## 房屋租赁合同

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

证件编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证件编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲方双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

****第一条** 房屋地址及使用面积**

出租地址： \_\_\_\_\_\_\_面积：\_\_\_\_\_\_\_ ;

****第二条** 租赁用途及租赁期限**

租赁用途：，不能做非商业或非法用途.乙方承担全部经营责任。 租期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。工程免租期为 天，自\_20\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。其中\_\_\_\_\_\_\_\_年月 至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日期间为免租期。 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

****第三条** 支付方式**

1、首年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元整（ 元）,房租每\_\_\_\_\_\_\_\_年递增一次，增幅为原租金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_%，二次递增按前次递增后房租计算，不按原租金计算.具体付款金额和付款日期明细（单位：万元）如下：

2、乙方需向甲方一次性付清当年全年租金。

3、租金收取方式为上打租，乙方于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将下\_\_\_\_\_\_\_\_年度租金交清，逾期甲方将收取乙方违约金日租金的三倍。

4、签订合同之日起，乙方需向甲方交纳保证金伍万元整。

****第四条** 租赁期间房屋修缮**

1、在租赁期内，该房屋的基础框架结构维修责任由甲方负责.

2、如乙方对租赁房屋进行装修、改造，需将装修、改造的书面方案报给甲方，经甲方同意并签字后方可实施。甲方应于乙方提出书面方案五个工作日内做出同意或不同意的意见，逾期不答复视为甲方同意，如甲方不同意，应在此期限内一次性提出整改意见，双方将方案签字确认后即可实施。

3、本合同房屋经甲、乙双方依交接清单（附件一）交接并签字之日起，除本条第1款因该房屋的基础框架结构维修责任由甲方负责外，若因乙方装修及使用过当等出现的问题均由乙方自行承担。

4、对于房屋因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后进行及时的无偿维修。其它问题均由乙方负责维护、维修。

****第五条** 各项费用的缴纳**

1.甲方不承担任何费用，一切费用均由乙方负责。 2．该房屋出租产生的租赁税、租赁证的办理及经营手续均由乙方负责，同时使用该房屋进行商业活动产生的各项费用均由乙方缴纳，其中包括乙方自已申请安装电话、宽带、有线电视、水、电、暖气费、税金（租赁税、营业税）等。

****第六条** 在租赁该房屋经营活动中，甲方应当履行下列义务**

1、监督乙方遵守经营场所内的各项规章制度，对乙方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。

2、甲方不得扰乱乙方正常营业秩序，如对乙方正常营业秩序产生严重影响的，由甲方承担因此给甲方造成的`一切损失。

3、不准为乙方非法经营提供方便。

****第七条** 在租赁该房屋经营活动中，乙方应当履行下列义务**

1、不得超出核准登记的经营范围。

2、乙方在征得甲方书面同意的情况下，可以有根据经营需要转租的权利，但不得以甲方的名义从事经营活动。

3、不得从事违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。

4、自觉接受工商、税务、物价、卫生、\_\_\_\_市管理等部门的监督检查，不得扰乱甲方正常营业秩序，如对甲方正常营业秩序产生严重影响的，由乙方承担因此给甲方造成的一切损失。

****第八条** 甲方与乙方的变更**

1、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋部分或全部转租给

第三方使用，必须征得甲方书面同意后，方可进行转租或转让。

2、如果出租方（甲方）将房产所有权转移给

第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。出租方出售房屋，须在对外出售三个月前告知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。甲方在租赁合同期内（指\_\_\_\_\_\_\_\_年）出售物业，需保证乙方按本合同规定的全部权利。

****第九条** 甲乙双方责任**

**1、甲方责任**

1)、甲方须于签订合同之日起，收到房租\_\_\_\_日内将该商铺正式交付乙方使用。

2)、甲方保证该商铺交付使用时水、电不欠费。如超过十五天仍无法将该商铺交付使用，则乙方有权宣布本合同无效，甲方需于当日无条件退还乙方保证金及全部费用。

3)、合同期满时，乙方须在租约期满之日退还房屋，同时经甲方验收该商铺无设备损坏及欠缴的水电费与物业管理费后十天内，返还乙方所交的保证金。 乙方无须将房屋恢复原貌。

4)、合同期内，甲方不得将该物业转租他人，若甲方中途单方面终止合同，由此对乙方造成的全部损失，甲方须双倍赔偿。

**2、乙方责任**

1、未经甲方书面同意，不得拆改变动房屋结构。

2、不得改变本合同规定的租赁用途。

3、未经甲方同意，不得中途擅自退租的。

4、需按约定将装修方案报于甲方擅自装修、改造。

****第十条** 续租及租赁期满**

1、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对场地的优先租赁权。

2、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备按房屋交接清单上标明的品项交还给甲方。

****第十一条** 合同终止**

1.承租人有下列情形之一的，甲方可以中止合同，收回房屋，剩余租金不予退还：

1）、乙方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；

2）、经甲方提醒后，乙方仍拖欠房租30天以上的，保证金不返，合同终止。

3）、未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

4）、未经甲方书面同意擅自改变房屋结构。

2、出租房屋甲方不能提供房屋正常使用有下列情形之一的，乙方可以终止合同，甲方返还乙方剩余租金。

3、本合同期限届满，双方不再续签合同的；

4、双方通过书面协议解除本合同；

5、因不可抗力致使合同目的不能实现的；

6、在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的；

7、当事人一方延迟履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；

8、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

****第十三条** 免责条件**

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方，甲方需退还预付租金。

****第十四条** 补充与附件**

1、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

2、交接房屋以经甲乙双方签字的房屋交接清单为准。

3、在承租期内，如果甲方房产动迁，乙方应在接到甲方书面正式通知三个月内无条件腾房，甲方应当将未到期内租金于乙方腾房后\_\_\_\_日内一次性支付。

4、签订合同之日起两年内出租房屋若动迁，甲方获得房屋及土地的所有补偿，乙方获得装修设施、设备及经营部分的补偿；签订合同之日起两年后若动迁房屋、土地及装修经营赔偿全部归甲方，与乙方无关。

**第十五条** 合同效力 本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

1、房产证正本复印件及双方代表有效证件复印件签字盖章。

2、承租房屋使用位置图签字盖章