并承担因逾期归还本房屋给甲方或丙方造成的损失。

11.2.2 关于房屋腾退，甲方有权选择要求乙方将房屋恢复原状（甲方将房屋移交给乙方时的状态）或者按现状移交。如甲方要求乙方将房屋恢复原状，则乙方应在保证不损坏甲方原有设施基础上，拆除或搬移其自行安装的设施设备、广告、标牌、装饰装修物等，将房屋恢复原状，若拆除墙体导致房屋面积改变的，恢复后需出具房屋面积测绘报告，费用由乙方自理。如甲方要求乙方按现状移交，乙方同意放弃已形成附合的装饰装修物、设施设备的所有权利，甲方无须向乙方支付任何费用、补偿。乙方逾期未搬离房屋内的可移动财产，视为乙方自愿放弃该等财产的所有权，甲方有权采取任何方式进行处置，费用由乙方承担。

11.2.3 合同终止后，乙方应将本房屋及其附属设施、设备、钥匙及电子门卡等交还丙方。乙方交还本房屋应当保持本房屋及其附属设施、设备的完好状态，如本房屋及其附属设施设备发生改动和损坏，由乙方负责修复；若乙方未能修复的，则丙方有权自行或委托第三方实施，乙方须承担维修或恢复的全部费用，甲方有权在租赁保证金中扣除。

11.2.4 乙方在交还本房屋之前，应注销或变更注册在本房屋内的任何批准、资质许可等相关证照，否则由此造成的一切责任均由乙方承担。

第十二条 免责条件

12.1 因不可抗力的自然灾害原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙、丙三方互不承担责任。

12.2 因国家政策需要收回、改造或拆除本房屋，本合同即告终止，给

甲、乙、丙三方造成损失的，互不承担责任。

12.3 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。租赁保证金无息据实结算后，予以退还。

第十三条 释义及其他

通知及送达。根据本合同需要发出的全部通知以及甲、乙、丙三方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应当以书面的形式进行；甲、乙、丙三方应按照本合同首页提供的通讯地址及联系方式发送通知及文件，如当面送达则以送达签收之日为送达之日；如采用传真，则以传真成功发出后视为送达；如采取邮寄送达，则以邮寄发出当日视为送达。如通讯地址及联系方式发生变更，应当于5日内书面通知各方，否则仍按照原约定的地址及联系方式视为有效。

“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第十四条 特别约定

14.1 乙方自行办理经营所需的各类证照和审批手续，甲方对此不承担担保责任；乙方自行聘请合规的消防工程公司对房屋做消防申报，消防验收合格后报物业管理公司备案。

14.2 乙方在装修期过程中若未按照先审批后施工的原则，所产生的责任由乙方自行承担并负责恢复本物业原状。

14.3 乙方需按照相关部门要求自行做好门前三包，若需占用除本房屋以外的区域，乙方需自行与当地社区街道协商同意后，且不得以此为由拒交租金。

第十五条 适用法律和争议解决

15.1 本合同及其全部附件均适用中华人民共和国的法律。

15.2 本合同项下发生的争议，由各方当事人协商解决；协商解决不成的，各方均可向本房屋所在地法院提起诉讼。

第十六条 其他

16.1 本合同未尽事宜，经各方当事人协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同自甲、乙、丙三方签名盖章之日起生效。

16.3 本合同及附件一式_____份，甲方执_____份、乙方执_____份，丙方执_____份，具有同等法律效力。

16.4 本合同内容的修改、删减、增加、涂改处须甲、乙、丙三方加盖公章，否则无效。

甲方（盖章）：成都成房置业有限公司

法定代表人（委托代理人）：

经办人：

日期

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

经办人：

日期：

丙方（盖章）：成都杰鑫资产管理有限公司

法定代表人（委托代理人）：

经办人：

日期：

附件 1:

租赁房屋交接单

租 户 基 本 情 况	姓名（单位）： 联系电话： 承租物业位置： 实测建筑面积：㎡，实测套内建筑面积：㎡ 房屋用途：			
序号	受理部门	手 续	经办人	备注
1	杰鑫公司	确认承租户提交的资料齐备，签订《房屋租赁合同》	年 月 日	
2	成房置业 财务部	首期房屋租金及租赁保证金已交清	年 月 日	

3	业主	交接手续完毕	年 月 日	
---	----	--------	-------	--

租赁房屋交接单（物业）

租 户 基 本 情 况	姓名（单位）：			
	联系电话：			
	承租物业位置：			
	实测建筑面积：㎡，实测套内建筑面积：㎡			
	房屋用途：			
序号	受理部门	手 续	经 办 人	备 注
1	物业公司	物业服务费已交清	年 月 日	
2	物业公司	查验房屋完毕	年 月 日	
3	物业公司	发放钥匙完毕	年 月 日	

4	业主	领取钥匙完毕	年 月 日	
---	----	--------	-------	--

附件 2:

租金计算表

序号	租赁时段	租金金额(元)	支付时间	支付方式	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

附件 3:

房屋租赁承接协议

甲方（出卖人）：成都成房置业有限公司

统一社会信用代码：91510105716067032P

乙方（买受人）：

身份证号码/统一社会信用代码：

丙方（承租人）：

身份证号码/统一社会信用代码：

鉴于：

1、甲方与丙方于____年__月__日签订《房屋租赁合同》（编号：____）（以下简称“租赁合同”）甲方将____项目__栋__层__号房屋出租给丙方，租赁期限为__个月（自__年__月__日至__年__月__日止），丙方已向甲方交纳该房屋租金至____年__月__日。

2、乙方于__年__月__日购买__项目__栋__层__号房屋，__年__月__日支付全额房款，并已于__年__月__日与甲方房屋交付手续。

甲、乙、丙三方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就____项目__栋__层__号房屋带租约交房相关事宜达成如下协议：

一、关于房屋租赁的承接

1.丙方于__年__月__日确认已放弃该房屋的优先购买权，同意甲方出售该房屋，如因丙方主张上述权利而使甲方无法顺利将该房屋合法转让给乙方的，丙方应承担一切责任。

2、乙方购买前已知晓上述房屋已出租给丙方，并且签订本协议

时已详细阅读并认可本房屋签订的租赁合同。

3、甲、乙、丙三方确认并同意：甲方与乙方签订《商品房买卖合同（现售）》，乙方支付房屋全款且甲方将房屋交付乙方后，对应房屋租赁合同甲方权利义务自动终止，由乙方履行出租人的义务，并享有出租人权利，丙方不再要求甲方承担租赁合同项下与已售房屋相关的任何责任及义务。

二、关于租金、租赁保证金及购房款的结算

1、乙方按约向甲方支付房屋全款且甲方将房屋交付乙方后，乙方享有自____年__月__日起（不包含当日）的房屋租金。丙方已向甲方支付的____年__月__日至____年__月__日的租金_____元（大写：人民币_____）及丙方根据租赁合同已向甲方支付的剩余房屋租赁保证金_____元（大写：人民币_____）由甲方以银行转账方式支付给乙方，乙方收款账户信息如下：

户 名：

开户行：

账 号：

2、乙、丙方自行处理房屋租赁保证金退还事宜，乙、丙方不得再要求甲方退还。

3、自乙方办理完房屋交接手续后，甲方不再承担出租方义务及责任，乙、丙方自行解决开具发票、收据等房屋租赁承接事宜。

三、乙、丙方就租赁合同不得以任何形式追究甲方任何责任或向甲方主张任何权利。

四、本协议一式____份，甲方执____份，乙方执____份，丙方执____份，

甲、乙、丙三方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

五、若因本协议发生纠纷，甲、乙、丙三方协商解决，协商不成，可向房屋所在地人民法院起诉解决。

附件：《房屋租赁合同》

甲方（盖章）：成都成房置业有限公司 乙方（签字/盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

经办人：

经办人：

联系电话：

联系电话：

日 期：

日 期：

丙方（签字或盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

经办人：

联系电话：

日 期：

附件 4:

租赁合同解除协议书

甲方：成都成房置业有限公司

乙方：

丙方：成都杰鑫资产管理有限公司

甲、乙、丙三方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就解除甲、乙、丙三方于【 】年【 】月【 】日签订的《房屋租赁合同》(编号：____)(以下简称“租赁合同”)一事达成如下协议：

一、甲、乙、丙三方同意于【 】年【 】月【 】日解除租赁合同租金结算至【 】年【 】月【 】日。

二、《房屋租赁合同》解除前乙方未付租金共计【 】元(大写：【 】)，乙方逾期支付租金的违约金【 】元(大写：【 】)。前述款项乙方应于本协议签订当日付清，若乙方实际交还出租房屋后仍发生本协议中未结算(包含但不限于水、电、气、物业管理费、光纤、垃圾清运费)的其他费用，则以实际发生金额进行结算，该费用由乙方承担。

三、乙方应于本协议签订前到各相关部门结清水、电、气、物业管理费、光纤、垃圾清运费等相关费用，并提供相关票据及结清凭证。

四、乙方应于【 】年【 】月【 】日前将出租房屋按租赁合同中____条相关条款执行。

五、乙方按要求办理完房屋验收手续后并在《退租确认单》签字。

六、如乙方未经甲方书面同意或未与甲方达成书面延期的协议而逾期不交还出租房屋，或虽交还，但交还时的状况不符合租赁合同约定的交还标准的，乙方应按占用天数向甲方支付房屋占用费(占用费

标准按租赁合同中第_____条相关约定执行),并赔偿甲方因乙方延期交付发生的其他损失(包括因乙方延期交付而导致甲方未能将出租房屋交付给下一个占用人所承担的违约赔偿)。逾期超过 10 日,每逾期 1 日,乙方应按合同终止当季度日租金的 2 倍向甲方支付房屋占用费,并承担因逾期归还本房屋给甲方造成的损失。

七、乙方退还房屋、保证金收据及租金票据原件后,甲方将乙方所剩余的保证金及租金_元(大写:__)予以退还至乙方下列指定账户:

户 名:

账 号:

开户行:

八、若乙方未按约定期限履行完毕本协议全部义务的,甲方除有权要求乙方按本协议承担有关付款义务外,还有权根据租赁合同相关约定追究乙方擅自退租或其他违反租赁合同行为的违约责任(包括但不限于甲方在乙方擅自解除租赁合同情况下可主张的全部房屋租金、违约金、房屋占用费等)。同时,乙方确认,本协议签署后,乙方在任何情况下均不得向甲方提出与本协议及租赁合同相关的索赔主张。

九、乙方在房屋租赁过程中引发任何法律纠纷均由乙方自行承担全部法律责任。如因乙方行为导致甲、丙方对外承担了责任,甲、丙方有权向乙方全额追偿。

十、本协议一式_份,甲方_份,乙方_份,丙方_份,自甲、乙、丙三方签字盖公章或合同专用章后生效。

甲方:成都成房置业有限公司 乙方:

代表: 代表:

经办人: 经办人:

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

丙方：成都杰鑫资产管理有限公司

代表：

经办人：

日期： 年 月 日

相关费用明细表

项目	已收保证金（元）	已收租金（元）	实际产生租金（元）	退还剩余租金（元）	退还费用合计（元）
金额					

- 1、实际产生租金=实际承租日期*租金单价+未到期退租需补足的免租期租金
- 2、退还剩余租金=已收租金-实际产生租金
- 3、退还费用合计=已收保证金-退租违约金（含合同约定应由乙方承担的相关费用）+退还剩余租金

成都杰鑫资产管理有限公司合同模板

房屋租赁合同

编号：

甲方（出租方）： 成都杰鑫资产管理有限公司
统一社会信用代码： 915101055620071164
通讯地址： 成都市高新区天府一街 798 号 4 栋 7 层 703 号
电话： 028-86279068
乙方（承租方）：
统一社会信用代码/
证件号码：
通讯地址：
电话：

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，甲方将其拥有的物业出租给乙方，乙方同意承租该物业。为明确出租方、承租方的权利和义务，经双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 房屋基本情况

1.1 甲方同意将其位于_____（以下简称“本房屋”）租赁给乙方使用，房屋建筑面积(计租面积)共计_____平方米，套内面积_____平方米。

第二条 房屋交付标准

2.1 乙方进场前，已详细查验本房屋，确认其符合交付使用条件；乙方自行核实本房屋户型，且无异议，同意按房屋现状进行交付。

2.2 《租赁房屋交接单》(见附件 1) 签字确认之日起所产生的水、电、气、垃圾清运费、物业服务费及门锁更换等费用均由乙方自行承

担。

第三条 房屋租赁期限和用途

3.1 租赁期限：本合同租赁期限为____个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。租赁期满，甲方有权收回本房屋，乙方应按期交还。

3.2 租赁用途为____，未经甲方书面同意及相关部门批准，乙方不得擅自改变房屋租赁用途。乙方应在使用本房屋时自行办理相关证照，并在开展经营活动前将办理的相关证件、资质许可等相关证照报甲方备案（包括但不限于营业执照、食品经营许可证、食品生产许可证等），涉及特种行业的（如医院等）乙方应自行完善特种经营资质及许可证等。如乙方未依法取得相关经营证照、资质许可而从事相关经营活动的，由乙方自行承担因此发生的民事、行政、刑事等所有责任。乙方应妥善协调处理与相邻房屋使用人的关系。

第四条 房屋租金及支付方式

4.1 房屋租金标准为____元/平方米/月，递增方式_____。

4.2 本合同总金额（含税）为：_____元（大写：人民币_____），其中____年____月____日至____年____月____日为装修免租期，免租期内不计租金，但应按时结清水费、电费、气费、网费、垃圾清运费、物业服务费等因使用本房屋所产生的费用。

4.3 租金支付：

4.3.1 支付方式：本合同租金按（☐月付☐季度付 ☐半年付 ☐年付 ☐一次性付清），并遵循先付费后使用的原则；乙方应于每个支付周期到期前 10 日内支付下一个支付周期的租金。

具体支付金额与时间，详见附件 2：租金计算表。

4.3.2 首期租金（____年____月____日起至____年____月____日，其中____年____月____日起至____年____月____日为装修免租期）为_____元（大写：

人民币_____), 乙方应于本合同签订之日起__日内支付。

第五条 房屋租赁保证金及支付

5.1 租赁保证金标准及支付: 租赁保证金标准为_____元(大写: 人民币_____)。

☐新签合同: 本合同签订之日起__日内, 乙方应向甲方交纳租赁保证金_____元(大写: 人民币_____);

☐续签合同: 续签合同乙方应向甲方交纳租赁保证金_____元(大写: 人民币_____), 前次缴纳的租赁保证金_____元(大写: 人民币_____)自动转为本次租赁保证金; 不足部分乙方应在续签合同之日起__日内补交完毕, 补交金额: _____元(大写: 人民币_____), 乙方按约定补交费用后, 甲方应向乙方出具相应收据。

5.2 租赁保证金用于乙方因违反合同约定或法律规定需要承担支付责任的保证, 甲方有权直接从租赁保证金中扣除相应部分, 乙方应在甲方书面通知乙方后 15 日内将扣除部分补足, 否则将视为拖欠本合同费用, 由乙方承担相应违约责任。

5.3 本合同终止且乙方付清了全部的租金、违约金、赔偿金、水费、电费、气费、网费、垃圾清运费、物业服务费等因使用本房屋所产生的费用, 并按合同约定向甲方交还本房屋及其附属设施等后, 甲方退还乙方剩余租赁保证金(租赁保证金不计息, 如因赔偿或支付违约金等原因需从租赁保证金中扣除相应费用)。

第六条 收款账号

6.1 乙方应将房屋租金、租赁保证金及甲方应收取的其他费用划入如下指定账户, 否则视为乙方未支付:

户 名:

账 号：

开户行：

6.2 甲方收到款项后开具有效的收款凭证。

6.3 乙方开票信息：

开票类型：☐增值税普通发票 ☐增值税专用发票

承租方名称：

纳税人识别号：

单位地址：

单位电话：

开户行名称：

开户行账号：

第七条 物业管理及物业服务费、其他相关费用

7.1 本合同签订时，乙方已经了解本房屋的目前物业管理状况，同意接受本房屋所在区域的物业管理。

7.2 本合同签订时，乙方使用本房屋的物业服务费标准为元/平方米/月。乙方应按该项目物业管理方要求按期交纳物业服务费及其他费用。若乙方有装修免租期的，乙方应在免租期内全额交纳物业服务费及其他费用。在租赁期限内，若物业服务费收费标准有调整，乙方应按照新的物业服务费标准执行。

7.3 租赁期间，乙方应遵守有关物业管理的规定，按时足额交纳物业服务费、水费、电费（☐含基本电费）、气费、空调使用费、合理分摊的线损变损费、公共能耗费、垃圾清运费等费用及其他因使用本房屋所产生的费用，否则应承担延迟交费产生的滞纳金、违约金等因此给甲方造成的一切损失。

第八条 房屋的转让、转租

8.1 租赁期间，如因国有资产管理部门的划拨、移交、上级公司

或政府指令安排或其他政策等原因导致该房屋的所有权转移给其他人的，甲方不必征得乙方同意，乙方放弃优先购买权，但应提前通知乙方。如甲方需移交该房屋的，乙方应积极配合移交工作，若移交后需改变用途或收回该房屋导致合同终止的，甲、乙双方据实结算租金等费用。

8.2 乙方不得转让、转租、转借本房屋。

第九条 甲、乙双方责任

9.1 甲方责任：

9.1.1 除本合同另有约定外，甲方无正当理由提前收回本房屋的，甲方承担违约责任。

9.2 乙方责任：

9.2.1 租赁期间乙方为房屋使用安全责任人，承担下列使用安全责任：（1）检查、维修、养护等日常管理；（2）安全鉴定；（3）白蚁防治；（4）装修、改造、维修加固房屋；（5）危险治理；（6）其他保障房屋及其附属设施设备使用安全的必要措施。

9.2.2 乙方承诺在本房屋内进行的一切活动都须遵守、符合中国法律法规及政府相关部门颁布的指令、规章等，同时承诺严格遵守甲方或物业管理公司制定的各项管理办法。

9.2.3 乙方在租赁期间严格遵守法律法规，不得从租赁房屋内进行任何形式的高空抛物行为，若因乙方、其家庭成员、访客或者其他与乙方有关联的人员高空抛物、高空坠物导致第三方人身或财产损害的，由乙方承担全部法律责任。

9.2.4 维修、装修、安装或改装

9.2.4.1 租赁期间，本房屋的主体结构、地下管道、屋面的维修由甲方负责（但因乙方擅自改造、不当使用或第三方行为造成上述设施设备损坏的除外），其余均由乙方负责维修并承担相关费用，且乙方

不得以此为由要求甲方延长装修期、租金减免、承担违约责任或赔偿责任。

9.2.4.2 乙方应定时对房屋的结构及室内附属设备设施（包括管道、线路、消防设施等）进行检查及保养，确保其安全及运转正常。如发现安全隐患，涉及第九条第 9.2.4.1 点甲方负责维修的范围乙方应及时通知甲方，甲方进行处理，其它部分由乙方自费处理并立即向甲方书面反映相关情况，避免造成安全事故。如甲方在检查过程中发现安全隐患等相关问题，乙方未及时报告和处理的，甲方有权要求乙方进行整改。如乙方未按甲方书面通知要求限期整改的，甲方有权自行或委托第三方进行整改，产生的费用应由乙方承担，在乙方交纳的租赁保证金中直接扣减。

9.2.4.3 禁止乙方从事下列危害房屋使用安全的行为：（1）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；（2）降低底层室内标高；（3）超过设计标准、规范，增加房屋使用荷载的；（4）安装设施、设备影响房屋结构安全的；（5）法律、法规以及（临时）管理规约禁止的其他危及房屋使用安全的行为。

9.2.4.4 乙方如需对本房屋进行装修、改造和维修加固，应提前向物业管理公司报送书面装修方案，经物业管理公司审核后方可施工。发生以下情形时，应当向房屋所在地的区（市）县房屋使用安全管理部门提出书面申请，经批准取得《房屋结构安全批准书》后方可实施：（1）拆改房屋结构；（2）增加夹层；（3）其他可能影响房屋整体性、抗震性和结构安全的行为。

9.2.4.5 乙方对租赁房屋进行装修，应遵守国家相关法律、法规、规章以及甲方的要求，根据《成都市既有建筑装修改造管理办法》（成住建规〔2023〕8号）通知相关管理规定，到消防、规划等主管部门

自行办理装修工程所需审批手续。乙方装修期间产生的一切费用和责任均由乙方自行承担(包括但不限于行政责任、安全责任、管理责任、文明施工责任、工程材料质量责任等)。

9.2.4.6 乙方装修、改造不得有毁坏房屋的主体结构、防水等影响安全、使用的行为,不得损害房屋的固有设备设施、消防系统等。若因乙方装修、改造行为造成租赁房屋及设施设备、相关系统受损或甲方因此受到任何处罚、对外承担任何赔付的,均由乙方承担全部的赔偿责任。

9.2.4.7 乙方如需在本房屋内安装或改装超过本房屋交付标准所列明的供电负荷或承重负荷的任何设备或仪器等,乙方自行报经相关职能部门批准,否则,乙方须承担由此造成的一切责任。为满足此类设备或仪器在本房屋内使用所进行的任何设计、安装、改装、改造、运输等相关费用均由乙方全部承担。

9.2.5 费用支付

9.2.5.1 乙方在承租期间应依照本合同的约定按时支付租金。乙方如逾期支付租金,每逾期一日,乙方应按应付租金的万分之三支付违约金,直至乙方完全履行其支付义务。乙方逾期支付租金达到____日的,除支付违约金外,甲方有权停止本房屋所属的一切配套使用功能(包括水、电等使用功能)并收回本房屋。

9.2.6 合规、合理使用房屋

9.2.6.1 乙方应合理使用本房屋及其附属设施、设备,保护本房屋及其附属设施、设备的完好无损(正常损耗除外)。如因乙方责任造成承租房屋及其附属设施、设备损坏的,乙方应负责修复或承担赔偿责任。

9.2.6.2 乙方不得擅自占用本房屋的公用部位,不得擅自在本房屋外立面和公共部位增设任何物件、涂刷任何涂料或做出任何更改。

9.2.6.3 乙方在租赁期间生产、排放的废水、废气等必须符合国家排放标准及要求。乙方生产、排放的废水、废气等不能达到国家排放标准及要求而造成损失的，均由乙方承担全部法律责任并赔偿。

9.2.6.4 在乙方承租本房屋期内发生的任何事故，导致人身伤亡或财产损失等情况，由此对甲方或任何第三方遭受或产生的任何性质的索赔、要求、诉讼、法律程序等，均由乙方承担全部法律责任并赔偿。

9.2.7 乙方变更公司名称，应立即通知甲方，乙方应持公司名称变更证明材料及原租赁保证金凭证向甲方提交书面申请，经甲方对资料审核无误后办理变更手续同时更换租赁保证金凭证。如乙方提供变更手续不完善，造成房屋租赁保证金无法退还，损失及责任由乙方承担。

9.2.8 乙方未按照本合同约定履行义务，情节严重的（包括但不限于：捏造事实、提供虚假材料或以其他非法手段骗签租赁合同；擅自将租赁房屋转租；擅自变更、中止或者终止租赁合同；租赁合同终止后，拒不依约完成租赁合同清算、退场义务等），乙方将被列入公司黑名单库。黑名单库内的企业（或个人）将会在 1-3 年内被限制或禁止参与我公司的招租项目。

9.2.9 乙方违约的，甲方有权要求乙方承担甲方追究乙方违约责任、实现债权的费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等。

第十条 合同的终止、解除、续租

10.1 租赁期间，有下列情形之一的，本合同即告终止，甲、乙双方互不承担责任：

10.1.1 租赁期届满本合同自然终止；

10.1.2 因不可抗力的自然灾害因素致使本房屋不具备出租条件等的；

10.1.3 本房屋因国家政策因素包括但不限于因社会公共利益被依法征用的、土地使用权依法提前收回的、因城市建设需要被依法列入拆迁许可范围内等的；

10.1.4 非甲、乙任意一方的原因造成本房屋毁损、灭失的；

10.1.5 甲、乙双方协商一致提前终止合同；

10.2 合同履行期间，乙方如欲提前终止合同的，应提前 3 个月向甲方提交书面申请，经甲方同意之后，甲、乙双方签订《租赁合同解除协议书》（见附件 3）。同时，除因甲方原因致使合同终止或解除的以外，无论其他何种原因造成合同终止或解除的，甲方有权根据本合同约定的租赁期限、装修免租期及实际租赁时间扣除相应的免租期，实际租赁期不满 1 年的，则不享受免租期，乙方应按照合同约定的免租期按首期租金金额向甲方补足；实际租赁期 1 年以上的，实际应享受免租期=合同约定免租期÷合同约定租期×合同实际履行租期，乙方应按照合同签订时的首期租金标准补足乙方已享受免租期的租金，如乙方不予支付的，甲方将在其房屋租赁保证金中扣除，甲方将扣除情况告知乙方。如遇乙方中途擅自退租的，租赁保证金不予退还。

10.3 租赁期间，甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同或申请租金减免，经同意后执行：

10.3.1 甲方无正当理由不能提供本房屋；

10.3.2 甲方未尽第九条第 9.2.4.1 点修缮义务，导致无法使用的。

10.4 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方应承担违约责任，甲方有权要求乙方支付当期的 3 个月租金金额的违约金，如违约金不足以弥补损失的，乙方应全额赔偿：

10.4.1 捏造事实、提供虚假材料或以其他非法手段骗签租赁；

10.4.2 擅自退租或因乙方原因导致合同解除或终止的；

10.4.3 将本房屋转让、转租、转借的；

10.4.4 拆改变动本房屋主体结构的；

10.4.5 损坏本房屋及其附属设施、设备，在甲方提出的期限内仍未修复的；

10.4.6 未经甲方书面同意，改变本合同规定的租赁用途的；

10.4.7 利用本房屋存放危险物品或进行违法活动的；

10.4.8 拖欠租金累计_____日的；

10.4.9 违反本合同第七条，不接受本房屋所在区域的物业管理或连续拖欠物业服务费超过（包含本数）【____】日的；

10.4.10 逾期交纳应当由乙方交纳的各项费用（包括但不限于租金、租赁保证金、物业服务费等费用）金额累计超过【____】元（包含本数）；

10.4.11 违反本合同的其他约定，经甲方书面催告后仍未履行的。

10.5 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3 个月前书面通知甲方。如租赁期满后本房屋仍要对外出租的，在同等条件下，且乙方无其他违约责任时享有优先承租权。

10.6 乙方根据本合同约定应支付的违约金、损失赔偿、水费、电费、气费、网费、垃圾清运费、物业服务费等款项，甲方有权从租赁保证金中直接扣除，不足部分应由乙方另行支付。若合同继续履行，乙方应在甲方通知后 15 日内将租赁保证金予以补足，否则按拖欠合同费用的情形处理。

第十一条 房屋交付及收回

11.1 房屋交付

11.1.1 乙方在签订本合同前，已实地勘察本房屋，清楚了解并接受本房屋交付现状。房屋交验时甲、乙双方确认，如对房屋包括但不限于房屋现状、装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出；

11.1.2 合同签订后且甲方确认乙方已支付首期租金及租赁保证金

的前提下，乙方须在__日内前往甲方联系地址_____办理房屋交付手续。乙方未在约定期限内办理房屋接房手续的，视为甲方已经交付该房屋，本房屋及附属设施设备费用及安全管理责任由乙方承担。

11.2 房屋收回

11.2.1 不论因何种原因合同终止（包括但不限于租赁期届满、双方协商一致解除合同、甲方因乙方违约提前解除合同、乙方提前解除合同等），乙方应在本合同终止之日/甲方向乙方发出解除合同通知书之日（以孰早为准）起 10 日内将本房屋按约交还给甲方，腾退期间乙方仍应支付水费、电费、气费、网费、垃圾清运费、物业管理服务费等费用。乙方未按上述约定腾退房屋，则甲方除有权采取断水、断电等措施外，每逾期 1 日，乙方应按合同终止当季度日租金的 2 倍向甲方支付房屋占用费，并承担因逾期归还本房屋给甲方造成的损失。

11.2.2 关于房屋腾退，甲方有权选择要求乙方将房屋恢复原状（甲方将房屋移交给乙方时的状态）或者按现状移交。如甲方要求乙方将房屋恢复原状，则乙方应在保证不损坏甲方原有设施基础上，拆除或搬移其自行安装的设施设备、广告、标牌、装饰装修物等，将房屋恢复原状，若拆除墙体导致房屋面积改变的，恢复后需出具房屋面积测绘报告，费用由乙方自理。如甲方要求乙方按现状移交，乙方同意放弃已形成附合的装饰装修物、设施设备的所有权利，甲方无须向乙方支付任何费用、补偿。乙方逾期未搬离房屋内的可移动财产，视为乙方自愿放弃该等财产的所有权，甲方有权采取任何方式进行处置，费用由乙方承担。

11.2.3 合同终止后，乙方应将本房屋及其附属设施、设备、钥匙及电子门卡等交还甲方。乙方交还本房屋应当保持本房屋及其附属设施、设备的完好状态，如本房屋及附属设施设备发生改动和损坏，由

乙方负责修复；若乙方未能修复的，则甲方有权自行或委托第三方实施，乙方须承担维修或恢复的全部费用。甲方有权在租赁保证金中扣除。

11.2.4 乙方在交还本房屋之前，应注销或变更注册在本房屋内的任何批准、资质许可等相关证照，否则由此造成的一切责任均由乙方承担。

第十二条 免责条件

12.1 因不可抗力的自然灾害原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

12.2 因国家政策需要收回、改造或拆除本房屋，本合同即告终止，给甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

12.3 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。租赁保证金无息据实结算后，予以退还。

第十三条 释义及其他

通知及送达。根据本合同需要发出的全部通知以及甲、乙双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应当以书面的形式进行；双方应按照本合同首页提供的通讯地址及联系方式发送通知及文件，如当面送达则以送达签收之日为送达之日；如采用传真，则以传真成功发出后视为送达；如采取邮寄送达，则以邮寄发出当日视为送达。如通讯地址及联系方式发生变更，应当于5日内书面通知各方，否则仍按照原约定的地址及联系方式视为有效。

“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第十四条 特别约定

14.1 乙方自行办理经营所需的各类证照和审批手续，甲方对此不

承担担保责任；乙方自行聘请合规的消防工程公司对房屋做消防申报，消防验收合格后报物业管理公司备案。

14.2 乙方在装修期过程中若未按照先审批后施工的原则，所产生的责任由乙方自行承担并负责恢复本物业原状。

14.3 乙方需按照相关部门要求自行做好门前三包，若本房屋外围街道占用，乙方需自行与当地社区街道协商，不得由此拒交租金。

第十五条 适用法律和争议解决

15.1 本合同及其全部附件均适用中华人民共和国的法律。

15.2 本合同项下发生的争议，由各方当事人协商解决；协商解决不成的，各方均可向本房屋所在地法院提起诉讼。

第十六条 其他

16.1 本合同未尽事宜，经各方当事人协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同自甲、乙双方签名盖章之日起生效。

16.3 本合同及附件一式_____份，甲方执_____份、乙方执_____份，具有同等法律效力。

16.4 本合同内容的修改、删减、增加、涂改处须甲、乙双方加盖公章，否则无效。

甲方（盖章）：成都杰鑫资产管理有限公司 **乙方（盖章）：**

法定代表人（委托代理人）：

法定代表人（委托代理人）：

日期

日期：

附件 1

租赁房屋交接单

租户基本情况	姓名（单位）： 联系电话： 承租物业位置： 实测建筑面积： m ² ，实测套内建筑面积： m ² 房屋用途：			
序号	受理部门	手续	经办人	备注
1	杰鑫资产 经纪分公司	确认承租户提交的资料齐备，签订《房屋租赁合同》	年 月 日	
2	杰鑫资产 财务部	首期房屋租金及租赁保证金已交清	年 月 日	
3	业主	交接手续完毕	年 月 日	

租赁房屋交接单（物业）

租户基本情况	姓名（单位）： 联系电话： 承租物业位置： 实测建筑面积：m²，实测套内建筑面积：m² 房屋用途：			
序号	受理部门	手续	经办人	备注
1	项目物业公司	物业服务费已交清	年 月 日	
2	项目物业公司	查验房屋完毕	年 月 日	
3	项目物业公司	发放钥匙完毕	年 月 日	
4	业主	领取钥匙完毕	年 月 日	

附件 2:

租金计算表

序号	租赁时段	租金金额（元）	支付时间	支付方式	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

附件 3:

租赁合同解除协议书

甲方：成都杰鑫资产管理有限公司

乙方：

甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就解除甲、乙双方于____年____月____日签订的《房屋租赁合同》(编号：____)(以下简称“租赁合同”)一事达成如下协议：

一、乙方因个人原因，将所租赁的____项目__幢_层_号房屋退还甲方，退租日为__年__月__日，租金结算至__年__月__日。

二、乙方退租前未付租金共计____元(大写：人民币____)，乙方逾期支付租金的违约金____元(大写：人民币____)。前述款项乙方应于退租日前付清，若乙方实际交还出租房屋后仍发生本协议中未提及的其他费用，则以实际发生额进行结算，该费用由乙方承担。

三、乙方应于本协议签订前到各相关部门结清水、电、气、物业管理、光纤、垃圾清运费等相关费用，并提供相关票据或结清凭证。

四、乙方应于【__】年【__】月【__】日前将出租房屋按租赁合同中第十一条 11.2 条相关条款执行。

五、乙方按要求办理完房屋验收手续后并在《退租确认单》签字。

六、如乙方未经甲方书面同意或未与甲方达成书面延期的协

议而逾期不交还出租房屋，或虽交还，但交还时的状况不符合租赁合同约定的交还标准的，乙方应按占用天数向甲方支付房屋占用费（占用费标准按租赁合同 11.2.1 条相关约定执行），并赔偿甲方因乙方延期交付发生的其他损失（包括因乙方延期交付而导致甲方未能将出租房屋交付给下一个占用人所承担的违约赔偿）。七、在乙方的租金、违约金及各项合同费用结清且交还房屋后，甲、乙双方于____年____月____日签订的租赁合同予以解除，乙方退还_____后，甲方将乙方所剩余的保证金及租金_____元（大写：人民币 _____）予以退还至乙方指定账户：

户名：

账号：

开户行：

八、若乙方未履行上述条款中的任何一条，甲方有权单方面解除租赁合同，收回房屋，追究乙方相关法律责任。乙方在退租日后未经甲方同意乙方不得留存任何物品，否则，视为乙方同意放弃本房屋内物品的所有权，甲方有权处置，一切责任及相关费用均由乙方承担。

九、本协议一式肆份，甲方三份，乙方一份，自甲、乙双方签字或盖章后生效。

甲方：成都杰鑫资产管理有限公司

乙方：

代表：

代表：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

相关费用明细表

项目	已收 保证金 (元)	已收租金 (元)	实际产生租金 (元)	退还剩余租 金 (元)	退还费用合计 (元)	备注
金额						

- 1、实际产生租金=实际承租日期*租金单价+未到期退租需补足的免租期租金
- 2、退还剩余租金=已收租金-实际产生租金
- 3、退还费用合计=已收保证金-退租违约金（含合同约定应由乙方承担的相
关费用）+退还剩余租金

成都成房城市更新发展集团有限公司模板

房屋租赁合同

编号:

甲方（出租方）：成都成房城市更新发展集团有限公司

统一社会信用代码：91510100551066380T

通讯地址：成都市高新区天府一街 798 号 4 栋 11 层 1106 号

电话：028-86279878

乙方（承租方）:

统一社会信用代码/证件号码:

通讯地址:

电话:

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，
甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将其拥有的物业出

租给乙方，乙方同意承租该物业。为明确出租方、承租方的权利和义务，经双方协商一致，订立本合同，以兹共同遵守。

第一条房屋基本情况

1.1 甲方同意将其位于_____（以下简称"本物业"）租赁给乙方使用，房屋建筑面积（计租面积）共计_____平方米，套内面积_____平方米。

第二条房屋交付标准

2.1 乙方进场前，已详细查验本物业，确认其符合交付使用条件，自行核实本物业户型，且无异议，同意按房屋现状进行交付。

2.2 《房屋移交书》签字确认之日起所产生的水、电、气、建渣清运、物业管理费等费用均由乙方自行承担。

第三条房屋租赁期限和用途

3.1 租赁期限：本合同租赁期限为_____个月，自年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。租赁期满，甲方有权收回该物业，乙方应按期交还。

3.2 租赁用途为_____，乙方应在使用房屋前自行办理相关证件、许可（包括但不限于营业执照、食品经营许可证、食品生产许可证等），并妥善协调处理与相邻房屋使用人的关系，涉及特种行业的（如医院等）乙方应自行完善特种经营资质及许可证等。未经甲方书

面同意及相关部门批准，乙方不得擅自改变。（注：本物业门锁须乙方自行更换并承担费用）

第四条房屋租金及支付方式

4.1 房屋租金标准为人民币_____元/平方米/月，年递增幅度_____。

4.2 本合同总金额（含税）为：人民币_____元（大写：_____），其中_____年____月____日至_____年____月____日为装修免租期，免租期内不计租金，但应按时结清水费、电费、网费、物业管理费等其他费用。

4.3.1 支付方式：本合同租金按（☐季度付☐半年付☐年付☐一次性付清），并遵循先付费后使用的原则；乙方应于每个支付周期到期前 10 日内一次性支付下一个支付周期的租金。具体支付金额与时间，详见附件 1：租金计算表。

4.3.2 首期租金（_____年____月____日起至_____年____月____日为人民币_____元）（大写：_____），乙方应于本合同签订之日起 5 日内支付。

第五条房屋租赁保证金及支付

5.1 租赁保证金标准及支付：租赁保证金标准按元（大写：_____）收取。

☐ 新签合同：本合同签订之日起 5 日内，乙方应向甲方缴纳租赁保证金人民币 _____元（大写：_____）；

☐ 续签合同；乙方应向甲方交纳租赁保证金人民币元（大写：_____），前次缴纳的租赁保证金人民币 _____元（大写：_____）自动转为本次租赁保证金，不足部分乙方应在续签合同之日起 5 日内补交 _____元（大写：_____）。乙方按约定补交费用后，甲方应向乙方出具相应收据。

5.2 租赁保证金用于乙方因违反合同约定或法律规定需要承担支付责任的保证，甲方有权直接从租赁保证金中扣除相应部分并通知乙方将扣除部分在 15 日内补足；否则，甲方可单方解除合同。

5.3 本合同租赁期满后，乙方结清了全部的租金、、物管费及其他费用（包括但不限于水费、电费、气费、电话费、光纤费、垃圾处理费等），支付完毕违约金、赔偿金等，并按合同约定向甲方交还本物业及其附属设施等后三十个工作日内，甲方退还乙方剩余租赁保证金（租赁保证金不计息）。

第六条收款账号

6.1 乙方应将房屋租金、租赁保证金及甲方应收取的

其他费用，应划入如下指定账户，否则收款无效：

户 名：

帐 号：

开户行：

6.2 甲方收到款项后开具有效的收款凭证。

6.3 乙方开票信息：

开票类型：☐增值税普通发票 ☐增值税专用发票

承租方名称：

纳税人识别号：

单位地址：

单位电话：

开户行名称：

开户行账号：

第七条物业管理及物业管理费、其他相关费用

7.1 本合同签订时，乙方已经了解（目前）本物业的物业管理状况，同意接受本物业所在区域的物业管理。

7.2 本合同签订时，乙方使用该房屋的物业管理费标准为 2 元/平方米/月。乙方应首次缴纳 3 个月物业管理费，并按期缴纳物业管理费及其他费用。若乙方

有装修免租期的，乙方应在免租期内全额交纳物业管理费及其他费用。在租赁期限内，若物业管理费收费标准有调整，乙方应按照新的物业管理费标准执行。

7.3 租赁期间，乙方应无条件遵守有关物业管理的规定，按时足额交纳物业管理费、水费、电费、气费、生活垃圾处置费等费用及其他因使用标的房屋所产生的费用，否则应承担延迟交费产生的滞纳金、违约金等因此给甲方造成的一切损失。

第八条 房屋的转让、转租、销售

8.1 租赁期间，如本物业所有权或经营权发生变化，甲方不必征得乙方同意，但应提前通知乙方。本物业所有权或经营权的转移不影响本合同的履行。

8.2 乙方不得转让、转租、转借本物业。

8.3 租赁期间，甲方有权将该租赁物业对外进行销售，乙方在同等条件下享有优先购买权，如乙方未按照相关规定以书面方式明确表示行使优先购买权，则视为乙方放弃优先购买权。如第三方购买该房屋，甲方通知乙方，乙方需在甲方通知之日起 15 日内签订《房屋租赁承接协议书》（见附件 2）；无论乙方是否配合签订《房屋租赁承接协议》，甲方与买受人签订《商品房买卖合同》且在买受人缴清房屋全款（即《商品房买

买卖合同》第八条约定的款项)后,即由该房屋买受人负责按甲、乙双方签订的《房屋租赁合同》的约定履行出租人的义务,并享有出租人权利,乙方同意不再要求甲方承担任何本合同项下出租人的责任及义务。

第九条 甲、乙双方责任

9.1 甲方责任:

9.1.1 除本合同另有约定外,如甲方无正当理由提前收回房屋的,甲方承担违约责任。

9.1.2 协助乙方办理入驻等前期手续。

9.2 乙方责任:

9.2.1 遵守法律及管理规定。

9.2.1.1 乙方承诺在该房屋内进行的一切活动都须遵守、符合中国法律、法规及政府相关部门颁布的指令、规章等,同时承诺严格遵守甲方或物业管理公司制定的各项管理办法。

9.2.2 装修、安装或改装

9.2.2.1 租赁期间,该房屋的外部维修、主体结构破坏、总坪及附属设施设备损坏、屋面漏水、地下管道损坏,以及设施设备大修或更新(除因乙方使用或第三方行为造成的房屋外部维修、主体结构破坏、总坪及附属设施设备损坏、屋面漏水、地下管道损坏,以及设施设备大

修或更新等除外) 的维修费用甲方承担并组织实施, 其余均由乙方负责维修并承担相关费用。

9.2.2.2 乙方应定时对房屋的结构及室内附属设备、设施(包括管道、线路、消防设施等) 进行检查及保养, 确保其安全及运转正常。如发现安全隐患, 涉及第九条第 9.2.2.1 点甲方负责维修的范围乙方应及时通知甲方, 甲方进行处理, 其它部分由乙方自费处理并立即向甲方书面反映相关情况, 避免造成安全事故。如甲方在检查过程中发现安全隐患等相关问题, 乙方未及时报告和处理的, 甲方有权要求乙方进行整改。如乙方未按甲方书面通知要求限期整改的, 甲方有权自行或委托第三方进行整改, 产生的费用应由乙方承担, 在乙方交纳的租赁保证金中直接扣减。

9.2.2.3 乙方如需对该房屋进行装修, 乙方自行报经规划、安监、环保、消防等相关职能部门批准, 同时按物业管理公司要求办理装修手续后方可施工, 且一切有关费用均由乙方自行承担。否则, 乙方须承担由此造成的一切责任。

9.2.2.4 乙方如需在该房屋内安装或改装超过该房屋交付标准所列明的供电负荷或承重负荷的任何设备或仪器等, 乙方自行报经相关职能部门批准, 否则, 乙方须承担由此造成的一切责任。为满足此类设备或仪器在该房

屋内使用所进行的任何设计、安装、改装、改造、运输等相关费用均由乙方全部承担。

9.2.2.5 租赁期限届满或因乙方违约导致本合同终止的，甲方有权选择要求乙方恢复交房前状况或者现状移交，甲方不需要向乙方支付任何费用，装修包括但不限于地面、天棚、墙面、门窗、隔断、楼梯栏杆、室内的水、电、气及敷设的管、线等不可拆除部分，乙方不得对物业装修进行破坏或毁损；如本合同因双方协商一致或甲方违约导致合同终止的，则装修物的归属由双方协商确定。

9.2.3 费用缴付

9.2.3.1 乙方在承租期间应依照本合同的约定按时缴付租金。乙方如逾期支付租金，每逾期一日，甲方保留向乙方要求按应付租金的万分之三支付违约金的权利，直至乙方完全履行其支付义务。乙方逾期支付租金达到 10 日的，除支付违约金外，甲方有权停止该房屋所属的一切配套使用功能（包括水、电等使用功能）并收回房屋。未经甲方同意乙方不得留存任何物品，否则，视为乙方放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权处置，一切后果均由乙方自行承担。由此可能造成的损失由乙方自行承担全部损失，概与甲方无关。逾期情节严重的，甲、乙双方按本合同 10.4 条执行。

9.2.4 合规、合理使用房屋

9.2.4.1 乙方应合理使用本物业及其附属设施、设备，保护本物业及其附属设施、设备的完好无损（正常损耗除外）。如因乙方责任造成承租物业及其附属设施、设备损坏的，乙方应负责修复或承担赔偿责任。

9.2.4.2 乙方不得擅自占用本物业的公用部位，不得擅自在本物业外立面和公共部位设置任何物件、涂刷任何涂料或做出任何更改。

9.2.4.3 乙方在租赁期间生产、排放的废水、废气等必须符合国家排放标准及要求。乙方生产、排放的废水、废气等不能达到国家排放标准及要求而造成损失的，均由乙方承担全部法律责任并赔偿。

9.2.4.4 在乙方承租的房屋内发生的任何事故，导致人身伤亡或财产损失等情况，由此对甲方或任何第三方遭受或产生的任何性质的索赔、要求、诉讼、法律程序等，均由乙方承担全部法律责任并赔偿。

9.2.5 乙方变更公司名称，应立即通知甲方，乙方应持公司名称变更证明材料及原租赁保证金凭证向甲方提交书面申请，经甲方对资料审核无误后办理变更手续同时更换租赁保证金凭证。如乙方提供变更手续不完善，造成房屋租赁保证金无法退还，损失及后果由乙方承担。

9.2.6 乙方未按照本合同约定履行义务，情节严重的（包括但不限于：捏造事实、提供虚假材料或以其他非法手段骗取租赁；将租赁合同擅自转包或分包；擅自变更、中止或者终止租赁合同；租赁合同终止后，拒不依约完成租赁合同清算、退场义务等），乙方将被列入公司黑名单库。黑名单库内的企业（或个人）将会在 1-3 年内被限制或禁止参与我公司的招租项目。

9.2.7 乙方违约的，甲方有权要求乙方承担甲方追究乙方违约责任、实现债权的费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等。

第十条合同的终止、解除、续租

10.1 租赁期间，有下列情形之一的，本合同即告终止，甲、乙双方互不承担责任：

10.1.1 租赁期届满本合同自然终止；

10.1.2 因不可抗力的自然灾害因素致使本物业不具备出租条件等的；

10.1.3 本物业因国家政策因素包括但不限于因社会公共利益被依法征用的、土地使用权依法提前收回的、因城市建设需要被依法列入拆迁许可范围内等的；

10.1.4 非甲、乙任意一方的原因造成本物业毁损、

灭失的；

10.1.5 甲、乙双方任意一方如欲提前终止合同的，需提前 3 个月书面通知各方，经甲、乙双协商一致的。

10.2 合同履行期间，乙方如欲提前终止合同的，应提前 3 个月向甲方提交书面申请，经甲方同意之后，签订《租赁合同解除协议书》。同时，甲方将根据本合同约定的租赁期限及免租期，根据实际租赁时间扣除相应的免租期（租赁期限小于 1 年（含 1 年）无免租期，大于 1 年免租期为 1 个月）。乙方应足额支付扣除的免租期的租金，如乙方不予支付的，甲方将在其房屋租赁保证金中扣除并将扣除情况告知乙方。如遇乙方中途擅自退租的，租赁保证金不予退还。

10.3 租赁期间，甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同或申请租金减免，经同意后执行：

10.3.1 甲方不能提供本物业；

10.3.2 甲方未尽第九条第 9.2.2.1 点修缮义务，导致无法使用的。

10.4 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方应承担违约责任，甲方有权要求乙方支付相当于 3 个月当期租金金额的违约金，如违约金不足以弥补损失的，乙方应全额赔偿：

10.4.1 捏造事实、提供虚假材料或以其他方式非法手段骗取租赁；

10.4.2 单方面解除合同或中途擅自退租；

10.4.3 将本物业转让、转租、转借的；

10.4.4 拆改变动本物业结构；

10.4.5 损坏本物业及其附属设施、设备，在甲方提出的期限内仍未修复的；

10.4.6 未经甲方书面同意，改变本合同规定的租赁用途的；

10.4.7 利用本物业存放危险物品或进行违法活动的；

10.4.8 逾期未交纳按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用；

10.4.9 拖欠租金连续1个月或累计人民币 元以上的；

10.4.10 违反本合同第七条，不接受本物业所在区域的物业管理或连续拖欠物业费超过（包含本数）

【 6 】个月或逾期交纳应当由乙方交纳的各项费用金额累计超过【 】元（包含本数）；

10.4.11 违反本合同的其他约定，经甲方书面催告后仍未履行的。

10.5 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3 个月前书面通知甲方。如租赁期满后本物业仍要对外出租的，在同等条件下，且乙方无其他违约责任时享有优先承租权。

10.6 乙方根据本合同约定应支付的违约金、损失赔偿等款项，甲方有权从租赁保证金中直接扣除，不足部分应由乙方另行支付。若合同继续履行，乙方应在甲方通知后 15 日内将租赁保证金予以补足，否则按拖欠租金的情形处理。

第十一条 物业交付及收回的验收

11.1 物业交付

乙方在签订本合同前，已实地勘察本物业，清楚了解并接受本物业可用区域（包括内部区域及公共区域）及交付现状。物业交验时甲、乙双方参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

11.2 物业收回验收

11.2.1 乙方应于租赁期满后或因其他原因终止后，将本物业及其附属设施、设备交还甲方。乙方交还本物业应当保持本物业及其附属设施、设备的完好状态，如该房屋及附属设施设备发生改动和损坏，由乙方负责修复；若乙方未能修复的，则甲方有权自行或委托

第三方实施，乙方须承担维修或恢复的全部费用。甲方有权在租赁保证金中扣除。

11.2.2 在保证房屋不受更改和损坏的情况下，乙方需拆除或搬移其自行安装的设施设备、广告、标牌等，费用自理。

11.2.3 乙方应在本合同终止或解除 10 日内将该房屋按约交还给甲方，乙方逾期归还本物业，每逾期 1 日，乙方应按上季度日租金的 2 倍向甲方支付房屋占用费，并承担因逾期归还本物业给甲方造成的损失。逾期 15 日，乙方仍未将房屋按约交还给甲方的，甲方有权收回该房屋。且未经甲方同意乙方不得留存任何物品，否则，视为乙方同意放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权处置，一切后果均由乙方自行承担。

11.2.4 乙方在交还该房屋之前，应注销或变更注册在该房屋内的任何批准、许可，否则由此造成的一切后果均由乙方承担。

第十二条 免责条件

12.1 因不可抗力的自然灾害原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

12.2 因国家政策需要收回、改造或拆除本物业，本合同即告终止，给甲、乙双方造成损失的，互不承

担责任。

12.3 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。租赁保证金无息据实结算后，予以退还。

第十三条释义及其他

通知及送达。根据本合同需要发出的全部通知以及甲、乙双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应当以书面的形式进行；双方应按照本合同首页提供的通讯地址及联系方式发送通知及文件，如当面送达则以送达签收之日为送达之日；如采用传真，则以传真成功发出后视为送达；如采取邮寄送达，则以邮寄发出当日视为送达。如通讯地址及联系方式发生变更，应当于 5 日内书面通知各方，否则仍按照原约定的地址及联系方式视为有效。

“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第十四条特别约定

14.1 乙方自行办理经营所需的各类证照和审批手续，甲方对此不承担担保责任；乙方自行聘请合规的消防工程公司对商业楼做消防申报，取得《消防安全检查合格证》报物业管理公司备案。

14.2 乙方在装修期过程中若未按照先审批后施工的原则，所产生的后果由乙方自行承担并负责恢复本物业原状。

14.3 乙方需按照城管相关部门要求自行做好门前三包，若本物业外围街道摆放群宴点或占用，乙方需自行与当地社区街道协商，不得由此拒缴租金。

14.4 若乙方需要加装开通天然气，由乙方自行与燃气公司协调进行工程安装及立户开通，费用由乙方承担。

第十五条适用法律和争议解决

15.1 本合同及其全部附件均适用中华人民共和国的法律。

15.2 本合同项下发生的争议，由各方当事人协商解决；协商解决不成的，各方均可向本物业所在地法院提起诉讼。

第十六条其他

16.1 本合同未尽事宜，经各方当事人协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同自甲、乙双方签名盖章之日起生效。

16.3 本合同及附件一式_____份，甲方执_____份、

乙方执_____份，具有同等法律效力。

16.4 本合同内容的修改、删减、增加、涂改处须甲、乙双方加盖公章，否则无效。

甲方（盖章）：成都成房城市更新发展集团有限公司

法定代表人（委托代理人）：

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

日期：

附件 1：

租金计算表

序号	租赁时段	租金金额(元)	支付时间	支付方式	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

附件 2:

房屋租赁承接协议

甲方（出卖人）：成都成房城市更新发展集团有限公司

统一社会信用代码：991510100551066380T

乙方（买受人）：

身份证号码/统一社会信用代码：

丙方（承租人）：

身份证号码/统一社会信用代码：

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、法规的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就迎宾一号香憬庭项目_____栋_____号房屋（商业性质，以下简称“房屋”）租赁承接相关事宜达成如下协议：

一、关于承租人优先购买权的约定

丙方确认已放弃该房屋的优先购买权，同意乙方购买该房屋，如因丙方主张上述权利而使甲方无法顺

利将该房屋合法转让给乙方的，丙方应承担一切责任。

二、关于《房屋租赁合同》的承接

1、乙方购买前已知晓上述房屋已出租给丙方，并且签订本协议时已详细阅读甲方与丙方签订的《房屋租赁合同》（见附件）。

2、甲、乙、丙三方确认并同意：甲方与乙方签订《商品房买卖合同》且在乙方缴清房屋全款（即《商品房买卖合同》第八条约定的款项）后《房屋租赁合同》的出租方由甲方变更为乙方，《房屋租赁合同》出租方的权利义务全部由乙方享有和承担，由乙方与丙方继续履行《房屋租赁合同》，甲方不再享有任何出租方权利、也不再承担任何出租方义务及责任。

三、关于租金、租赁保证金及购房款的结算

1、丙方已缴纳该房屋租金至_____年_____月_____日。在乙方按约向甲方缴清房款（即《商品房买卖合同》第八条约定的款项）的情况下，丙方应按《房屋租赁合同》约定，将_____年_____月_____日以后的房屋租金直接缴纳给乙方。

2、截止_____年_____月_____日（包含当日）的房屋租金归甲方所有。_____年_____月_____日至_____年_____月_____日的租金¥：_____元（大

写：_____。

_____）及丙方按《房屋租赁合同》已向

甲方缴纳的房屋保证金¥：_____元（大

写：_____），在丙方将房屋

保证金收据原件退还甲方后，预收租金如甲方向丙方

开具了增值税专用发票且丙方已作认证抵扣的，丙方

应根据本协议书此条款约定的金额向甲方开具相对应的

红字增值税专用发票信息表，由甲方直接以银行转账

的方式转入乙方账户（乙方收款账户信息：开户

行_____，账号_____，户

名_____）。

3、乙方按约向丙方退还上述房屋保证金¥：

元_____（大写：_____），丙方

不得再要求甲方退还。

4、乙方应在签订《商品房买卖合同》及本协议后

按甲方的房屋交付流程完成维修资金等费用的缴纳，

办理交房手续。

四、乙方或丙方就《房屋租赁合同》不得以任何

形式追究甲方任何责任或向甲方主张任何权利。

五、本协议一式_____份，自甲、乙、丙三方签

字盖章后生效，甲方执_____份，乙方执_____份，

丙方执_____份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：成都成房城市更新发展集团有限公司

经办人（签字）：

联系电话：

乙方（签字）：

经办人（签字）：

联系电话：

丙方（签字）：

经办人（签字）：

联系电话：

日期：