**房 屋 租 赁 合 同**

**出租方名称（甲方）**

**地 址：**

**法定代表人（或负责人）：**

**联系电话：**

**承租方名称（乙方）：**

**地 址：**

**身份证号码或统一社会信用代码：**

**联系电话：**

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

**第一条 租赁房屋基本情况**

该房屋坐落于 房产证登记建筑 平方米。

**第二条 房屋权属状况**

甲方对出租房屋拥有所有权。

**第三条 房屋用途**

该房屋用途为：经营 。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变该房屋的用途。

**第四条 交验身份**

乙方应向甲方出示法人营业执照或公民身份证等真实有效的身份证明，并将复印件（**乙方须在该复印件上签字并按捺手印**）交由甲方留存。

**第五条 租赁期限**

房屋租赁期：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 个月。

**第六条 租金及履约保证金**

（一）合同签订7日内，乙方必须向甲方交纳人民币 元整(大写人民币 元整)的合同履约保证金。租赁期限届满，乙方无违约及欠缴约定费用的情况下，甲方应与乙方向甲方移交返还租赁房屋之日起十五个工作日内前向乙方无息退还履约保证金即人民币 (大写人民币玖仟元整)。若甲方未按本条约定退还，则每逾期一日，须向乙方承担应退履约保证金总额每日万分之三的违约金。

(二) 乙方接收退回履约保证金账户信息如下：

户 名： /

开户行全称： /

银 行 账号： /

甲方出租的房屋每月租金为壹 元整（大写人民币 元整）。先付租金后使用，以上价格均不含税价。

（三）租金支付方式：

1．按每月支付一次的方式，每次提前15天支付下一期租金。本合同约定的第一期租金 元乙方在支付履约保证金的同时支付。

2. 乙方的租金按转账（或现金）方式支付，时间以甲方收到帐款日期为准。

3.甲方收款账户信息如下：

户 名： 福建闽通长运股份有限公司三明汽车南站

开户行全称： 中国工商银行三明市元城支行

银 行 账号： 1404 4008 0900 0002 011

**第七条 租赁期内，乙方保证并承担下列责任：**

1、应严格遵守国家法律法规，遵守物业管理部门制定的各项管理制度，依法经营。

2、租赁期间若对经营场所进行装修或增扩设备，装修材料及装修方案必须报消防部门及相关部门审核通过；若不需装修改造，乙方应按消防要求添置配备消防器材设施，费用均由乙方自理。并对自接管租赁物开始至返还租赁物止其间的安全负责，包括但不限于装修及使用期间。

3、必须安全规范用水、用电，自行做好消防、安全及保卫工作，如因乙方使用不慎（例如：火灾）造成甲方出租物损失的，由乙方承担赔偿责任。

4、对物业管理部门正常的房屋检查和维修给予积极协助。对承租的场所及场所内设施进行维护保养，费用由乙方承担。因使用不当或其它人为原因而使场所或设备损坏的，乙方负责赔偿。

5、本合同约定的租金标准为甲方的实得数额，除租金外，乙方还应承担在租赁期间所需的其他一切费用，如物业费、水费、电费、维修基金、公摊费用等，并按规定到相关管理部门缴纳。若因乙方拖欠上述费用导致甲方遭受损失的，甲方有权从乙方缴纳的履约保证金中扣除，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

**第八条** **房屋的交付及返还**

 1、交付：甲方于 年 月 日前将房屋按现状交付给乙方。

乙方可按房屋现状使用招牌广告位置，不得超越现状向外扩张，影响周边邻居的招牌使用；乙方应保持招牌广告位的正常使用，不得将招牌广告位置让渡他人使用，存在他人侵占情形的，乙方应立即报告甲方，双方互相配合维权。

2、租赁物的返还

（1）若乙方严重违约，全部装修物无偿归甲方所有，尚未退还的履约保证金不予退还，作为违约金支付给甲方。

（2）合同期满，乙方必须根据甲方的要求在三天之内把租赁场所有改变结构的部分进行恢复或甲方认可的状态移交。甲方验收清点合格后，如数退还履约保证金。

（3）乙方承诺合同期满或中途退租，保证按时将租赁场所按甲方的要求交还甲方，乙方投入的可移动的物品乙方可撤走，装修及广告招牌等不可移动的物品不得撤除，按原状向甲方移交。如无正当理由，乙方拒不撤场，须按本合同约定承担违约责任，尚未退还乙方的履约保证金不予退还，作为违约金支付给甲方；无正当理由，乙方逾期三十日未腾房，视为乙方在租赁房内的物品为放弃不用之物，甲方有权自行打开乙方租赁房屋，并自行处置房内之物品，乙方对此不以任何理由提出异议；

（4）乙方应在租赁期届满时，把租赁场所交还给甲方。如需继续承租，在同等的条件下，乙方享有优先承租权，但应提前九十日以书面形式通知甲方，并与甲方就租赁期限、租金标准等协商，双方另签订合同。如双方未在合同到期前三个月就续租达成协议，则本合同自然到期终止，乙方按时将租赁场所按约定交还甲方。

**第九条 转租**

在征得甲方书面同意的前提下，乙方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。但在本合同的租赁期内，乙方对转租房屋的租金及本合同约定属于乙方的责任承担连带清偿责任。

**第十条 所有权变动**

租赁期内甲方转让该房屋时，乙方同意甲方在租赁期间出售该房屋无需告知乙方，但甲方必须保证租赁期内该房屋所有权发生变动时，本合同甲方确保乙方与新所有权人之间就本合同的履行具有同等法律效力。

**第十一条 合同的解除**

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1.该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2.因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

1. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

交付的房屋不符合合同约定，影响乙方正常使用的。

1. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

1.不按照约定期限支付租金达七日或者累计逾期支付租金达十五日的。

2.欠缴各项费用累计达2000元或累计欠缴十五日的。

3.擅自改变该房屋用途的。

4.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5.利用该房屋从事违法活动的。

**第十二条 违约责任**

（一）因第十一条第（四）款或其他乙方原因导致合同解除的，乙方装修无偿归甲方所有，甲方有权没收合同履约保证金，作为乙方向甲方支付的违约金，且乙方已交纳的租金也作为违约金，不予退还。

（二）乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，应按年租金的 日万分之三 标准支付违约金。

（三）甲方保证对房屋享有完全的所有权及出租权，并保证配合乙方办理工商、税务等相关手续。

（四）乙方支付的履约保证金任何情况下非经甲方同意，不能直接抵作租金。乙方任何情况下均应按约定按时足额支付当期租金。

**第十三条 合同争议的解决办法、费用承担**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向租赁物所在地人民法院起诉。

如因一方违约而引发民事诉讼，则违约方还应承担由此产生的诉讼费、律师费、鉴定费等实现债权的费用。

**第十四条  其他约定事项**

1、甲乙双方在交接租赁物时，应对租赁物水、电、气度数以及费用等进行交接确认，并留存清单作为本合同的附件。

2、在承租期间如遇甲方要求必须停止营业的，乙方必须服从甲方管理进行关停，所停天数甲方应为乙方进行房租减免（减免标准为每天 / 元）；

3、乙方在经营期间所有证照由乙方自行办理，费用由乙方自理。乙方在经营期间所发生的债权债务与甲方无关。出租房内严禁存放易燃、易爆危险品及有毒害物品；严禁使用煤炉、电炉；严禁在所出租的场所内赌博、卖淫、嫖娼；严禁饲养家畜动物，如违反并被有关部门查处，由乙方负全部责任。

 7、乙方应服从甲方卫生检查和管理，保持房屋四周责任区的整洁，维护好房屋责任区的秩序。

8、乙方的计生管理工作由乙方原有的管理部门负责。

**第十五条 文书送达的特别约定**

各方共同确认，以下为双方约定的送达地址、联系电话、电子邮箱等真实信息，该信息用于接收相对方发出的各类纸质或电子数据通知、信函、法律文书。

（1）、甲方的送达地址： /

甲方的收件人： /

甲方的电子邮箱： /

甲方联络电话：

（2）、乙方的送达地址： /

 乙方的收件人： /

 乙方的电子邮箱： /

 乙方联络电话：

上述送达地址持续适用于本《房屋租赁合同》履行期间，任何一方当事人为合同的履行、变更、解除和争议解决，按上述送达地址向对方邮寄、发送相关文书时，若发生送达不成情形（包括但不限于收件人身份不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、电子数据被退回、拒收等），以文书退回之日视为送达之日。

双方对其送达地址作出变更的，应自变更之日起3日内将变更后的送达地址书面告知相对方，否则送达地址仍以本协议载明为准。

**第十六条** 本合同经甲乙双方签字或盖章，乙方支付履约保证金的当日生效。本合同（及附件）一式 贰 份，其中甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，具有同等的法律效力。

**第十七条** 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

**甲方（盖章）： 乙 方（盖章）：**

**法定代表或授权代表签字： 法定代表或授权代表签字：**

**签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日**