

房屋租赁合同

甲 方：湖北葛洲坝商贸大厦有限公司
地 址：宜昌市东山大道 2-1 号
法定代表人：李萍
电 话：0717-6712228

乙 方：湖北博丰机电工程有限公司
地 址：宜昌市伍家岗区沿江大道特 168-7 号
法定代表人：张盛琼
电 话：13197340345
合同签订地：宜昌市东山大道 2-1 号

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，协商一致，订立本合同。

第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋位于 宜昌市东山大道 2-1 号商贸写字楼 8078、8088 房，房屋结构为 框架，建筑面积共 170 平方米。

第二条 房屋权属状况

- 2.1 甲方为该房屋的所有权人。
- 2.2 该房屋未设定抵押。

第三条 交验身份

3.1 乙方应于合同签订前向甲方出示合同签字人和管理人员真实有效的身份证明、授权委托书，并提供有效证照原件查验，提供复印件备案。

第四条 租赁期限、用途及相关经营责任

4.1 该房屋租赁期共24个月。自2023年6月1日起至2025年5月31日止。租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满30日之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

4.2 该房屋用途为：办公。乙方应于签署本合同的同时，提供其合法的营业执照；需要以租赁标的作为新注册公司的法定地址的，应当在取得营业执照后七（7）日内将其取得该营业执照的有效证明文件提供给甲方备案。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意并按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

4.3 乙方租赁期内需遵守国家法律、法规，不得从事非法经营活动，不得在经营场所留宿、做饭。

4.4 乙方的员工及乙方客人在乙方经营场所内发生的人身伤害，均由乙方承担赔偿责任，甲方不承担任何责任。

4.5 乙方独立经营并自行向国家税务机关交缴税款，独立向客人提供发票。

4.6 乙方员工要遵守甲方的规章制度、安全制度（合同签订时，甲方须提供相应的制度并作为合同附件），如有乙方人员违反，甲方有权进行处罚。

4.7 在乙方经营范围内，经营时间由乙方自主制定。

4.8 为了确保经营场所安全，乙方在经营期间的清场要做到人走灯灭，关掉所有电源，确保场所内无安全隐患，确保场所公共区域内干净整洁

洁。

第五条 租金及支付方式

5.1 租金标准: 按季度支付。房屋租金 4600.00 /月(大写: 肆仟陆佰元整), 55200.00 元/年(大写: 伍万伍仟贰佰 元整)(本租金不包含水、电、电视、宽带等费用)。

5.2 支付方式: 乙方按季度(通过转账向甲方支付房屋租金。首次租金缴纳时间为合同签订后房屋交付前。以后每季度结束前15天内缴纳下季度的租金。甲方确认收款后10天内向乙方提供税率5%的增值税专用发票。

5.3 水费按照国家收取标准收取,以抄表数为准,电费按表计量,按国家电网价格收取。乙方在本季度结束后10日内缴纳上一季度的水电费,采取转账结算方式结清。

第六条 租赁保证金

6.1 甲方交付该房屋时,乙方向甲方支付房屋租赁保证金,根据双方协商,收取保证金 11500.00 元(大写: 壹万壹仟伍佰 元整)。房屋租赁保证金与第一次租金同时交纳。乙方如没有及时缴纳房屋租金、水电费、违约金等相关费用,甲方有权用该保证金支付欠交的上述费用,乙方同时应在甲方扣款后十日内补齐房屋租赁保证金数额。如乙方不能按时补足房屋租赁保证金,属乙方单方违约,甲方可以采取停电停水等催款措施,同时有权解除房屋租赁合同。

6.2 租赁期满或合同解除后,房屋租赁保证金扣除应由乙方承担的费用、租金以及合同约定应由乙方承担的费用后,剩余部分在合同解除后30天内无息返还乙方。

第七条 税金及其他费用

7.1 甲方承担以下费用：租赁期间，与房屋和土地权属相关的税费由甲方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目的，与房屋本身有关的由甲方负担，与房屋使用经营有关的由乙方负担。

7.2 乙方承担的费用：网络、电话费用、办公维修及保洁费用等。

第八条 房屋维护与修缮

8.1 租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复，并采取有效措施防止损害进一步扩大。乙方下达书面维修通知书 48 小时内甲方予以书面回复并启动维修。甲方供水供电管路、线路隐蔽工程由甲方进行维修维护。

8.2 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，日常使用品损坏的甲方将下达书面维修通知书 48 小时内乙方应予以书面回复并启动维修。甲方不承担责任。

8.3 乙方不得随意改变房屋的结构，如需改变必须获得甲方及政府主管部门的同意。

第九条 转租

9.1 乙方不得转让、分租或转租该房屋或其任何部分或该房屋之任何权益包括乙方关联方在内的任何其他第三人。否则，甲方不予退还保证金，同时甲方有权解除合同并无条件收回租赁房屋。

第十条 房屋的返还

10.1 租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其房屋内附属的消防、应急设施。

10.2 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及房屋内附属的消防、应急设施交还甲方。乙方添置的新物可由其自行收回。

10.3 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及房屋内附属的消防、应急设施的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权自行处分并要求乙方支付因此而支出的合理费用。

第十一条 合同的解除与终止

11.1 房屋租赁期间，甲方有以下行为之一的，乙方有权单方解除合同：

- 11.1.1 未按约定时间交付该房屋达 10 日的；
- 11.1.2 交付的房屋不符合合同约定导致乙方无法正常使用的；
- 11.1.3 不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的；
- 11.1.4 交付的房屋危及乙方或第三人安全或者健康的。

11.2 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，收回出租房屋：

- 11.2.1 不支付或者不按照约定支付租金和相关费用达 10 日的；
- 11.2.2 将该房屋部分或全部转租给他人经营的；
- 11.2.3 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的；
- 11.2.4 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- 11.2.5 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途的；
- 11.2.6 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；
- 11.2.7 乙方因自身原因导致无法按照约定的经营范围营业的，所有损失由乙方承担。
- 11.2.8 其他导致甲方利益损害的行为。

11.3 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围或者因司法机关依法处分等不可抗力因素而导致合同无法履行的，合同终止，租金按照乙方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。因此造成的

损失, 甲、乙双方互不承担责任。

11.4 租赁期满双方按约定办结所有手续后, 合同自然终止。

11.5 双方协商一致可解除合同。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 甲方有本合同第 11.1 条第 2、3、4 项约定的情形之一的, 乙方除可以解除合同外, 还有权要求甲方支付合同当月租金 50% 的违约金。

12.1.2 甲方有本合同第 11.1 条第 1 项约定的情形的, 乙方除可以解除合同外, 还有权要求甲方按 元/天支付逾期违约金。

12.2 乙方违约责任

12.2.1 乙方有本合同第 11.2 条第 2 项约定的情形之一的按合同第 9 条执行。

12.2.2 乙方有本合同第 11.2 条第 3、4、5、6 项约定的情形之一的, 甲方除可以解除合同外, 还有权扣除乙方保证金 50% 作为违约金, 若乙方支付的违约金不足弥补甲方损失的, 乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

12.2.3 乙方有本合同第 11.2 条第 1 项约定的情形的, 甲方除可以解除合同外, 还有权要求乙方支付所有费用并按所有欠费总额的 50% 支付逾期违约金。

12.2.4 乙方未经甲方同意, 租赁期间退租的, 乙方按当年合同月租金的标准向甲方支付壹个月的违约金。

12.2.5 在租赁期间, 乙方必须服从有关执法部门的行业监督、管理和检查, 对查出的安全、卫生、治安、计划生育、违法经营等方面的问题应积极整改, 并承担由此产生的一切责任。

12.2.6 租赁期满，乙方逾期归还房屋的，乙方应按合同约定租金标准向甲方支付逾期欠缴房屋租金，并按___/___元/天向甲方支付逾期违约金。

12.2.7 自合同解除、乙方单方退租或合同期届满之日起三日内，乙方应腾退租赁的房屋，带走乙方所有的物品。如乙方不及时腾退，视为乙方放弃租赁房屋内的物品所有权，甲方可自行处置，并收回租赁场所，由此产生的损失由乙方承担。

12.3 通知送达

12.3.1 因执行本合同（含解除），如乙方未现场签收甲方通知的，乙方选择以下___B___方式接收通知：

A. 采用邮箱形式，以相关资料进入乙方指定邮箱视为送达。乙方邮箱为：_____ / _____。

B. 采用邮寄形式，以签收视为送达，无法派送或拒绝签收均视为已送达。乙方邮寄地址见合同首页。

第十三条 房屋租赁安全责任

13.1 为确保租赁房屋的安全，按照国家和湖北省相关安全法规要求，甲乙双方签订附件2，明确双方安全管理责任，并共同遵照执行。本协议书为房租租赁合同的附件，与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

第十四条 争议解决

14.1 因本合同发生的任何争议，双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方可依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他

15.1 对本合同租赁房屋行使公共管理职能的机构所制定的相关管理规定，甲乙双方应当一并遵守。

15.2 除非得到另一方的书面许可，甲乙双方均不得将本合同中的内

容及在本合同执行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露;本保密义务应在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

15.3 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,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。

15.4 本合同自双方签字盖章后生效。本合同及附件一式叁份,由甲、乙双方各执壹份,房屋租赁管理行政机关备案壹份,具有同等法律效力。

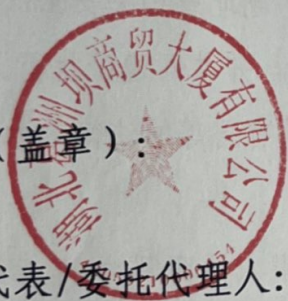
附件 1: 物业管理协议

附件 2: 房屋租赁安全责任协议书

附件 3: 廉洁协议

(以下无正文)

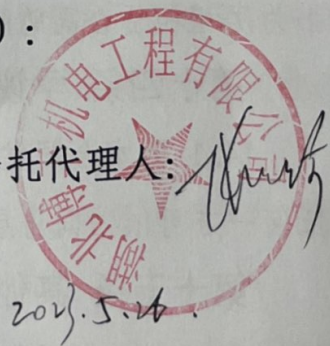
甲方(盖章):



法人代表/委托代理人:

签署时间: 2023.5.26

乙方(盖章):



法人代表/委托代理人:

签署时间: 2023.5.26

附件 1

物 业 管 理 协 议

甲方：湖北葛洲坝商贸大厦有限公司

乙方：湖北博丰机电工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》等相关规定，经甲、乙双方平等协商签订本协议。

一、物业基本情况：

地址：宜昌市东山大道 2-1 号商贸写字楼 8078、8088 号。

二、物业费及水电费结算方式

1、甲、乙双方商定的物业管理费为人民币 1860.00 元/月（大写 壹仟捌佰陆拾 元/月），年物业费总额合计 22320.00 元，（大写：贰万贰仟叁佰贰拾元）。按季支付。首次缴纳时间为合同签订后房屋交付前，以后每季度结束前 10 日内缴纳下季度物业费。甲方确认收款后 10 天内向乙方提供税率 6% 的增值税专用发票。

2、水费按照国家水费收取标准收取，电费按表计量、按国家电网价格收取。乙方在本季度结束后 10 日内缴纳上一季度的水电费。

3、采取转帐结算方式结清。

三、物业服务内容：

- 1、提供房屋共用部位的维修、养护和管理。
- 2、建筑共用设施设备及其运行的维护与管理。
- 3、提供正常的供水、供电服务。
- 4、公共环境、共用部位的清洁卫生，生活垃圾的收集与清运。
- 5、公共秩序的维护与管理，协助公安部门进行安全监视与巡视，维护公共秩序安全。

四、协议期限：

本协议期限为 2 年，自 2023 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。

五、协议双方应严格履行各自的权利和义务，并应知晓对自己的行为承担相应法律责任和道德责任。双方在遵守本协议的同时，还应严格执行国家及省市有关政策法律规定。

六、甲方的权利和义务

1、按协议向房屋承租人或使用人收缴有关管理费的权利。对逾期不缴纳者，每天处以应缴款额 5‰ 的滞纳金。对拒缴或无理不缴者，有权单独终止该协议并采取强制措施。

2、履行本协议，为乙方提供物业服务的义务。

七、乙方的权利和义务

1、按协议约定，接受甲方服务以及法律法规规定的其它权利

2、按照协议规定，负责缴纳各项费用的义务。

3、遵守甲方管理规定，服从管理的义务。乙方对违反规定，不服从管理行为所造成的一切后果全面负责，

4、爱护公共设施设备的义务。乙方在物业内的活动对公共设施设备造成损失的负责赔偿，并承担责任；装修方案必须在征得甲方同意并交纳 500 元装修保质金后方可进行。

5、维护公共环境的义务。禁止在公共通道竖立任何广告或标志；禁止影响公共环境卫生的一切行为，乙方因行为不当造成公共卫生设施损坏的应负责全部修理费用，并对造成的后果负责。

6、维护公共安全的义务。乙方因违反法律法规规定或写字楼安全管理制度对安全设施设备造成损坏的负责赔偿，因此发生安全事故的，依法承担一切后果。

7、维护公共秩序的义务。禁止从事一切非法活动，乙方的经营活动不得对写字楼的正常公共秩序造成影响，否则将承担一切后果。

八、甲乙双方应严格遵守本协议规定。对违反本规定以外的行为，双方可协商解决。

甲方（盖章）

代表签字：

2023 年 5 月 20 日

乙方（盖章）

代表签字：

2023 年 5 月 26 日

附件 2

房屋租赁安全责任协议书

甲方：湖北葛洲坝商贸大厦有限公司

乙方：湖北博丰机电工程有限公司

为确保租赁房屋的各项安全要求，经 湖北葛洲坝商贸大厦有限公司 (出租方简称甲方) 和 湖北博丰机电工程有限公司 (承租方简称乙方) 双方按有关湖北省相关安全法规商定本安全生产协议，由双方共同遵照执行。

一、本协议为 房屋 租赁合同的附件与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

二、甲方代表为 郑兵泽，安全负责人为 曾正波，乙方代表为承租人(单位) 湖北博丰机电工程有限公司，安全负责人为 张盛琼，都应对租赁房屋的安全生产负责。租赁房屋地址为：东山大道 2-1 号商贸写字楼 8078、8088 房，按合同约定用于 办公。

三、甲方有以下安全责任及义务：

1. 甲方应向乙方提供符合房屋使用条件及安全条件的房屋；
2. 甲方安保部门有权对乙方的经营场所进行安全隐患检查，有权下达《安全隐患整改通知书》责令乙方进行安全事项的整改。
3. 甲方有协助安全管理行政机构进行安全执法的义务。

四、乙方的安全责任及义务：乙方在租赁用房屋期间必须严格遵守以下内容，以保障安全使用、安全经营：

1. 乙方不得在经营场所内留宿、做饭、擅自改变经营项目和房屋结构。装修或用火、用电作业必须报甲方审批，否则所造成的损失和安全责任由乙方自行承担全部责任。

2. 乙方应认真贯彻执行公安机关有关消防、治安的规定，在经营承包场地必须配备相应的灭火器等消防器材，按要求开展好安全检查、巡查工

作，做到安全经营。如因消防器材配备不到位，发生火灾事故不能及时扑救，所造成的损失和安全责任由乙方自行承担全部责任。对员工进行消防、治安法规培训。

3. 乙方内部员工和相关客人，在所租场地内发生人员伤害事故造成的损失和安全责任，由乙方自行承担全部责任。

4. 乙方内部装饰按合同约定合法设定外立广告必须保证其安全性，如有坠落、倒塌、触电、交通等造成人身伤害的，所造成的损失和安全责任由乙方自行承担全部责任。

5. 乙方必须办好政府职能部门的相关经营方面的许可证件，若因此发生任何经济处罚，与甲方无关，由乙方承担全部责任。

6. 乙方在经营过程中，因其销售产品及服务的质量问题等原因造成客人投诉，由乙方全权负责处理，并承担全部的责任。

7. 在租赁期内，严禁明火，不得使用煤气坛，不得出店经营，未征得甲方书面同意并按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途，如有违反或不服从安全、门前三包管理，甲方有给予一次性1000元处罚（从合同押金里面扣除）、制止违章行为、没收违章用具并终止合同的权利。

五、本协议自签订之日起生效，一式叁份，甲乙双方各执壹份，报上级主管部门备案壹份。

(以下无正文)

甲方（公章）：

法定代表人（委托代理人）：

2023年5月26日

乙方（公章）：

承租人（委托代理人）：

2023年5月26日

附件 3

廉洁协议

甲方：湖北葛洲坝商贸大厦有限公司

乙方：湖北博丰机电工程有限公司

为了规范、防止和控制商贸公司商订及履行过程中的廉洁风险，维护正常的市场秩序和双方的合法权益，根据反腐倡廉相关规定，经双方商议，特签订本协议。

一、甲乙双方责任

1. 严格遵守国家的法律法规和廉洁从业有关规定。
2. 坚持公开、公正、诚信、透明的原则（国家秘密、商业秘密和合同文件另有规定的除外），不得损害国家、集体和双方的正当利益。
3. 定期开展党风廉政宣传教育活动，提高从业人员的廉洁意识。
4. 规范招标及采购管理，加强廉洁风险防范。
5. 开展多种形式的监督检查。
6. 发生涉及本项目的不廉洁问题，及时按规定向双方纪检监察部门或司法机关举报或通报，并积极配合查处。

二、甲方人员义务

1. 不得索取或接受乙方提供的利益和方便。
 - （1）不得索取或接受乙方的礼品、礼金、有价证券、支付凭证和商业预付卡等（以下简称礼品礼金）；
 - （2）不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通

讯工具、交通工具及其他服务；

(3) 不得在个人住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女和其他亲属就业、旅游等事宜中索取或接受乙方提供的利益和便利；不得在乙方报销任何应由甲方负担或支付的费用；

2. 不得利用职权从事各种有偿中介活动，不得营私舞弊。

3. 甲方人员的配偶、子女、近亲属不得从事与甲方项目有关的物资供应、工程分包、劳务等经济活动。

4. 不得违反规定向乙方推荐分包商或供应商。

5. 不得有其他不廉洁行为。

三、乙方人员义务

1. 不得以任何形式向甲方及相关人员输送利益和方便。

(1) 不得向甲方及相关人员行贿或馈赠礼品礼金；

(2) 不得向甲方及相关人员提供宴请和娱乐活动；不得为其购置或提供通讯工具、交通工具及其他服务；

(3) 不得为甲方及相关人员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女和其他亲属就业、旅游等事宜中提供利益和便利；不得以任何名义报销应由甲方及相关人员负担或支付的费用。

2. 不得有其他不廉洁行为。

3. 积极支持配合甲方调查问题，不得隐瞒、袒护甲方及相关人员的不廉洁问题。

四、责任追究

1. 按照国家、上级机关和甲乙双方的有关制度和规定，以甲方为主、乙方配合，追究涉及本项目的不廉洁问题。

2. 建立廉洁违约罚金制度。廉洁违约罚金的额度为合同总额的 10%（不超过 0.15 万元）。如违反本协议，根据情节、损失和后果按以下规定在合同支付款中进行扣减。

（1）造成直接损失或不良后果，情节较轻的，扣除 10%-40% 廉洁违约罚金；

（2）情节较重的，扣除 50% 廉洁违约罚金；

（3）情节严重的，扣除 100% 廉洁违约罚金。

3. 廉洁违约罚金的扣减：由合同管理单位根据纪检监察部门的处罚意见，与合同进度款的结算同步进行。

4. 对积极配合甲方调查，并确有立功表现或从轻、减轻违纪违规情节的，可根据相关规定履行审批手续后酌情减免处罚。

5. 上述处罚的同时，甲方可按照葛洲坝集团公司有关规定另行给予乙方暂停合同履行、降低信用评级、禁止参加甲方其他项目等处理。

6. 甲方违反本协议，影响乙方履行合同并造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

五、监督执行

本协议作为项目合同的附件，由甲乙双方纪检监察部门联合监督执行。

六、其他

1. 因执行本协议所发生的有关争议，适用主合同争议解决条款。

2. 本协议签订份数与主合同一致。

3. 本协议作为附件与主合同同步审批，主合同签订后即生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):



法人代表/委托代理人:

签署时间: 2023.5.26

乙方(盖章):



法人代表/委托代理人:

签署时间: 2023.5.26.

