**合同编号： SMZY-SYTZ-CZ-2025-海南GSP医药物流商城主楼六楼6003-00**

**房屋租赁合同**

**甲方：海南三叶投资有限公司**

 **乙方：**

**签约地点：海口市**

**签订日期： 年 月 日**

房屋租赁合同

甲方（出租方）：海南三叶投资有限公司

法定代表人：孙彪

住所：海南省海口市龙华区海秀中路100号

统一社会信用代码：91460000399259566M

联系电话：0898-32889017

乙方（承租方）：

法定代表人：

住所：

统一社会信用代码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋的租赁的事项签订本合同，以资双方遵守。

**一、租赁标的物位置、面积、现状和用途**

1、坐落：。

2、面积：建筑面积平方米。

3、现状：。

4、用途：乙方租赁该房屋仅用于。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不能擅自改变房屋的用途。

**二、 租赁期限**

1、本合同租赁期限年，自年月日起至年月日止。

2、租赁期满，乙方要求续租，应提前2个月通知甲方，甲方根据工作流程办理签订新租赁合同相关手续，在同等条件下，乙方享有优先承租权续租房屋。

3、乙方在租赁期内如需提前终止本合同,必须提前2个月以书面形式通知甲方。

**三、租金、付款方式**

1、租金

房屋租金按元/㎡/月计算。每月租金（含增值税）为人民币大写：元整（元)，合同总价款（含增值税）为人民币大写：元整（元)。其中，不含税价款为人民币大写：（元)，增值税为人民币大写：（元）。

本合同租金不含物业、管理费、水电费及其他各项费用。乙方应接受物业管理公司的统一管理，遵守物业管理公司的相关规定，并负责按时缴清物业管理费、水电费和其他各项费用。

2、支付方式

乙方按月向甲方支付租金，首次租金于年月日之前支付。

**四、合同履约保证金**

因甲乙双方于年月日签订的房屋租赁合同（合同编号:），乙方已向甲方支付元整（元)保证金，可作为本次合同租赁的保证金，乙方无需再进行支付。

2、本合同租赁期满且乙方将租赁物返还甲方，如乙方不存在违约情形，合同终止后十五日内甲方将履约保证金无息退还给乙方。

**五、租金收款账户信息**

户名：海南三叶投资有限公司

开户行：海口市建行秀英支行

账号：46001002436053012485

**六、房屋的交付**

1、甲方于2025年月日前将房屋移交给乙方。

**七、房屋使用及维护**

1、乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为。

2、因乙方使用不当，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时负责维修，并通知甲方到场验收并记录。乙方拒不维修或赔偿，由甲方代为维修或委托第三方进行维修，相关维修费用由乙方承担。

3、租赁期内，由乙方负责房屋及设备维修、维护和保养，承担并支付费用，如因建筑主体结构(含甲方租赁前自带的装修装饰如房屋地板、排污管道、墙面装饰等的正常损坏）产生的维修项目由甲方负责。

**八、房屋转租、转让**

1、租赁期间，甲方行使该房屋抵押权、转让权时，不应损害乙方的合法权益。

2、在租赁期间，乙方无权对甲方权属的房屋进行抵押、转让等处置。

**九、租赁合同转让**

乙方租赁期间，不得以任何理由将所承租的房屋转租给第三方。乙方私自转让本租赁合同或转租房屋产生的收益全部归甲方所有，由此产生的损失全部由乙方承担。

**十、租赁期届满**

租赁期满，同等条件下乙方有优先承租权。如乙方不再承租该房屋，租赁期满在七个工作日内，乙方须将房屋返还给甲方。甲方对乙方逾期不搬迁的存留物品享有处置权，可自行处置并收回房屋；如乙方逾期不搬迁对甲方造成损失，须承担相应赔偿责任。

**十一、安全管理**

1、乙方是房屋的实际管理人，房屋内发生的所有安全事故及生产事故，责任及有关费用都由乙方承担，与甲方无关，如造成甲方对外承担赔偿责任的，甲方可向乙方全额追偿。

2、乙方遵守与甲方签订的《房屋租赁安全管理责任协议书》，详见附件。

**十二、违约责任**

1、甲方违约责任

因甲方单方面原因提前终止合同，属甲方违约。甲方退还合同履约保证金，具体数额参考甲乙双方均认可的第三方评估乙方损失的数额。

2、乙方违约责任

（1）乙方未按约定提前2个月书面通知甲方而提前退租,则乙方应承担不足通知期内的租金，该项租金甲方有权在乙方缴交的合同履约保证金中扣除，合同自动解除。

（2）乙方在未经甲方同意私自转租，合同自动解除，乙方已缴纳租金和合同履约保证金不予退还。

（3）乙方经营活动违法，须承担经营活动违法产生的全部法律和经济责任。若该违法行为对甲方造成重大损失，合同自动解除，乙方已缴纳租金和合同履约保证金不予退还，甲方有权要求乙方承担甲方损失赔偿责任。

（4）乙方未能按时足额支付租金,经甲方书面催缴，乙方在超期30日历天内仍未足额支付租金，合同自动解除，乙方已缴纳租金和合同履约保证金不予退还。

（5）乙方若发生上述违约情行导致合同自动解除，乙方应当自相关事实发生之日起15日历天内向甲方交还租赁标的，逾期后甲方有权对乙方逾期不搬迁的留存物品视为无主遗弃物自行处置。如乙方逾期不搬迁对甲方造成损失，须承担相应赔偿责任。

（6）如乙方对甲方租赁标的造成破坏或损毁，甲方有权向乙方追索赔偿。

**十三、不可抗力**

在本合同有效期内，如因不可抗力原因致使该房产无法继续使用，由此造成的损失各自承担。不可抗力是指：不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如地震、战争、自然灾害等导致的损毁。

由于不可抗力事件，致使影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，由双方协商决定是否解除合同，协商免除或部分免除履行合同的责任，或协商延期履行本合同。

**十四、争议解决**

1、本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

2、在本合同适用中华人民共和国法律。凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应尽量通过友好协商加以解决。

3、本合同生效后，如任何一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿产生的一切费用，包括但不限于律师费（含风险代理费）、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费、公证费、公告费、保险公司保函保险费等全部维权成本费用开支，均由违约方承担。

4、双方来往函件(包括但不限于催款函、律师函以及相关法律文书、诉讼文书等)送达地址以本合同列明地址为准，函件送达约定地址即视为送达。一方地址如有变更，应当在变更后30日内书面通知对方，如未履行通知义务，导致的函件送达不能的法律后果自行承担。

**十五、合同生效、合同变更与合同终止**

1、合同生效：甲乙双方签字盖公章后生效。

2、合同变更：甲乙双方协商达成的事项，均以补充合同的形式处理。

3、合同终止：合同期满，合同自然终止；达到合同约定的违约条款，甲方有权单方解除合同。

**十六、其他事项**

1、附件属于本合同正文不可分割的一部分。

2、租赁期内，承租人企业名称、营业执照等发生变更时，承租人应在变更后30天内书面通知出租人，双方由此可变更合同当事人，但合同内容不得以此为由变更。

3、本合同项下如有未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

4、本合同壹式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件： 房屋租赁安全管理责任合同书

（以下无正文，为合同签署内容）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人签字： 法定代表人签字：

 签订日期： 年 月 日

**房屋租赁安全管理责任协议书**

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

为了规范甲方辖区房屋租赁活动中的安全管理，防止各类安全事故发生，保护人民生命安全和财产安全，维护甲方房屋辖区稳定，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等国家有关安全管理规定，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，按照“谁使用，谁负责”的原则，甲方特与乙方签订房屋租赁安全管理责任书，以供甲、乙双方共同遵守执行。

一、本责任书安全管理包含：生产安全、消防安全、环境安全、治安安全、“三防”安全和食品安全等安全监督管理的内容。

二、本责任书适用范围：乙方在甲方房屋辖区范围的安全行为。

三、本责任书有效期限：甲乙双方签订的《房屋租赁合同》（合同编号：）之期限，即自乙方进入甲方房屋辖区范围（合同起始日）开始到离开（合同终止日）为止。

四、本责任书的乙方可以是：企事业单位、合伙人、个体户、个人、承包工程项目等。

五、本责任书效力：与房屋租赁合同具有同等法律效力，房屋租赁合同内的安全条款如与本责任书有异议，则以本责任书为准。

六、甲方的责任：

1、负责对房屋辖区范围内租赁活动中乙方的安全行为进行监督管理，并督促乙方整改事故隐患。

2、负有向乙方告知甲方安全管理规定的义务。

3、甲方对乙方进行安全检查，应将安全生产检查做出书面记录，并由检查人员和乙方现场负责人签字确认。对检查发现的安全隐患，可以口头提出或书面的形式通知乙方整改；

甲方对检查中发现的安全隐患，乙方应及时按整改期限内进行整改，如一时难以整改的，乙方应以书面的形式通知甲方，否则甲方有权向上级部门或当地政府相关部门报告。

七、乙方的责任：

1、乙方为房屋租赁区域的安全工作直接责任人，对房屋租赁区域安全工作全面负责，对工作人员遵守甲方各项安全管理规定情况负管理责任。

2、乙方应经常对工作人员进行相关的安全教育和培训，费用由乙方负责，提高员工防火警惕性和消防知识等安全知识，确保做好房屋租赁区域的各项安全工作。

3、自觉服从和接受甲方的安全监督管理，允许甲方定期和不定期到乙方现场开展安全检查，并予以积极配合。

4、乙方应保证配置必要的安全防护设施和消防设备及设施，包括但不限于安装喷淋系统、消防栓、应急照明灯等设备设施。

5、乙方应实时开展每日安全巡查、检查，及时消除存在的安全隐患。

6、乙方应保证房屋租赁区域安全疏散通道、安全出口畅通，如发生堵塞将按照甲方相关规定进行处罚。

7、乙方有义务参加甲方组织的各项安全培训、会议、活动等。

8、对检查出的安全隐患，保证及时整改；一时不能整改的，积极做好安全防范措施，限时整改。

9、对检查出的事故隐患，服从甲方提出的停产停业整顿的要求；如有不从，甲方可采取停水停电的措施，由此造成的损失，与甲方无关。

10、确保进入房屋租赁区域的承包、承租作业项目、场所、设备具备安全环境和安全条件。

11、对所经营的餐饮副食服务，确保做到安全卫生。

12、在实施爆破、吊装、动火等重大危险作业前，应报告甲方和当地政府安全生产监督管理部门，甲方同意后才能实施。同时，甲方应采取相应的安全防范措施。

13、货物升降机仅限于承载货物，严禁载人、超载等违规使用，如运行异常，需立即停止使用，直至故障排除。必须严格按规定对所使用的货物升降机进行检修、维护，费用由乙方负担。如因乙方违规使用升降机，造成一切损失及责任均由乙方全部负担。

14、应健全规范相应的安全管理制度和安全监管执行能力。对日常安全管理及事故承担全面的管理责任，若因违反法律法规或甲方规定而引起的安全生产后果，由乙方负全责，甲方不承担任何责任。

15、确保进入房屋租赁区域所承包租赁生产经营活动应当具备的安全资质和资格；装修或改造工程应办理相应的消防安全等审批手续。

乙方如需进行动火作业、高出作业等特殊危险作业的，必须经相关部门审批后并告知甲方方可施工。

16、严禁无特种操作证人员在特种岗位上操作。

17、严禁擅自乱接乱拉电线，保证不超负荷使用电器。

18、乙方不得擅自改变仓库的使用功能从事违法犯罪活动，不得擅自改变房屋结构，安全合理使用房屋；如有违反，责任由乙方自行承担。

19、若发生安全事故，必须立即报告当地政府安全生产监督管理部门和甲方。甲方应当按照国家的规定报告有关部门。

20、安全事故发生后，乙方隐瞒不报、谎报、故意迟延不报、故意破坏事故现场，由乙方负全责，甲方不承担任何责任。造成甲方经济损失的，乙方应在双方协商后给予甲方赔偿。否则，甲方可保留追缴的权利。

21、乙方未按照约定或未依法履行安全责任，导致他人人身、财产和甲方财产受到损失伤害的，由乙方承担全部责任。

八、乙方责任承诺

我愿意履行本责任书中规定的安全责任，认真做好安全管理工作。如因工作疏忽，玩忽职守（或违反有关规定）导致安全事故发生，愿按国家有关法律、法规接受法律制裁。

九、本协议书作为合同的一部分，经甲乙双方签字盖章后即生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日