合同编号：

**房屋租赁合同**

**甲方：中国南方航空集团有限公司**

**乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

甲方（出租人）:中国南方航空集团有限公司

法定代表人：

统一社会信用代码：

通讯地址:

邮政编码:

乙方（承租人）:

法定代表人：

统一社会信用代码：

通讯地址:

邮政编码:

依据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，就有关房屋租赁事宜达成如下合同条款：

**第一条 租赁标的**

1.1 甲方同意将位于【 】的房屋租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

\*若为一次性租赁多处房屋，可采用以下格式：

甲方同意将下列房屋租赁给乙方：

A. ；

B. ；

C. 。

甲方对所出租的房屋具有合法产权。

1.2 甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为【 】平方米，使用面积为【 】平方米。甲方同意乙方所租房屋作为【 】用，其范围以乙方营业执照为准。在租赁期限内，未事先征得甲方的同意，乙方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

**第二条 租赁期限**

租赁期限为【 】年，自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

**第三条 租金及支付方式**

3.1 租金标准：【 】元/（□月/ □季度/ □半年/ □年），年度租金共计人民币【 】元整（¥【 】）。

3.2 支付方式：按以下第【】种方式转账支付：

A．乙方按□月/ □季度/ □半年/ □年支付租金，每期租金应于□该租赁期开始后【】日内支付/ □该租赁期结束后【】日内支付。

B． 。

3.3 履约保证金：人民币【 】元整（¥：【 】），乙方应于签署本合同的【】日内支付至甲方账户，待租赁期满或合同解除后，履约保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

3.4 甲方应按以下第【】项向乙方开具租赁发票或收据：

A．甲方向乙方开具增值税专用发票，税率为【】%。

B．甲方仅向乙方提供收据，不开具发票。

3.5 甲、乙双方银行账户信息和纳税人信息如下：

甲方信息：

开户行：【 】

银行地址：【 】

户名：【 】

账号：【 】

纳税人识别号：【 】

乙方信息：

开户行：【 】

银行地址：【 】

户名：【 】

账号：【 】

纳税人识别号：【 】

**第四条 房屋的交接**

4.1 甲方应在本合同生效之日起【 】日内，将房屋交付给乙方使用。

4.2 租赁期届满后不续租或本合同提前终止的，乙方须立即向甲方返还房屋、恢复原状，并支付已租赁期间的租金，缴纳因租赁产生的一切费用。

**第五条 其他相关费用的承担方式**

5.1 租赁期内的下列费用中，【 】由甲方承担，【 】由乙方承担：（1）水费；（2）电费；（3）电话费；（4）电视收视费；（5）供暖费；（6）燃气费；（7）物业管理费；（8）卫生费；（9）上网费；（10）车位费。

5.2 本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由乙方承担。如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用。

**第六条 其他相关费用的承担方式**

6.1 甲方应保证租赁房屋为合法建筑，其规划、设计和建设符合土地使用条件及有关法律法规，且不存在任何正在进行的针对租赁房屋的诉讼、仲裁。

6.2 在本合同有效期内，非因本合同约定或法定的原因，不得收回租赁房屋。

6.3 甲方有权对乙方履行合同情况进行检查、监督。在合同履行过程中，甲方发现乙方有违反合同约定从事约定业务以外的业务行为或有转租、转让、改变用途情况时，有权立即制止。

**第七条 其他相关费用的承担方式**

7.1 按本合同的约定向甲方支付租金；

7.2 应按照本合同约定的用途及国家法律、法规、政策允许的范围内进行生产经营及办公；

7.3 租赁期间，乙方不得擅自转租、转营、转借；

7.4 在合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权；

7.5 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退租的，必须提前30天书面通知甲方。解除合同，乙方需交还甲方房屋，甲方已收到的履约保证金不予退还。

7.6 租赁期间，乙方不得擅自改变场所的结构和用途，乙方如因故意或过失造成该场所以及甲方其他设施、设备损毁、污染的，应当负责恢复原状或赔偿经济损失。

7.7 乙方严格按照国家劳动法律法规的规定用工，出现违反劳动法律法规规定用工的行为，由乙方承担全部责任。

7.8 租赁期间，乙方对第三者造成的损害或者伤害，由乙方自行承担法律和经济责任。第三方对乙方造成的人身、财产等损害由乙方与第三方自行解决，甲方不承担任何责任。

7.9 在本合同期满后，乙方有权优先续租该房屋。如要求续租，乙方应在本合同期满前三个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

**第八条 房屋装修或改造**

8.1 乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方的书面同意，装修方案应报甲方批准同意方可施工，装修或改造的费用由乙方自行承担。因乙方对房屋装修改造造成的对房屋的损害或对第三人侵权，乙方应承担赔偿责任，不因甲方同意装修方案而免除乙方责任。

8.2 合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的不可拆除的添附物全部归甲方所有。

**第九条 防火安全**

9.1 甲方的消防责任

9.1.1 甲方作为产权单位，对所出租房屋的消防安全负有监督、检查责任。

9.1.2 甲方出租给乙方的房屋应符合消防安全要求。

9.1.3 甲方应定期对出租房屋进行安全检查，重点了解固定消防设施、消防通道、疏散指示、器材配备等情况，及时发现消防安全隐患，督促乙方整改。

9.1.4 甲方管理的消防设施因检修而停运期间，甲方应书面通知乙方，与乙方共同做好防火、灭火预案。

9.1.5 公安消防部门或甲方以书面形式向乙方发出“火灾隐患整改通知书”后，乙方不按要求整改的，甲方有权要求乙方停止使用该房屋直至达到整改要求，如果是乙方原因造成停业的，甲方不承担赔偿责任。

9.2 乙方的消防责任

9.2.1 乙方对承租房屋使用过程中的消防安全负责，因乙方原因发生火灾事故造成甲、乙双方财产损失或人员伤亡由乙方负责赔偿。

9.2.2 乙方对承租房屋改变使用性质、装修、装饰，须事先书面通知甲方，经甲方同意并报公安消防部门批准后方可变更或施工。

9.2.3 乙方应保证承租房屋消防设施完好，按要求配备消防器材。

9.2.4 乙方应做好日常的消防安全管理工作，制定消防安全责任制，经常对员工进行消防安全教育，每年对员工进行消防安全知识培训，制定并严格执行用火、用电、值班、巡视制度。在确保安全的前提下设置独立的吸烟区。

9.2.5 乙方不得在承租房屋内生产、经销、分装、储藏化学危险物品，因工作需要在承租房屋内使用化学危险物品，应事先通知甲方，经甲方备案、批准后方可使用。

9.2.6 乙方不得在承租房屋内使用电炉子、电热取暖器；乙方如因工作需要使用其它电加热设备、工具等，需要事先向甲方申请、备案，并符合消防安全要求，经甲方同意后方可使用。

9.2.7 乙方应使用符合安全要求的用电设备，使用的移动接线插座应符合安全要求，严禁串接使用。

9.2.8 乙方在承租房屋内使用的设备不应超过供电线路及设施的额定负荷。

9.2.9 乙方应接受甲方对其进行消防安全监督与检查，乙方对甲方指出的消防隐患或不安定因素，需按甲方要求整改。

**第十条 合同的解除**

10.1 甲方有下列情形之一的，乙方有权在合同期限届满前书面通知甲方解除合同，并有权依法追究甲方违约责任及要求其赔偿经济损失：

10.1.1 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋【 】天以上的；

10.1.2 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

10.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权在合同期限届满前书面通知乙方解除合同，并有权依法追究乙方违约责任及要求其承担全部赔偿责任：

10.2.1 未按本合同约定期限交付租金，超过【 】天以上的；

10.2.2 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的；

10.2.3 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的；

10.2.4 利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益的；

10.3 尽管对合同的解除有上述规定，甲方在租赁期内仍有权在提前【 】日通知乙方后单方面终止本合同。甲方终止本合同后，乙方须结清已实际租用期间的房屋租金和相关费用。

**第十一条 违约责任**

11.1 甲方迟延交付房屋的，每逾期一日按年度租金的【 】%向乙方支付违约金；

11.2 乙方迟延支付租金或迟延返还房屋的，每逾期一日应按年度租金的【 】%向甲方支付违约金。

11.3 违约金不足以抵付给另一方造成的损失，还应赔偿损失与违约金的差额部分。

11.4 乙方若有违反甲方有关管理规定或合同约定的行为，经甲方要求仍不整改，甲方有权要求乙方支付违约金【 】元/次，此类违约达到三次的，甲方有权无条件解除合同，已收履约保证金不予退还。

**第十二条 争议解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的依法向房屋所在地人民法院起诉。

**第十三条 送达**

13.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同下列约定的地址、联系人和电子邮箱。一方当事人变更名称、地址、联系人或电子邮箱的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

甲方：【】

通讯地址：【】

邮政编码：【】

联系人：【】 手机号码：【】

电子邮箱：【】

乙方：【】

通讯地址：【】

邮政编码：【】

联系人：【】 手机号码：【】

电子邮箱：【】

13.2 本条第1款约定的地址、联系人及电子邮箱亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书（含裁判文书）向合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。当事人对电子邮箱的联系送达适用于争议解决时的送达。

**第十四条 其他**

14.1 如因不可抗力原因导致本合同不能继续履行的，不视为违约，甲、乙双方互不承担责任，但甲方必须退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

14.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.3 本合同经双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效，一式【】份，甲方执【】份、乙方执【】份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | 乙方： |
| 法定代表人/授权代表： | 法定代表人/授权代表： |
| 日期： | 日期： |
| 签约地点： |