**房屋租赁合同**

出租方:(以下简称甲方，出租方):龙岩市新罗区人民政府中城街道办事处

地址：龙岩市新罗区龙川西路28号

法人代表：

统一社会信用代码：113508020040888045

固定电话：0597-3101800

承租方:(以下简称乙方，承租方)：

身份证号(个人): 联系电话：

住所(或住址):

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

1.租赁房屋

1.1 甲方将合法拥有的座落于新罗区九一北路136号（原经委大楼）北面第一、二间及二楼店铺的房屋出租给乙方使用。

1.2租赁房屋(建筑面积/使用面积)259平方米。

1.3乙方承诺租赁该房屋作为商业使用，乙方不得擅自改变租赁房屋的租赁用途。乙方使用租赁房屋不得超出乙方营业执照核准的经营范围。店面不得经营易燃易爆、特种经营行业(娱乐、餐饮）等行业。

2. 租赁期限

2.1 租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止,共计 伍 年。

2.2租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应按约定归还，乙方应在租赁期满之日腾空并向甲方交付租赁房屋。

3. 租金及保证金

3.1 本合同实行先付租金后使用原则，租金实行(季)支付制，乙方应于每季第一个月10日前向甲方一次性缴清当季租金，乙方直接把应交款项打入甲方指定账户。

第一、二年（ 年 月 日- 年 月 日）月租金人民币（大写 元（￥ ）;

第三年（ 年 月 日- 年 月 日）月租金人民币（大写 元（￥ ）;

第四年（ 年 月 日- 年 月 日）月租金人民币（大写 元（￥ ）;

第五年（ 年 月 日- 年 月 日）月租金人民币（大写 元（￥ ）。

3.2 合同签订时乙方应支付甲方 （￥ ）的履约保证金，作为履行合同和按照约定使用租赁房屋的保证。

3.3 租赁期间，乙方如未按约定支付租金及相关费用或违反本合同其他约定致使甲方受到损失，甲方有权自行扣留部分或者全部保证金以抵付损失，并保留继续索赔的权利。

3.4在乙方按约定履行本合同各项条款下，合同期满，乙方不再续租，向甲方交付租赁房屋及设备设施并结清相关费用后，甲方在 15 个工作日之内向乙方退回剩余保证金。

4. 其他费用

4.1 租赁期间，乙方使用租赁房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用由乙方承担，双方同意水按每吨3.5元计价，电按每度1元计价（水、电费单价将根据市场变化适时进行调整）。并在收到甲方缴款通知单后三日内支付。乙方应在每季度第一个月的10日前向甲方缴交上一季的水、电费。

4.2 租赁期间，经甲方书面同意后，乙方可对租赁物进行装修，但不得影响租赁物的主体结构及主楼外观，也不得影响他人房产的主体与外观。装修方案应征得甲方同意方可施工，所需费用由乙方自理。

乙方对租赁物进行如下装修视为不可移动的装修(以下称租赁物不可移动的装修)：地板、门、窗、墙体隔层、隔段、吊顶、各类管线、灯具、卫生间内配置设施等。

租赁期满后或甲方依法解除合同或乙方擅自终止合同，不可移动的装修无偿归甲方所有，乙方不得擅自拆除或毁坏不可移动的装修，否则视为乙方违约。

4.3 乙方应承担其他由相关部门征收的与使用租赁房屋有关的税费等费用。

5. 房屋交付

 甲方应在收到乙方首期租金及保证金后 7 日内向乙方交付租赁房屋。房屋租赁合同签署之日或乙方实际占有租赁房屋为租赁房屋正式交付之日。

6. 转租和归还

6.1 乙方在租赁期间，未经甲方同意不得转租。如果擅自全部或部分转租，则视为乙方违约，甲方不再退还已缴纳的租金和保证金，并有权解除合同及要求乙方承担违约赔偿责任。

6.2 乙方应于租赁期满或合同提前终止后5日内将租赁房屋及甲方提供的设备设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的费用或损失由乙方承担。乙方在租赁期满或合同提前终止后 10 日内未拆除或取回之物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理。

6.3 即使有上述6.2条规定，租赁期满或合同提前终止后，对于乙方的装修、装饰，甲方仍然有权要求乙方予以拆除，以使租赁房屋处于良好、适租状态。对于乙方拒绝拆除的，甲方可不经通知乙方代为拆除，由此发生的相关费用或损失由乙方承担，甲方可从乙方缴纳的保证金中自行扣除。

6.4 租赁期满后，甲方如继续出租该租赁房屋，乙方在同等条件下享有优先租赁权;如期满后不再出租，乙方应按本合同约定的日期搬迁腾空，否则由此造成一切费用及损失，均由乙方承担。

7. 甲方保证及责任

保证拥有完全的资格和权利将租赁房屋按本合同之约定租赁给乙方。

8. 乙方保证及责任

8.1乙方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途.

8.2 乙方应按合同约定支付租金及其他根据合同应向甲方支付的费用。

8.3 乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备，防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当，致使租赁房屋或设施设备出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

8.4 由于乙方施工或使用对租赁房屋及设备设施造成损坏，或由于乙方或乙方雇员、客户行为失职或疏忽，而使甲方人员或财产受到直接或间接的损失时，乙方应对甲方负有完全的责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

8.5租赁期间，乙方必须做好租赁场所防火、防盗、防事故等安全防范工作，乙方应经常性检查电线、管道、消防设施等，如电线老化、负荷量不够，由乙力出资并及时更换，因乙方未做好有关安全工作造成的一切事故，使甲方及邻居的人身财产遭受经济损失，由乙方全部负责，租赁期间发生的风险均由乙方承担。

9. 合同的解除

9.1 乙方若要提前解除合同，应提前三个月书面通知甲方并应征得甲方同意，按实际租期结算租金，同时乙方缴交的保证金转作违约金处理，全额收归甲方。

9.2 若发生甲方不可预见的市政规划、土地征用等事件致租赁房屋无法出租经营，则甲方应自收到相关通知后及时告知乙方。双方应按实际租用天数，即时结清租金及其他各项费用，且甲方不承担乙方任何损失。

9.3 有下列情形之一，甲方有权选择解除本合同，并要求乙方赔偿其遭受的一切损失:

9.3.1 乙方逾期支付租金及其他本合同约定由乙方承担的费用超过15天以上;

9.3.2 乙方擅自改变租赁房屋租赁用途的;

9.3.3 乙方擅自将租赁房屋全部或部分转租他人的;

9.3.4 乙方擅自对租赁房屋进行装修、拆改结构的;

9.3.5 乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益的。

甲方根据上述情形解除合同时，应书面通知乙方，本合同自解除通知送达乙方之日解除，乙方应及时腾空并交回租赁房屋，乙方已缴纳的租金及保证金不予退还，甲方并有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失;甲方亦可选择不予解除合同，但甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的损失。

9.5有下列情形之一，乙方有权选择提前解除本合同，并要求甲方赔偿其遭受的一切实际损失:

9.5.1 甲方违反其保证、责任或违反本合同的其他约定，在乙方通知的补救期内又未及时补救，致使乙方不能正常对外营业或使乙方的合同权益受到实质的损害。

乙方根据上述情形提前终止合同时，应书面通知甲方。甲方在乙方搬迁腾空交回该房屋并结算相关费用后应及时退还乙方剩余的款项，租金照实计算;乙方亦可选择不予解除合同，但乙方仍有权要求甲方赔偿其遭受的实际损失。

10. 违约责任

10.1租赁期限届满或本合同提前终止时，若乙方未能将租赁房屋交给甲方，乙方按实际使用天数双倍支付租金及承担本合同约定乙方承担费用,若违约金不足弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。

10.2 租赁期内若乙方擅自退租，所预付的租金及保证金甲方可不予退还。

10.3除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后7天内予以更正，本合同另有约定的除外;逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

10.4本合同项下违约责任或赔偿责任可以累加适用。

11. 免责条件

11.1.房屋如因不可抗力的原因致损或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

11.2.因市政建设需要折除或改造已赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

12. 争议解决的方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协不成时，任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

13. 其他约定

13.1 本合同自双方法定代表人或授权代表盖章或签字，并经双方加盖单位（公司或个人）印章后生效。

13.2 本合同正本一式叁份，甲方贰份、乙方壹份。

甲方：龙岩市新罗区人民政府中城街道办事处

法人代表（签字）：

乙方（签字）：

身份证号： 联系电话：

年 月 日

甲方账户

户名：龙岩市新罗区中城街道财政所

开户行:农行新罗支行

账号：13710101040000850