

房屋租赁合同

甲方（出租方）：湖北长江数字文化产业园有限公司

注册地址：武汉东湖新技术开发区高新大道 792 号光谷崇文中心 B3
栋 302-303 室

统一社会信用代码：91420100095009971U

法定代表人：

联系电话：

乙方（承租方）：

注册地址：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系电话：

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》及相关法律法规，甲乙双方经平等、自愿、友好协商，兹就乙方租赁甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁标的房屋

1.1 甲方将其所有的位于武汉东湖新技术开发区光谷六路的长江数字文化产业园 A2 栋第 3 层房屋（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用，租赁房屋实测建筑面积 1084.48 平方米。

甲乙双方同意按上述实测建筑面积计租计费。

1.2 租赁用途。乙方承租租赁房屋用于_____。

1.3 租赁房屋交付后，甲方免费提供 10 个停车位给乙方使用，车位具体位置为_____，车位物业管理费由承租方承担。乙方使用前述停车位以外车位发生的停车费由乙方自行承担。

二、租赁合同期限

2.1 乙方承租甲方房屋的合同期限为 60 个月，自_____年__月__日起至_____年__月__日止。

2.2 免租期限为 5 个月（免租期包含在租赁期内），每个承租年（即每 12 个月）减免当期第一个月的租金。免租期间租赁房屋所涉及的物业管理费、水电费等相关费用由乙方承担。

2.3 租赁期满或出现解除合同情形提前终止合同的，甲方有权收回租赁房屋，乙方按照本合同第四条约定将租赁房屋交还给甲方。租赁期满，乙方如要求继续承租，可按照甲方的租赁程序参与公开招租，同等条件下，乙方有优先承租权。

三、房屋租金及支付方式

3.1 房屋租金以月租金为标准确定，月租金=当期租金单价标准×租赁房屋建筑面积。首年租金单价标准为_____元/m²/月（含税），月租金为_____元（大写：人民币_____）（含税）。租金单价标准每 12 个月递增一次，每次按上一承租年租金单价标准的 1%递

增。具体租金标准如下：

租赁期间	租金单价标准 (元/m ² /月)	租金总额 (含税, 元)

3.2 房屋租金自____年__月__日起开始计算。乙方应按季度（3个月）以含税价向甲方支付租金，先交租金，后使用房屋。第一季度的租金（即首期租金）应于本合同签订之日起7个工作日内付清，以后每季度租金应于上季度到期前的15日内付清。

3.3 租金支付方式：乙方应将租金支付至甲方的如下账户：

收款人：湖北长江数字文化产业园有限公司

账 号：005011000136665

开户行：汉口银行雄楚大道支行

行 号：313521000907

3.4 甲方收到租金后应按照本合同约定向乙方开具符合法律规定的等额增值税发票。乙方开票信息以本合同载明的相关信息为准。

3.5 本合同签订后，如乙方在租赁房屋所在地设立全资子公司或分公司（以下简称分支机构），甲乙双方同意将本合同承租方主体由乙方变更为乙方该分支机构。在本合同承租方主体变更前，甲方收到乙方支付的租金后，暂不向乙方开具房屋租赁发票，仅向乙方开具收据，在乙方完成分支机构设立及本合同承租方主体变更手续后，甲

方向乙方该分支机构开具房屋租赁发票（乙方须退还收据）。本合同签订之日后6个月内，如乙方未完成分支机构设立及本合同承租方主体变更手续，甲方将直接向乙方开具对应已收租金的房屋租赁发票。

四、租赁房屋的交付与接收

4.1 甲方应于____年__月__日前将租赁房屋交付给乙方使用，甲方迟于上述时间交付租赁房屋的，应按照本合同约定承担违约责任。乙方应按照上述时间接收租赁房屋，逾期接收房屋的，乙方应按照本合同约定承担违约责任。

4.2 甲方在向乙方交付租赁房屋时，双方应共同对租赁房屋及其附属设施设备进行清点，并签署《租赁房屋交接确认书》（附件1）予以确认。

4.3 租赁期限届满双方不再续约或出现解除合同情形提前终止合同的，乙方应于租赁期限届满之日或本合同解除之日起15日内将租赁房屋按下列约定交还给甲方：

（1）甲方负责对租赁房屋进行验收，乙方不得破坏房屋主体结构及其附属设施设备。乙方按届时房屋现状交付，相关附属设施设备在乙方租赁后经甲方书面同意进行过改动、替换的不属于破坏情况。经核实，属乙方原因造成房屋主体结构及其附属设施设备损坏损毁的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

（2）对于租赁房屋内已形成附合的不可移动的装饰装修物等无偿归甲方所有；乙方增设的可移动物品及设施设备归乙方所有，本条约定期限内乙方不予清理的，无偿归甲方所有。乙方不得以其改建、扩建的（临时）建（构）筑物、附着物或增设的附属设施设备作价抵偿其应付甲方的租金或其他费用。

（3）交房验收过程中，乙方如存在未及时清理的遗弃垃圾，乙

方应及时予以清理，费用由乙方负责。若乙方不予清理，且经通知后5日内不予回复或直接拒绝清理的，视为同意验收“不予清理遗弃垃圾”部分，且相关清理费用甲方有权从乙方的履约保证金中扣除，不足部分的乙方应当予以结清补足。

(4) 乙方应结清所有相关费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、停车费等）。

4.4 除本合同另有约定外，非甲方原因导致本租赁合同提前解除的，甲方无需就乙方对租赁房屋进行的装修、改建、扩建等进行任何补偿或赔偿。

4.5 在本条第4.3款约定时间期限内，乙方应履行完毕其租赁房屋的清场与交还义务，且甲乙双方应当就租赁房屋的退还事宜签署退场文件，因乙方原因导致未能签署退场文件的，本合同项下的租赁房屋及其附属设施设备视为未退还。

4.6 乙方逾期退还租赁房屋及其附属设施设备，租赁房屋内所留存的乙方所有物均视为乙方已放弃所有权或处分权的遗弃物，甲方有权自行处置，但由此而发生的一切费用和损失（诸如：搬迁费用、拆卸费用、清理费用、运输费用、销毁费用、物品缺损等），均应由乙方承担，且甲方有权从履约保证金中予以扣除。

4.7 乙方未按本合同约定的期限和内容将租赁房屋及其附属设施设备交还给甲方的，每延迟一日，应按照当期日租金2倍的标准向甲方支付违约金（当期日租金的计算方式为：当期日租金=当期年租金÷365日）。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。除此之外，乙方还应当继续承担该租赁房屋及其附属物、租赁房屋内留存物损毁灭失的风险责任。

五、履约保证金及其他费用

5.1 乙方在本合同签署后7个工作日内，除应付清首期房屋租金，另须一次性向甲方支付履约保证金，履约保证金为首年1个月的租金共计_____元（大写：人民币_____）。履约保证金不计息，甲方收到履约保证金后7个工作日内向乙方开具收据。

5.2 乙方交付的履约保证金性质为保证承租房屋合理使用和履行本协议的担保金，在其延付房屋租金、对房屋主体结构造成人为损坏、逾期返还房屋、返还房屋不当或违反本合同约定时，甲方可以将该履约保证金部分或全部用以充抵房屋租金、房屋之修缮费、违约金、赔偿金以及乙方应向甲方支付的其他款项。甲方行使该权利时应提前7个工作日书面通知乙方。

5.3 履约保证金不得作为对租金或其他费用的付款。在履约保证金被全部或部分扣除后，乙方应在收到甲方通知之日起5个工作日内，补足履约保证金被扣除的部分，否则，乙方应按照本合同约定承担违约责任。

5.4 本合同租赁期届满正常终止，或合同提前解除的，乙方应结清包括但不限于租金、物业管理费、水电费、违约金等相关全部费用、款项，将租赁房屋及其附属设施设备按照本合同第四条的约定交还给甲方，并将以租赁房屋为注册地址或营业地址的有关工商、税务登记及经营中相关的证照全部予以注销或变更。乙方办理完毕上述事项后，甲方应于10个工作日内退还乙方剩余履约保证金（不计息），乙方应在收取退回履约保证金前向甲方出具该等履约保证金的收据。

5.5 本租赁房屋所涉及的物业管理费、水电费等相关费用自房屋交付之日起由乙方负责承担。乙方应按照收费单位要求按时足额缴纳，如出现拖欠费用情况，乙方应承担相应责任。

本合同签订后，乙方应与甲方委托的物业管理单位签订物业管理

相关协议，并按要求将物业管理费交给物业管理单位，物业管理单位向乙方开具相应的物业管理费发票。

六、租赁房屋装修及设施管理

6.1 租赁期内，乙方可根据需要在不影响房屋主体结构和安全以及不违反建筑、消防等规范要求的前提下，对承租区域进行装修改造、消防改造及增设其他附属物或设施设备，但乙方须提前至少7个工作日以书面形式向甲方提出申请，并附有设计方案、设备清单、施工图纸、施工计划等，经甲方书面同意后方可实施。甲方在收到乙方申请后7个工作日之内未回复的，视为甲方同意。乙方负责办理相关（临时）建设、施工等行政审批手续，行政审批及施工所发生的所有费用由乙方承担，施工完工后的全部责任由乙方承担。

6.2 乙方在施工期间应严格遵守甲方及其委托的物业管理单位的相关管理规定，在施工前必须与物业管理单位签订房屋装饰装修管理协议并在施工期间严格遵守。若因乙方施工不当致使甲方、乙方或其他第三方遭受人身或财产损害的，乙方应承担全部法律和经济赔偿责任。

6.3 乙方在任何情况下不得对租赁房屋的主体结构部分进行任何形式的改动。甲方同意乙方在装修期间根据需要布设需穿越楼层的水电管线、排烟送风管线等。

6.4 乙方需增设其他附属物或设施设备的，应当事先书面通知甲方，并随通知附有新增设附属物的清单和施工要求之图纸。如增设的附属物或设施设备超出租赁房屋的技术标准或国家相关安全、环保等标准，乙方承担全部责任。

6.5 如行政管理机关对乙方实施的装修改造、消防改造及增设的附属物或设施设备提出任何整改要求的，乙方均须按照行政管理机

关的要求予以整改，由此产生的一切费用由乙方承担。

6.6 乙方施工以及施工完工后对其装修装饰、改扩建、增设附属物或设施设备的安装、使用、存放均不得对甲方及甲方客户的财产、人员安全、经营活动、环境卫生等造成不良影响，如遇投诉并经查证属实，乙方应当无条件的清除或拆卸，并由乙方自行承担全部费用，乙方还应对因其不良影响所造成的损害承担全部赔偿责任。

七、双方的权利和义务

7.1 本合同载明的租赁房屋地址为乙方唯一有效的工作联系、各类文书往来的送达地址。甲方有权直接向该地址对乙方邮寄送达相关文书，不论乙方是否实际收到，在甲方寄出5工作日后，均视为已有效送达。

7.2 甲方保证拥有签订本合同的权利。甲方承诺本合同披露的租赁房屋的所有权、他项权利等信息真实、完整、有效；房屋符合规划、环保、卫生、消防、建筑标准要求及其他有关规定；房屋未设定其他任何抵押，不存在其他任何担保和债务纠纷，不存在法院查封、冻结或者扣押等承租权限制情形。

7.3 租赁期内，甲方有权根据需要将租赁房屋出售或分配给其股东湖北长江文化地产投资管理有限公司，或将租赁房屋委托给湖北长江文化地产投资管理有限公司管理。如出现前述情形，甲乙双方同意将本合同出租方主体由甲方变更为湖北长江文化地产投资管理有限公司，即将本合同中甲方的权利义务全部转移至湖北长江文化地产投资管理有限公司。届时各方另行签署文件完善相关出租方主体变更手续，新出租方（即湖北长江文化地产投资管理有限公司）应保证乙方可以按照本合同约定条件继续承租租赁房屋不受影响；如出租方主体变更过程中需要对甲方向乙方已收取的房屋租金、物业管理费、履

约保证金等费用进行交割结算的，由甲方向新出租方进行结算处理并承担相应付款义务及责任。如甲方未配合妥善处理相关出租方变更事项造成乙方损失的，甲方与新出租方承担连带担保责任。

7.4 租赁期内，甲方有权根据需要 will 将租赁房屋的全部或部分对外出售。甲方知晓乙方承租租赁房屋需整体使用，甲方同意不分割租赁房屋出售，即租赁房屋的受让方不超过一名自然人或一个法人单位。若甲方计划将租赁房屋的全部或部分对外出售，甲方同意乙方在同等条件下享有优先购买权。甲方在出售 120 日前书面通知乙方，书面通知应当载明潜在购买人的报价、付款条件等信息。乙方应自收到甲方通知之日起 15 日内书面回复甲方是否行使优先购买权，逾期未回复的，视为放弃优先购买权。乙方放弃优先购买权的，甲方应告知买受人租赁房屋已出租给乙方的事实，并保证买受人出具继续履行本合同及后续补充协议（如有）的相关声明，乙方应当遵从甲方的该等安排。若乙方拒绝与租赁房屋买受人按照本合同条款签署新租赁合同或者拒绝甲方将本合同中甲方的权利义务概括转让给买受人的，甲方有权提前终止本合同，双方互不承担违约责任。新租赁合同签订过程中需要对甲方向乙方已收取的房屋租金、物业管理费、履约保证金等费用进行交割结算的，由甲方向新产权方进行结算处理并承担相应付款义务及责任。如甲方未配合妥善处理相关变更事项造成乙方损失的，甲方与新产权方承担连带担保责任。

7.5 租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋的部分或全部向乙方及其分支机构（全资子公司或分公司）以外的任何第三方转租、转借或者分租。乙方可以将租赁房屋全部转租给乙方的分支机构，乙方应当对其该分支机构所负本合同义务承担连带责任。

7.6 乙方应承担使用租赁房屋所发生的物业管理、水电费、通

讯费等相关费用。乙方单独挂表、单独缴费的费用，乙方应按照收费单位要求时间按时足额缴纳。

7.7 乙方应承担使用租赁房屋所发生的治安管理费、清洁卫生费、门前三包费等相关费用，或由甲方指定金额与其他承租人共同分摊。

7.8 为保障租赁房屋安全使用，甲方有权在不影响乙方正常经营的情况下，对租赁房屋及其设施设备定期进行安全检查；有权在租赁房屋之相关范围内按照国家的安全规范设定安全标识，乙方不得擅自遮蔽、熄灭、拆卸、挪动，更不得损坏，否则，由此造成的一切法律后果或经济责任均由乙方承担。

7.9 乙方在本合同约定范围外进行的宣传、促销、公益等活动必须遵守国家的相关法律，并应当于活动开展前一周，书面告知甲方并经甲方同意后方可开展。乙方开展上述活动，应在甲方同意的时间内，于甲方指定或划定的范围内进行；如需在政府相关部门办理有关手续，乙方应自行办理，费用由乙方承担；如活动场地为有偿使用的，乙方应按甲方规定的费用标准支付费用。

7.10 乙方负责向甲方提供合法经营所需的权证，租赁房屋的使用用途仅为乙方提交的证件中所载明的业务以及本合同第一条第1.2款约定的使用用途。乙方应保证其经营活动的合法性，负责取得一切与经营使用相关的行政许可审批手续。若因违反上述约定被有关机关查处、处罚的，乙方应承担相应的法律责任，与甲方无关。若由此造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

7.11 除乙方经营所得外，因任何事由使得租赁房屋孳生的相关利益均由甲方享有，乙方不得主张任何权利。

7.12 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施设备，并承担相关

的修缮费用。因乙方未能合理、妥善、安全使用而导致附属设施设备发生损坏的，乙方应立即修复并承担维修费用。因使用不当造成租赁房屋毁损的，或造成甲方、乙方或第三方人身或财产损失的，乙方应承担全部法律和经济赔偿责任。如房屋主体结构发生安全隐患或者质量问题，甲方负责维修保养。

7.13 租赁房屋内的堆放物（包括乙方的商品、货物、生活用品、办公用品等）等由乙方自行管理，任何原因造成堆放物损毁、丢失的，由乙方自行承担责任，与甲方无关。

7.14 乙方应按照国家 and 租赁房屋当地的相关法律法规以及甲方的要求，全面负责承租区域内的安保、防火、防盗等安全防范措施，并与甲方签署《安全责任书》（附件2）。非甲方责任，房屋内发生的所有安全事故由乙方承担全部法律和经济赔偿责任，与甲方无关，包括但不限于房屋及设施设备使用不当、施工不当、存放危险物品、屋内人员摔倒等造成的人身或财产损失。但如系甲方故意或存在重大过失造成安全事故的不受此条款限制，甲方应承担相应经济与法律责任。

7.15 本合同签订前，甲方已将租赁房屋尚未取得产权证的实际情况告知乙方，乙方对此已知晓并同意按照本合同约定承租租赁房屋。甲方同意，如因租赁房屋的产权证不完备导致乙方装修、改造等施工停滞，或乙方经营无法取得相应证照的，甲方协助解决。乙方同意，如甲方在办理租赁房屋产权证期间需乙方配合拆除已建设的设施设备，乙方积极配合，但甲方应提前告知乙方并赔偿乙方相应损失，乙方违法违规违约建设的设施设备除外。

7.16 租赁期内，乙方提出变更合同内容的，应当提前30日以书面形式通知甲方，经甲方同意后，可对变更内容进行协商。变更后原合同的效力仍然有效，与原合同不一致的，按照变更后的条款履行；

与原合同条款一致的，按照原合同条款履行。

7.17 本合同解除或终止后，乙方应于 90 日内将以租赁房屋为注册地址或营业地址的有关工商、税务登记及经营中相关的证照全部予以注销或变更。

八、合同解除和终止的约定

8.1 甲方出现下列情况之一的，乙方有权单方面解除本合同且不承担任何违约责任，甲方应按照本合同约定承担违约责任：

(1) 交付租赁房屋延迟 15 日以上的；

(2) 租赁房屋发生权属纠纷，或因甲方原因租赁房屋被司法机关或行政机关依法查封导致乙方停业连续达 60 日以上的，但本合同另有约定的除外；

(3) 违反本合同第七条第 7.3 款的约定将本合同中甲方的权利义务转移给第三方的；

(4) 违反本合同第七条第 7.4 款的约定将租赁房屋出售给第三方的；

(5) 因甲方原因造成租赁房屋部分或全部损毁、灭失的；

(6) 其他因甲方严重违约，并且在 30 日内不能结束该种违约状态的。

8.2 乙方出现下列情况之一的，甲方有权单方面解除本合同且不承担任何违约责任，乙方应按照本合同约定承担违约责任：

(1) 接收租赁房屋延迟 15 日以上的；

(2) 逾期未支付约定的租金或其他各项费用（包括但不限于履约保证金、物业管理费、水电费等）达 30 日以上的，不可抗力因素除外；

(3) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借、分租租赁房屋的；

(4) 未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋约定用途的；

(5) 未经甲方书面同意，侵占非租赁区域场地的。

(6) 未经甲方书面同意，擅自对租赁房屋进行装修装饰、改建、扩建、拆除等，擅自在承租区域外搭建设施、建（构）筑物、附着物等的；

(7) 严重损坏租赁房屋及其附属设施设备，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(8) 利用租赁房屋存放危险物品或进行违法犯罪活动的；

(9) 违反国家有关环境保护管理规定，严重影响甲方和其他租户正常生产、生活，在甲方或经有关行政机关勒令整改后在整改期限内仍未整改完毕的；

(10) 与第三方发生纠纷，严重影响甲方及甲方其他客户正常生产、生活和社会形象的；

(11) 从事违法经营或其他违法行为被吊销营业执照的；或经营行为导致租赁房屋被行政管理机关查封且超过 30 日仍无法解封的；

(12) 发生拖欠其劳动者、雇员工资等导致发生影响较大或群体性劳动（劳务）争议的且给甲方带来重大不利影响的；或违背守法和诚信经营原则，采取欺诈、胁迫等手段损害消费者合法权益，给甲方造成重大不良影响的；

(13) 实施本合同约定的其他违约行为后，经甲方书面警告限期内拒不改正的。

8.3 乙方须在本合同签订之日前向甲方提供法人代表身份证、企业营业执照、经营许可证、授权委托书等有效的身份证明，（如需开具增值税专用发票，还需提供一般纳税人证明），并保证真实有效。若提供不相符或具有明显失信的证件，甲方有权单方面解除本合同且

不承担任何违约责任。

8.4 出现不可抗力，致使本合同无法履行，该状况历经 90 日仍不能消除的，甲、乙双方任何一方均可单方面解除本合同且不承担任何违约责任。

8.5 因国家政策、政府征收（用）、道路施工、租赁范围内规划调整、甲方按照其内部决策决定收回租赁房屋或遭遇不可抗力等因素致使本合同无法履行的，甲方有权解除合同，届时，甲方应提前 15 日书面告知乙方解除合同，乙方应按甲方书面通知要求及本合同约定及时清退租赁房屋，并移交给甲方，甲方不用承担任何违约责任，租金按实际使用天数结算。甲方保证乙方参与动拆迁补偿中涉及乙方的谈判及收取补偿款（包括装修、停产停业、搬迁、经营损失、员工安置等补偿费用），否则乙方有权不予配合动拆迁。

8.6 出现下列情形时，本合同终止：

（1）租赁房屋灭失或因其他情形导致租赁房屋不能正常使用超过一年的；

（2）甲乙任何一方被吊销营业执照或注销，丧失相关民事行为能力的；

（3）合同解除的；

（4）其他原因导致本合同无法履行的。

九、违约责任

9.1 租赁期内，除甲乙双方协商或不可抗力外，甲乙任何一方未能全面履行本合同约定之义务，即构成对本合同的违约。如一方因除本合同约定之外特殊原因提前解约的，违约方应当按照当期月租金 3 倍的标准向未违约方支付违约金。

9.2 甲方未能按照本合同约定期限交付租赁房屋的，每逾期一

日，甲方应按照当期日租金万分之五的标准向乙方支付违约金，乙方有权将本合同的租赁起始日期、付款日期等相应顺延。逾期 15 日以上的，乙方有权单方面解除合同且不承担任何违约责任，甲方应按照本条第 9.4 款的约定承担违约责任，同时甲方应在本合同解除后 7 个工作日内将乙方在交付房屋之前已向甲方交纳的租金和履约保证金无息返还给乙方。

9.3 甲方原因导致乙方连续停业的，每停业一日，甲方应按照当期日租金万分之五的标准向乙方支付违约金，乙方有权不支付停业期间的租金。连续停业 60 日以上的，乙方有权单方面解除合同且不承担任何违约责任，甲方应按照本条第 9.4 款的约定承担违约责任。

9.4 若甲方有本合同第八条第 8.1 款约定行为之一的，乙方有权单方面解除合同且不承担任何违约责任，甲方应按照当期月租金 3 倍的标准向乙方支付违约金。

9.5 乙方未能按本合同约定期限接收租赁房屋的，每逾期一日，乙方应按照当期日租金 1.2 倍的标准向甲方支付违约金。逾期 15 日以上的，甲方有权单方面解除本合同且不承担任何违约责任，乙方应按照本条第 9.7 款的约定承担违约责任。

9.6 乙方在本合同约定的时间内，不能按时足额向甲方或甲方委托的物业管理单位履行支付金钱给付义务的（包括但不限于租金、履约保证金、物业管理费、水电费等），每逾期一日，乙方应按照拖欠费用万分之五的标准向甲方支付违约金。逾期 30 日以上的，甲方有权单方面解除本合同且不承担任何违约责任，乙方应按照本条第 9.7 款的约定承担违约责任。

9.7 若乙方有本合同第八条第 8.2 款约定行为之一的，甲方有权单方面解除本合同且不承担任何违约责任，乙方应按照当期月租金

3 倍的标准向甲方支付违约金，同时履约保证金不予退还。

9.8 因乙方原因导致本合同提前终止的，乙方对租赁房屋进行装修、改建、扩建形成的附合装饰装修物、附着物以及增设的附属设施设备等一律归甲方所有。

9.9 本合同解除或终止后，若乙方未在本合同约定时间期限内将以租赁房屋为注册地址或营业地址的有关工商、税务登记及经营中相关的证照全部予以注销或变更，每逾期一日，乙方应按解除或终止本合同前一个月的日平均租金 2 倍的标准向甲方支付违约金，直至相关手续办理完毕之日止，若乙方因该行为造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

9.10 甲乙任何一方违反本合同约定的义务，除本合同特殊约定外，违约方应向非违约方赔偿其违约行为造成的全部损失（损失范围包括但不限于实际经济损失、代交的相关费用、预期租金收益、律师费用、诉讼费、鉴定费、公证费、差旅费等）。

十、附则

10.1 本合同如有未尽事宜，经甲乙双方协商签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.2 甲乙任何一方向另一方告知合同约定事项，应以书面形式作出。

10.3 甲乙双方同意不向任何第三方透露本合同内容，应行政机关、司法机关、审计部门、主管部门要求及法律咨询的除外。

10.4 本合同的订立、效力、解释、履行和争议解决均适用中华人民共和国法律法规及规范性文件。

10.5 本合同履行中如发生纠纷，甲乙双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，甲乙双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院

起诉。

10.6 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本合同壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

10.7 本合同附件如下：

附件 1：《租赁房屋交接确认书》

附件 2：《安全责任书》

(以下无正文，为签章处)

甲方（盖章）：湖北长江数字文化产业园有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

附件一

租赁房屋交接确认书

甲方（出租方）：湖北长江数字文化产业园有限公司

乙方（承租方）：

一、房屋建筑面积情况

长江数字文化产业园 A2 栋第 3 层房屋，实测建筑面积 1084.48 m²。

二、水电表情况

水表抄见数为_____。

电表抄见数为_____。

三、附属设施设备清单

序号	设施设备明细	交接情况
1		
2		
3		
4		

本确认书壹式陆份，甲乙双方各持叁份，自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效，作为《房屋租赁合同》的附件。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件二

安全责任书

甲方（出租方）：湖北长江数字文化产业园有限公司

乙方（承租方）：

为保障甲、乙双方的财产及生命安全，预防火灾等事故发生，根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国安全生产法》，依据谁使用、谁负责的原则，特签订本《安全责任书》。

一、乙方对承租经营范围内的消防等安全生产负完全责任。

二、乙方必须严格遵守国家和武汉市有关消防等安全生产及社区的消防、治安管理规定。

三、乙方装修前必须到物业管理单位办理装修备案手续（乙方仅提供装饰工程相关平面图纸、效果图进行备案），装修形式和装修材料，电线、电器等必须符合消防要求，装修施工必须注意安全。

四、乙方必须在合同签订后三日内，按消防管理规定配备灭火器材，并根据灭火器材的寿命进行更换。

五、乙方严禁在楼道、通道堆放物品，预留紧急疏散通道范围内不允许设置任何障碍。

六、乙方承诺不上顶楼顶层、高压配电周边活动，并制止其他人员的此类行为，以防人员高空坠落、触电等事故发生。

七、乙方应在经营范围内增设紧急疏散通道出口标志。

八、乙方应保证特种职业工作者持有效上岗证作业，并应建立安全管理制度。

九、乙方严禁存放易燃、易爆、有毒、有害等违禁物品，严禁人货混居，库房杜绝一切火源。

十、在乙方承租经营范围内造成甲方、乙方自身或第三者人身或财产损失的，乙方应承担相应法律责任和经济赔偿责任。

以上要求，乙方必须保证做到，如因违反上述条款而酿成火灾等安全事故，由乙方自行承担一切责任，并赔偿甲方及第三方一切损失。安全责任由乙方承担。

本责任书壹式陆份，甲乙双方各持叁份，自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效，作为《房屋租赁合同》的附件。

(以下无正文，为签章处)

甲方（盖章）：湖北长江数字文化产业园有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期： 年 月 日