

编号：[20XX]__

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）： 身份证号： 固定住址： 电话号码：

乙方需要租赁甲方的房产，事先已经获得且研究过本合同条款，并参加由中介机构以法定程序举办的公开竞价拍卖会，取得相关房屋的租赁权，为明确双方具体的权利义务，本着自愿、平等原则，经双方协商后，达成如下协议：

一、租赁房屋的地点、面积及用途和移交

租赁房屋（下称该房屋）坐落于_____。建筑面积约__平方米。乙方已实地做了充分查看和了解，不得用于经营餐饮，不得经营有明火作业、易燃、易爆等行业，否则甲方可在发现后随时解除合同。

二、租赁期限：租期为__年，即自__年__月__日至__年__月__日止。

三、租金及支付时间、方式

1、每月租金为_____元，从甲方移交房屋之日起开始计算。租金按日折算的，以每年360日，每月30日计算。

2、乙方应在每月的10号前向甲方交清当月的租金。提前交纳的不受限制，但乙方提前交纳租金的不得被认为或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金；乙方在缴纳租金时采用刷卡或存现、转账至甲方账户。

甲方账户：开户行_____

名称_____

账号_____

甲方账户发生变动的另行通知。

3、乙方可以凭有效的书面租金交纳证明材料在正常工作日到甲方办公地换取收据。

四、履约保证金

签订本合同时，乙方应先向甲方支付履约保证金_____元。履约保证金于本合同履行完毕后，由乙方凭收据到甲方住所地办理退款手续，予以退还（不计利息），本合同另有约定的除外。乙方不得主张以履行保证金冲抵应支付的租金和其他费用以及应承担的赔偿损失，除非甲方自愿冲抵。

五、装修、改建及维修养护责任

1、承租人在租赁期内装修必须符合消防等相关部门要求。

2、乙方对该房屋进行装修时，不得改变房屋的主体结构，即不得有在房屋的柱子、梁、承重墙上钻孔、挖洞等损害或可能损害房屋主体的行为。不得实施损害或可能损害相邻房屋或其他财产的行为。

3、未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋进行改造或扩建；甲方书面同意的，合同到期或解除后改造或扩建部分归甲方所有，乙方不得要求补偿或赔偿。

4、因乙方管理或使用不善造成房屋及其配套设施的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

5、甲方负责对该房屋的结构性损坏和隐蔽工程损坏给予维修。门窗、水龙头、灯泡等等使用性损坏由乙方自行维修并承担费用。本款结构性损坏和隐蔽工程的损坏是指自然损坏，因乙方原因造成该损坏的，维修费用仍由乙方承担。

6、租赁期间，乙方必须注意防火、用电安全，认真执行消防法规，确保消防措施到位。乙方因火灾或其他原因损害承租的房产或相邻的其他房产等财产的，甲方可以立即解除合同，并要求乙方赔偿全部损失。此外乙方还应按本合同的其他约定承担责任。造成甲方对第三人承担责任的，甲方可以向乙方追偿。

六、关于房屋租赁期间的有关费用

在乙方使用房屋期间，水费、电费、卫生费、物业管理费及其他费用均由乙方向相关部门或人员支付，并按规定及时交清。乙方偷水、偷电或逾期交纳各项应交费用的，甲方有权解除本合同。

七、禁止转租、转借或转让（合称为转租）

鉴于甲方的房产为国有资产，为杜绝利用国有资产牟取私利的行为，乙方不得将房屋转租、分割转让，否则甲方有权解除本合同，收回房屋；乙方应交的履约保证金全部归甲方所有。经营性店铺以营业执照为准，如果有效的营业执照或税务登记证或组织机构代码证记载的法定代表人（负责人）或法人与本合同乙方名称不一致的，即认定为转租。乙方转租获得或约定获得的全部利益应主动悉数返还给甲方，并从获得或约定获得利益之日起至返还之日止，按未返还部分每日万分之八的标准向甲方支付利息或违约金，造成甲方其他损失或费用包括（但不限于）重新招租的费用及差价以及调查转租的费用另行赔偿。因收回房屋引起其他纠纷的，乙方自行承担后果。

乙方应当自本合同生效之日起 60 日内将营业执照、税务登记证、组织机构代码证等证件副本或正本复印件加盖公章并经甲方核对后交甲方留存。

八、双方的其他权利义务

1、甲方应做好该房屋的水、电接入；

2、乙方应接受水电管理单位的水电管理，不得擅自外接水、电线路；

3、乙方应切实爱护该房屋及其配套设施、设备，妥善、合理使用该房屋及其配套设施、设备；

4、乙方应遵守国家法律、政策，做到合法、文明经营，照章纳税（费），并做好防盗、防火工作；搞好邻里关系和门前“三包”，自觉履行精神文明、社会治安综合治理、计划生育管理的有关规定等。

九、乙方有以下行为之一的，甲方即有权解除本合同，收回该房屋。乙方并应当根据本合同约定承担违约责任，若造成甲方损失的，乙方还应全额赔偿。

- 1、在租赁房屋内从事违法、犯罪活动；
- 2、在租赁房屋内存放易燃、易爆物品或者其他危险品、违禁品；
- 3、未经甲方书面同意，在房屋的柱子、梁、承重墙钻孔、挖洞或改变房屋结构等有损房屋承重性能的行为；
- 4、未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋的用途；
- 5、经营合同第一条约定的禁止经营项目，或者违法存储有毒有害危险物、或其它违禁品；
- 6、乙方根据本合同约定迟延支付租金达 30 日的；
- 7、违反计划生育政策及相关的法律、法规的；
- 8、本合同约定的其他情形或法律规定的情形；

十、违约责任

1、乙方逾期支付租金或本合同项下的其他费用的，应向甲方支付逾期付款的违约金（按应付未付金额为本金，逾期期间按日万分之八计算）。

2、只要乙方存在违约的事实，乙方即无权要求甲方退还履约保证金（该保证金归甲方所有）。

3、甲方提供的房产对乙方人身存在危险的，乙方可以解除合同。因乙方的原因造成该危险的，解除合同不能免除乙方的赔偿责任。

十一、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，双方应终止合同的履行，双方互不承担责任。乙方将房屋退还给甲方，甲方应退还乙方履约保证金及多预交的租金。

十二、合同终止的处理

1、本合同租赁期满或解除后，乙方务必在期限届满之日或者自本合同解除之日起五日内将该房屋移交给甲方。移交时甲、乙双方现场验收，经甲方书面确认后乙方交付钥匙结清水电费、卫生费、物业费等费用后始完成移交义务。

2、乙方应于前述移交之日前将属于乙方所有的物品或资产搬离，移交之日仍未搬离的物品或资产均视为乙方抛弃的物品，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。乙方移交时不得损坏房屋内外的固定设施、设备，保证水、电系统和计量的正常使用。乙方所做的装修装饰应当恢复至承租时的原状，除非甲方同意予以免除。

3、乙方未按时将租用房屋移交给甲方的，除按其他约定处理外，履约保证金不予退还。

十三、特别约定

1、承租期间，经甲方书面确认：确实因完全属甲方的原因导致乙方不能经营的，甲方应按实际停业天数减免乙方的租金。

2、承租期间，若遇甲方的主管部门要求需要统一处置或收回该房屋时，则本合同自乙方收到甲方的书面通知之日满 60 日时解除。此种情况下的解除，甲方不给予乙方任何补偿，乙方应按本合同第十二条约定移交该房屋。因此乙方在确定装修、装饰方案时应考虑该约定。

3、本合同约定的租金数额为正常租赁时乙方应支付的租金，因本合同到期、解除等原因终止后，乙方未能履行本合同第十二条第 1、2 款的，应当按每日____元向甲方支付房屋侵权占用费，直至乙方履行了上述条款后或者乙方能够确凿证明甲方实际能够不受干扰地处置、占有相关房产时为止。本条款的约定不影响乙方根据合同其他条款应承担的责任。

4、本合同到期后或因其他原因终止后，乙方不得向甲方提出装修装饰或其他补偿要求。

5、甲方根据本合同的约定，决定解除本合同的，乙方自收到或视为收到后本合同解除，乙方不同意解除的可以在 10 日内依法提出异议。

6、本合同到期后，甲方如不改变房产用途继续出租的，乙方在同等条件下享有优先承租权，但乙方在履行本合同过程中曾拖欠租金、水电费、卫生费、物业费等其他费用的，不得享有优先承租权。

7、因履行本合同代表乙方与甲方接洽、商谈、处理事务的人的行为，视同乙方行为。

8、甲方对乙方的通知可以自行采用下面任意一种形式：1、向本合同约定的乙方地址或承租的房产地址邮寄，2、拨打电话，3、张贴于乙方承租的房产，4、闽西日报公告，5、乙方换取发票时在发票备注栏予以记载，6、发送电子文档，7、传真，8、派员送达，9、当面签收。

无论采用何种形式通知，也无论邮件是否被退回，均推定乙方已经收到相关通知或由乙方承担相应的法律后果。甲方优先采用第 2 种形式。

9、甲方可以根据乙方履约的诚信程度，将来向有关诚信采集机构提供乙方的诚信资料或评价而不得视为对乙方的任何侵权。

十四、本合同自双方签名或盖章后生效，一式三份，甲方持二份、乙方执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

202__年__月__日

202__年__月__日