**合同编号：**

**房屋及土地租赁合同**

**【出租方/甲方】**

**与**

**【承租方/乙方】**

**目 录**

1. 租赁房屋及土地 1

2. 租赁房屋、土地交付及验收 2

3. 租赁期限 2

4. 合同价款与支付 2

5. 双方权利义务 4

6. 租赁标的的维修 5

8. 出租方与承租方的变更 6

10. 违约责任 7

11. 诚信合规 8

12. 不可抗力 9

13. 通知 10

14. 保密 11

15. 法律适用与争议解决 12

16. 合同生效、变更与解除 12

附件一 租赁房屋清单 15

附件二 租赁房屋附属设施及房屋配套设施 16

附件三 HSE合同 17

本租赁合同（“**本合同**”）由以下双方在 签订：

出租方（简称“**甲方**”）：

住所：   
企业（法人）统一社会信用代码：   
法定代表人（负责人）：

承租方（简称“**乙方**”）：

住所：

企业（法人）统一社会信用代码：

法定代表人（负责人）：

甲方和乙方以下合称“**双方**”，单称“**一方**”。

根据《中华人民共和国民法典》（“《**民法典**》”）及其他有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就房屋及土地租赁一事协商一致，订立本合同。

# 1. 租赁房屋及土地

1.1 租赁房屋 ，位于 ，产权证号 ；房屋面积 平方米。

1.2 租赁土地：位于 ，土地使用权证号为： ，面积： 平方米 。

1.2 租赁房屋用途为： ；租赁土地用途为： 。未经甲方事先书面同意，乙方不得用于本合同约定以外的其他用途。

# 2. 租赁房屋、土地交付及验收

2.1 甲方应于合同签订生效之日向乙方交付租赁不动产（以下简称“交付日”）。  
2.2 租赁房屋的验收及交接  
　　(1)甲乙双方应于约定的交付日前办理租赁房屋交付手续，甲乙双方应共同签署租赁标的交接单。租赁标的交接单一式二份，甲乙双方各执一份。  
　　(2)甲方实际向乙方交付租赁房屋之日晚于本合同约定的交付日的，租赁期限做相应延长。  
　　(3)如因乙方原因导致双方逾期办理租赁房屋验收或交接手续的，甲方不承担逾期交房违约责任。  
2.3 租赁房屋及土地交付条件  
　　(1)本合同签署时甲方拥有向乙方出租租赁房屋的完整权利（包括获得向乙方转租的权利等）；  
　　(2)在合同签订前，双方已现场查验租赁房屋及土地实际情况，对租赁标的现状知悉且认可。租赁房屋及土地上不存在任何人占用租赁房屋内的任何面积或存在与租赁房屋有关之任何纠纷、争议或诉讼、仲裁；

　　(3)租赁房屋条件能够满足乙方确定的租赁房屋用途。

2.4 交付不动产时，甲方应提供完整的有关租赁标的物的不动产权证明复印件资料。

# 3. 租赁期限

3.1 租赁标的物的租赁期限为自甲方将租赁标的交付乙方之日起算，租赁期限届满3年之日止。

3.2 续租及终止：甲乙双方应于本合同租赁期限届满时提前六个月就续租事项进行协商。除非双方签订补充协议延长租赁期限，本合同租赁期限于届满之日终止。

# 4. 合同价款与支付

4.1 租金按照以下第 种方式执行：

（1）本合同项下租金见下表；税率为 %。在本合同履行期间，若国家税率政策发生变更调整的，本合同的不含税价保持不变，含税价随之进行调整，已结算款项不调整。本合同约定的租金数额不包括乙方依据本合同约定应支付的税费或其他费用，如发生上述费用，由乙方自行承担。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目（元） | 第一年租金 | 第二年租金 | 第三年租金 |
| 房屋含税租金 |  |  |  |
| 房屋不含税租金 |  |  |  |
| 土地含税租金 |  |  |  |
| 土地不含税租金 |  |  |  |

（2）其他方式： / 。

4.2 租金的支付

本合同项下的租金以下列第 款约定的方式以【银行转账方式】支付：

（1）乙方应于本合同签订生效之日起5个工作日内，将首年租金支付至大连产权交易所指定结算账户，剩余每个租赁年度开始后二十（20）日内，向甲方支付当年含税全部租金。

（2） 其他方式： / 。

4.3上述付款的前提是甲方提交符合法律规定的正式等额增值税专用发票和其他结算资料。否则乙方有权相应顺延付款期限直至收到前述发票及资料，且不承担违约责任。

4.4 本合同采用银行转账方式支付，甲方的账户信息如下，甲方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责。

开户行：

户 名：

账 号：

4.5 开具发票所需乙方信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：   
电话：   
开户行及账号：

# 5. 双方权利义务

除本合同其他条款另有约定外，双方具有下列权利义务：

5.1甲方的权利及义务

5.1.1 确保在租赁期限内对租赁标的物享有完整的所有权，或有权出租租赁标的物。

5.1.2 根据本合同约定的时间向乙方交付租赁标的物。

5.1.3 【必要时甲方有权对本合同进行审计，乙方应予以配合。】

5.1.4 甲方有权对乙方履行健康保护、安全生产及环境保护职责情况，乙方租赁使用的与HSE相关的标的物，乙方为HSE管理配备的人员及其资质情况，以及乙方做出的与HSE管理有关的承诺履行情况进行监督检查。

5.1.5 其他: / 。

5.2 乙方的权利及义务

5.2.1 按约定用途规范使用租赁房屋及土地，并承担租赁期限内房屋维护修缮工作。

5.2.2 乙方如拟将租赁房屋用于本合同约定之外的用途，应经甲方事先书面同意。同时，乙方应独立承担因变更用途而产生的全部法律责任，且即使甲方同意乙方变更租赁房屋用途，甲方无须为乙方的上述行为承担任何责任。

5.2.3 乙方于租赁房屋用于生产经营前，应完成经营所需全部审批、登记、备案等，并承担相关责任及费用。同时，乙方不得以办理（或未能办理）上述审批、登记、备案手续为由主张免予履行全部或部分合同义务，或免予承担法律责任。

5.2.2 承担租赁期限内租赁标的所产生的电话费。

5.2.3 未经甲方事先书面同意，乙方不得对租赁房屋进行：（1）转租，（2）转借，（3）增加、拆除或添付，或（4）变更租赁用途。乙方在甲方出租部分场地上自行建设厂房、装置，厂房及厂房内有关设施，所有装置的投资由乙方负责，乙方独立经营，自负盈亏，自行承担其风险及债权债务。乙方所建厂房、装置必须符合国家相关法律法规的要求。

5.2.4 乙方应在租赁期限内妥善保管租赁标的，并承担租赁期限内因其自身使用、保管等原因导致租赁标的毁损和灭失的风险。

5.2.5 其他： / 。

# 6. 租赁标的的维修

6.1 租赁房屋的修理及日常维护由【乙方】负责，相关费用【由乙方承担】。

6.2 乙方对租赁房屋实施的装修，由乙方负责修缮，并应使其始终处于清洁和良好状态且符合相关规定。因修缮所发生的全部责任及所有费用，包括税收及政府收费等均由乙方承担。

6.3 其他： / 。

7. 租赁标的的装修

7.1 非因乙方原因，甲方对租赁房屋或该建筑物进行重建、改造或翻修、更新时，应提前十日书面通知乙方。如因重建、改造或翻修、更新导致租赁房屋停止或暂停使用，或正常经营受到影响时，甲方应予以足额补偿。具体补偿方式及补偿标准由双方届时另行协商。  
7.2 乙方在不改变租赁房屋内部主体结构、建筑分区和功能的前提下，可根据实际经营需要，对租赁房屋进行内部装修装饰、改造、安装或更改设施设备（以下统称“装修”）。  
7.3 若乙方需对租赁房屋内原有的水、电、燃气、供暖、消防等设施设备进行改造，须事先经具备相应资质的建筑设计单位出具变更设计说明书、施工图纸等，并向有关行政机构办理审批、登记手续，且获得甲方书面同意后方可实施。  
7.4 乙方应保证租赁房屋内的装修符合消防、建筑等法律法规及相关主管部门的要求。乙方应依法自负费用办理装修（包括但不限于消防施工申请、消防验收、设计报审等）所需的行政审批手续（甲方予以必要的协助）。经政府部门审批、登记后的装修设计方案非经审批机关批复不得修改。  
7.5 乙方应按政府部门的要求修改不符合要求的装修方案，并承担相应的法律责任，包括但不限于因装修方案未能通过政府部门批准而不能装修以及因验收不合格而不能投入使用的风险。乙方不应以上述事由为原因请求降低租金或相关费用，或要求解除本合同。  
7.6 乙方在装修前应按照装修管理相关规定将装修方案及图纸、装修材料清单及质检证明文件、施工单位资质文件等装修所涉全部资料报甲方审核并将复印件加盖乙方公章（乙方为自然人时应签字）交甲方备案，同时应提供原件供甲方核对。  
7.7 因政府部门原因、乙方迟延提交装修申请原因或乙方按照甲方要求补充或修改申请文件等原因导致乙方未能及时开始装修的，相关责任及损失均由乙方承担。  
7.8 乙方应按本合同约定为租赁房屋装修购买任何保险，费用由乙方自行承担。该等保险应于装修开始之日起至装修完成之日止的期间内持续保持有效。  
7.9 乙方应于装修开工前向甲方支付装修押金50000（伍万元整）元，装修垃圾运输费10000（壹万元整）元。装修押金于乙方的装修满足甲方制定的装修管理规定中规定的返还条件及时间时，由甲方不计利息的向乙方返还。  
7.10 乙方装修开工时应至少满足如下条件：  
(1)已按本合同约定就装修事项征得甲方书面同意；  
(2)依法应经政府部门审批同意、登记或备案时，已获得审批、登记或备案文件；  
(3)已与甲方签署装修管理协议、消防安全责任书及甲方要求的其他文件；  
(4)已自负费用为装修购买保险；  
(5)已向甲方支付应支付的全部费用，包括但不限于装修押金和装修垃圾运输费等；  
(6)相关法律规定及甲方制定及不时修改的其他条件。  
7.11 乙方应按照提供给甲方且已经经过审批的装修文件及资料进行装修。装修期间，甲方有权随时察看租赁房屋装修进度及效果，一旦发现乙方的装修不符合约定或甲方的要求，则可要求乙方立即整改。  
7.12 乙方应承担因装修而产生的一切法律责任。乙方装修不应影响该建筑物主体结构安全及甲方以及任何第三方的正常经营活动或造成损失或不良影响。乙方装修给甲方或其他主体造成的损害，以及装修过程中的其他责任，均由乙方承担。  
7.13 乙方于装修完毕后依法应办理竣工验收合格证明、消防验收合格证明的，应依法办理验收手续，取得竣工验收合格证明及消防验收合格证明，并将相关验收文件复印件并加盖公章提供给甲方备案。

# 8. 出租方与承租方的变更

8.1 租赁期间内，甲方如将租赁房屋或土地使用权的所有权转移给第三方，不必征求乙方同意，但应告知乙方所有权转移的情况。租赁标的的所有权转移后，新所有人即代替甲方成为本合同项下的出租方，享有原甲方享有的权利，承担原甲方承担的义务，但新所有人、甲方及乙方应另行签约或签订本合同的补充协议。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向第三方转租租赁房屋，包括但不限于以转租、分租、交换使用、合作、联营、转让合同项下权利义务等任何方式允许第三方使用全部或部分租赁房屋。

**9.租赁标的的返还**

9.1 无论任何原因导致本合同终止或解除时，乙方应于合同终止或解除之日起【3】个工作日内向甲方交还租赁房屋、土地，保持房屋及相关设施完好无损及干净、整洁（正常损耗的除外）。  
9.2 乙方应按如下条件向甲方交还租赁房屋：  
　　(1)乙方应以甲方向乙方交付租赁房屋时房屋及相关设施的状态向甲方交还租赁房屋及相关设施（正常损耗除外）。  
　　(2)乙方工作人员应撤离租赁房屋，且乙方不得利用租赁房屋从事任何活动。  
　　(3)乙方应清空租赁房屋内由乙方存放的或由乙方允许任何第三方存放的全部物品。  
　　(4)乙方应将租赁房屋的所有钥匙交还甲方。  
　　(5)乙方已办理完毕以租赁房屋及土地为注册地址的所有执照、批准或许可证的注销或变更地址手续。  
　　(6)本合同约定的其他条件。  
　　9.3 乙方对租赁房屋、土地实施或添置的不可移动的（或虽可移动但移动将造成该建筑物或租赁房屋损坏的）装修、设施设备、管线或物品、厂房建筑物（本条统称“添附物”），按下列方法处理：  
　　（1）本合同因租赁期限届满而终止或因乙方违反本合同约定导致甲方解除本合同时，乙方不得拆除添附物，且添附物无偿归甲方所有。  
　　（2）本合同非因上述第（1）项约定原因于租赁期限届满前解除或终止的，甲乙双方另行协商确认添附物补偿原则。  
　　4.如果因乙方原因导致向甲方交还的租赁房屋、设施设备损坏或土地需填埋、复垦的，由双方根据损坏程度协商确定赔偿额度，并由乙方负责赔偿。

# 10. 违约责任

10.1 租赁期限内甲方未持续享有租赁标的完整的所有权或未持续享有出租租赁标的的权利的，由此给乙方造成损失的，甲方应向乙方赔偿含税年租金 10 %的违约金。

10.2 甲方未根据本合同的约定期限向乙方交付符合本合同约定条件的租赁房屋时，每逾期一日，甲方应当向乙方赔偿违约金。

违约金金额=已付租金金额\*本合同生效之日所适用的全国银行间同业拆借中心公示的一年期贷款市场报价利率\*逾期天数

10.3 乙方未按照本合同第4条的约定支付租金的，每逾期一日，应向甲方支付【含税】迟延付款部分违约金：

违约金金额=逾期未付租金金额\*本合同生效之日所适用的全国银行间同业拆借中心公示的一年期贷款市场报价利率\*逾期天数

10.4 乙方未按时向甲方交还符合本合同约定交还条件的租赁房屋时，每逾期交还一日，应按相应平均日租金标准向甲方支付房屋、土地占用费，并向甲方支付违约金：

违约金金额=平均日租金\*本合同生效之日所适用的全国银行间同业拆借中心公示的一年期贷款市场报价利率\*逾期天数

10.5 乙方未根据本合同约定用途使用租赁标的或保管不善，导致租赁标的毁损、灭失的，应当赔偿因此给甲方造成的实际损失。

10.6 未经甲方事先书面同意，擅自（1）转租，（2）转借，（3）装修，或（4）变更租赁房屋、土地用途，导致租赁设备毁损、灭失的，或因违法使用租赁标的致使甲方遭受行政处罚的。应当赔偿因此给甲方造成的实际损失，且应向甲方支付【含税年】租金 10 %的违约金。

10.7 上述约定中，【甲方/乙方】根据本条约定承担的违约金上限不超过【含税】租金的30 %。

10.8 其他： / 。

# 11. 诚信合规

11.1双方应坚持公平公正、诚实信用原则，严格遵守国家关于市场准入、安全环保质量管理、经营活动与市场竞争的法律法规，以及关于诚信、合规的各项规定，并严格执行合同文件。

11.2 乙方（包括其关联方、代理商、供应商、服务商等，下同）声明，已从中国石油天然气集团有限公司（甲方的直接母公司和/或最终母公司）门户网站（http://www.cnpc.com.cn/cnpc/index.shtml）上阅知《中国石油诚信合规手册》内容，并承诺在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中遵守该手册阐明的诚信合规原则。

11.3 【乙方】在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，不得为谋取不正当利益给予国家机关、国家工作人员财物贿赂和非财产性利益贿赂，或向国家工作人员介绍财物贿赂和非财产性利益贿赂；不得为下述目的向任何国家工作人员支付任何款项和报酬：（1）影响国家工作人员以职务身份作出的行为或决定；（2）诱使国家工作人员对政府机构开展的工作施加其影响；（3）诱使或奖励国家工作人员做出不当行为或发挥不当作用。

11.4 【乙方】在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，应确保其行为符合有关国家法律法规、监管要求、商业惯例、行业准则及【甲方】相关规章制度的规定，不得为谋取不正当利益违规行事，包括但不限于：（1）直接或间接给予另一方工作人员及其近亲属任何好处，包括但不限于给予现金及现金等价物、礼金、贵重物品、有价证券、回扣；资助出国、房屋装修；免费提供通讯和交通工具、家电及高档办公用品等物品；报销或承担旅游、宴请、娱乐健身等费用；给予就业机会等非财产性利益；（2）擅自与另一方工作人员就租金等进行私下商谈或者达成默契；（3）一方以任何形式向一方索要赞助、回扣，接受礼金、有价证券、贵重物品，收受交通和通讯工具、家电及高档办公用品等；（4）接受另一方提供的房屋装修或以考察、参观等名义参加另一方安排的国内外旅游活动；（5）一方参加可能影响其公正履职的宴请、高消费娱乐、婚丧嫁娶等活动；（6）在另一方报销任何应由其单位或个人支付的费用等。如一方发现另一方及其工作人员存在违规行为，应主动向另一方【纪检监察部门】报告。

11.5 【因履行本合同需要，经甲方书面同意，乙方将租赁物转租的，乙方应确保次承租人与其承担同等合规义务。如次承租人未履行该等义务，就其违约行为，乙方承担连带责任。】

11.6 如一方及其工作人员（“违规方”）未履行上述义务，另一方有权要求违规方整改，违规方应自行承担费用进行整改。因违规方违规行为产生的后果，违规方应自行承担相关损失、赔偿、费用、罚金和罚款等，并保证另一方免责；同时，另一方有权视违规方违规程度同时或单独采取不同救济措施，包括要求违规方停止违规行为、要求违规方支付【含税】年租金20%的违约金、解除合同等；违规方支付的违约金不足以弥补另一方损失的，还应继续承担另一方

11.7 其他约定： / 。

# 12. 不可抗力

12.1不可抗力事件是指合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、水灾、火灾（非人为）、雷击、雪灾、瘟疫、流行性疾病、海啸、风暴潮、台风、泥石流、滑坡等自然灾害；战争、骚乱、戒严、暴动、恐怖袭击、罢工、内乱等社会事件及政府征用、征收、禁令等行为导致无法履行合同的情形。

12.2 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行或者不能完全履行合同义务时，受到不可抗力影响的一方应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将损失降低到最低程度，在不可抗力发生后 2 小时内以书面形式通知对方，并在其后 3 日内向对方提供有效证明文件。一方未尽通知义务或未采取措施避免、减少损失的，应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

12.3 因不可抗力不能履行或者不能完全履行本合同的，根据不可抗力的影响，受不可抗力影响的一方全部或部分免除责任，但法律另有规定的除外。如发生延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力事件导致延迟履行方无法履行其合同义务，延迟履行方不能就延迟履行期间的不可抗力事件免责。

12.4 在受不可抗力影响一方遵守法律规定及本合同约定（包括但不限于第12.2条和第12.3条）的前提下，因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行所造成的损失由双方各自承担（为避免疑问，由于任何一方过错引起的损失除外）。

12.5 如果因不可抗力的影响致使本合同中止履行 15 日以上时，双方应就继续履行本合同进行协商，协商不成的则任一方均有权解除本合同。当一方因上述原因解除本合同时，应当以书面形式通知另一方。通知送达另一方时本合同终止。

# 13. 通知

13.1 与合同有关的批准、通知、证明、证书、指示、指令、要求、请求、意见、确定和决定等，均应采用书面形式或合同双方确认的其他形式，并应在合同约定的期限内送达接收人。

13.2除非本合同另有约定，本合同项下双方之间的通知均可通过传真、邮递、快递、电子邮件或双方同意的其他方式送达以下地址：

（1）甲方名称）

联系人：

联系电话：

通讯地址：

（2）（乙方名称）

联系人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.3 通知在下列日期视为送达被通知方：

（1）由挂号信邮递，发出通知一方持有的挂号信回执所示日；

（2）由传真传送，收到成功发送确认后的第一个工作日；

（3）由特快专递发送，以收件人签收日为送达日，收件人未签收的，以寄出日后第四个工作日为送达日；

（4）由电子邮件发送，以发出通知一方邮件系统显示已成功投递对方服务器（包括但不限于收到被通知一方阅后自动回执）的当日。

13.4 双方的通讯地址可作为法院、仲裁庭送达诉讼、仲裁文书的地址，一方的通讯地址或联系方式如发生变动，应在变动之日起 日内书面通知对方，因未及时通知而造成的损失由通讯地址或联系方式变动方自行承担。

13.5 双方应及时签收对方送达至约定地点和指定接收人的来往信函；如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方已签收。

# 14. 保密

14.1 双方同意，当事人一方对在订立和履行本合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，其他商业、技术、管理及财务信息（合称“**保密信息**”），负有保密责任，未经同意，不得对外泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

14.2 本合同约定的保密信息不包括以下信息：

（1）在从对方获得前，一方已经掌握且对方不反对披露的信息；

（2）已经为公众所知的信息，但该等信息为公众所知是由于一方违反本合同约定的除外；

（3）一方按照有管辖权的法院或其他有权机关的合法要求而披露的信息；

（4）依一方的书面授权而向第三方披露的信息。

14.3 本合同的无效、变更、解除、履行完毕等不影响本条款的效力，在发生上述情形下，双方仍应履行保密义务。

14.4 保密期限为本合同有效期及本合同终止后 年。

# 15. 法律适用与争议解决

15.1 本合同适用中华人民共和国法律并依照其进行解释。

15.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过协商解决，协商开始后\_\_\_\_\_日内仍无法达成一致的，按以下第 种方式解决：

（1）向租赁房屋、土地所在地有管辖权的法院提起诉讼。

（2）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则在\_\_\_进行仲裁。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（3）提交双方共同上级协调解决。

15.3 在【诉讼/仲裁/协调】期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行，双方均不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的任何义务。

# 16. 合同生效、变更与解除

16.1 本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效。

16.2 本合同未尽事宜，由双方另行协商。对于本合同项下的任何修改、补充及变更，均应由双方协商一致并以书面形式做出，经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章后方为有效。该等修改、补充及变更的书面协议将构成本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.3 双方协商一致，可变更或解除本合同。变更或解除合同应采用书面形式。

16.4 除法律另有规定及本合同另有约定外，有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，并以书面形式通知乙方：

16.4.1 乙方未根据本合同约定的用途、使用方法、租赁标的的性质使用租赁标的。

16.4.2 未经甲方事先书面同意，乙方擅自将租赁标的转租给第三方。

16.4.3 乙方未按照本合同第4条的约定支付租金超过 15 日，或明确表示拒绝支付租金。

16.5 除法律另有规定及本合同另有约定外，有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，并以书面形式通知甲方：

16.5.1 非因乙方原因导致租赁标的部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的。

16.5.2 租赁标的危及乙方及其员工的安全或者健康。

16.5.3 非因乙方的原因致使租赁标的无法使用的：

（1）租赁标的被司法机关或者行政机关依法查封、扣押；

（2）租赁标的的权属有争议；

（3）租赁标的具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形。

16.6 本合同解除后，乙方应于收到甲方通知后 日内返还租赁标的。

16.7 本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，每份文本均具有同等法律效力。

16.8 本合同包括以下附件：

附件一：租赁房屋清单

附件二 租赁房屋附属设施及房屋配套设施

附件三 HSE合同

【以下无正文】

**【本页为《租赁合同》签署页】**

**甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**（公章或合同专用章）**

【法定代表人/负责人/授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】

签署日期： 年 月 日

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

**（公章或合同专用章）**

【法定代表人/负责人/授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】

签署日期： 年 月 日

# 附件一 租赁房屋清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 房间号码 | 备注 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |
| 14 |  |  |
| 15 |  |  |
| 16 |  |  |
| 17 |  |  |
| 18 |  |  |
| 19 |  |  |
| 20 |  |  |
| 21 |  |  |
| 22 |  |  |
| 23 |  |  |
| 24 |  |  |
| 25 |  |  |
| 26 |  |  |

# 附件二 租赁房屋附属设施及房屋配套设施

装修情况

地面：□木地板 ☑地砖 □水泥地 □其他

墙面：□木墙裙 □墙纸 ☑乳胶漆 ☑涂料 □其他

窗： □铝合金 ☑塑钢 □铁窗

门： □防盗门 ☑房间门

固定设施

热水器 ☑无损坏 □有损坏\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐便器 ☑无损坏 □有损坏\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

淋浴器 ☑无损坏 □有损坏\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

洗漱台 ☑无损坏 □有损坏\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日 年 月 日

# 附件三 HSE合同

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人人民共和国环境保护法》以及有关安全环保的国家法律、法规及标准，就《**房屋及土地租赁合同**》（以下简称“主合同”）中的健康、安全和环境保护等有关事宜，甲乙双方按照平等互利、协商一致的原则，订立本合同。

1．定义及解释

1.1违约、违规、违章：指安全合同当事人违反安全法律法规，违反安全规定、标准，违反安全规章的行为。

1.2事故：指在安全合同规定的范围内，由于当事人责任或不可抗力造成的停工、有关财产、经济损失和人员伤亡事件。

1.3不可抗力：指合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、水灾、火灾（非人为）、雷击、雪灾、海啸、风暴潮、台风、泥石流、滑坡、瘟疫、流行性疾病等自然灾害；战争、骚乱、戒严、暴动、恐怖袭击、罢工、内乱等社会事件及政府征用、征收、禁令等行为导致无法履行合同的情形。

1.4健康安全环境例卷：指乙方对重要的、高度危险的设备或活动，描述其现存的健康安全环境危险和危害，及将该危险的危害控制到国家和行业标准能够接受水平所采取措施的文本。

2.双方的权利义务

一、甲方权利义务

1、甲方有权对乙方的租赁场所定期进行严格检查，防止发生重大安全事故。

2、甲方对检查中发现的安全生产违法行为，有权当场予以纠正或者要求限期改正。

3、甲方对检查中发现的事故隐患，有权责令乙方立即排除;重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，有权责令乙方从危险区域内撤出作业人员，责令暂时停产停业或者停止使用相关设施、设备；重大事故隐患排除后，经甲方审查同意，乙方可恢复生产经营和使用。

4、甲方将检查的时间、地点、内容、发现的问题及其处理情况，作出书面记录，并由检查人员和被检查的乙方负责人签字；被检查的乙方负责人拒绝签字的，检查人员应当将情况记录在案，同时追究乙方违约责任。

二、乙方权利义务

1、乙方在租赁期间对甲方出租资产的完整性、安全性负全责，并对租赁资产期间发生的安全事故承担责任。

2、乙方对使用的出租房的消防安全负主体责任，严格遵守消防安全法规及各项防火规定，确保消防设施完好、消防通道畅通、消防安全疏散标志明显。负责消防设施的配置、检查、维修、更换，并摆放在明显位置。有消防主机的必须与有资质的消防维护检测单位签定维保合同，定期维护检测。同时经常对从业人员进行防火安全教育，做到“四懂四会”（即懂得岗位火灾的危险性，懂得预防火灾的措施，懂得扑救火灾的方法，懂得逃生的方法；会使用消防器材会报火警，会扑救初起火灾，会组织疏散逃生并定期演练。

3、按要求配备消防器材，并定期对租赁房屋进行安全检查，保证安全用电、消防器材完好、安全通道畅通，同时做好防跌滑措施，禁止存放易燃易爆物品及危险物品，确保租赁期间的消防与人员的安全。禁止擅自安装和改装电源、线路。严禁承租房“三合一”（即住宿、生产、经营一体），不得再次转租。

4、乙方如对租赁场所实施装修，必须通知甲方，同时按照消防法规要求在政府消防部门进行备案，并严格执行消防部门相关规定，确保安全。

5、乙方应积极配合政府安监、消防、卫生等职能管理部门的日常监督检查及甲方的定期安全检查，对检查发现的不安全因素及提出的问题应限期整改。

6、乙方因经营需要安装的设备、设施，由乙方承担安全责任，严格执行国家有关的法律法规、政府有关部门的相关安全管理制度。

3．事故调查

在主合同的履行过程当中发生的安全事故，应经事故调查确认责任。事故调查应按照国家和中国石油天然气股份有限公司的有关规定进行。

4．违约责任及处理

4.1甲乙双方违反本合同约定，但未造成安全事故的，违约方应承担违约责任。（违约方所承担的违约责任应与主合同约定保持一致，包括但不限于支付违约金、停工整改、赔偿损失等。）

4.2发生事故时，甲、乙双方有抢险、救灾的义务，所发生的费用由责任方承担。

4.3发生的事故，应经事故调查确认责任；事故报告和调查应按照国家和中国石油天然气集团有限公司（中国石油天然气股份有限公司）有关规定进行。

4.4甲方违约造成的事故，甲方承担全部责任，并按规定追究有关人员责任、上报。

4.5乙方违约造成的事故，乙方承担全部责任，并按规定追究有关人员责任并报告甲方；由于乙方工程质量导致的事故，由乙方承担责任。

4.6甲、乙双方共同违约造成的事故，按双方责任大小承担相应责任，并按规定追究有关人员责任。

4.7对乙方发生事故后弄虚作假、隐瞒不报、迟报或谎报，一经查出，按有关规定处罚，情节严重的，取消其进入甲方市场资格。

5.不可抗力

5.1由于不可抗力造成主合同项下产生的损失，当事人双方依据主合同中双方的约定，各自承担相应的损失。

6．合同的履行期限

6.1本合同的履行期限与主合同保持一致。如果主合同因故需要变更期限，本合同与之变更至相同期限。

7. 争议解决

本合同的争议解决方式与主合同的约定保持一致。

8. 合同生效及其他

8.1本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效。

8.2本合同作为主合同的补充，与主合同同时生效，同时终止。

8.3本合同未尽事宜按国家及地方政府主管部门和甲方有关规定执行。

8.4本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份均具有同等法律效力。

甲方（合同专用章）：

法定代表（负责）人：

签订日期： 年 月 日

乙方（合同专用章）：

法定代表（负责）人：

签订日期： 年 月 日