房屋租赁合同

甲方（出租方）:

地址： 联系电话：

乙方（承租方）:

地址： 联系电话：

甲方现有位于 房屋，经批准于 年 月 日进入龙岩市产权交易中心公开出租交易，乙方中标承租该房屋。甲乙双方根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国房地产管理法》等有关法律法规，经双方友好协商，在自愿、公平的基础上签订本合同。

**第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。**

**第二条 出租房屋的基本情况**

1.甲方出租给乙方使用的房屋位于 。

2.甲方同意按本合同约定的条件及房屋的现状将该房屋租赁给乙方；乙方按本合同约定的条件及房屋的现状租赁该房屋。

3.甲方将 房产租赁给乙方，面积为约 ㎡（含公摊）。

**第三条 房屋租赁期限、用途**

1.该房屋租赁期为五年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.乙方向甲方承诺, 租赁该房屋仅作为 用。

3.租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

**第四条 租金及支付方式**

1.经公开竞价招租，乙方中标，中标租金为 元/月，履约保证金为￥ 元（大写 元）。乙方于每月（季） 日前（遇节假日顺延一天）到甲方财务缴纳当月（季）租金或转账。租金递增方式：自第三年起（含第三年）每年月租金在上年月租金的基础上递增5%。

2.甲方收到租金后应提供给乙方有效的收款凭证。

**第五条 租赁期间相关费用及税金**

1．甲方应承担的费用：

（1）如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，由甲方负担。

（2）房产的租赁税费按照有关规定执行。

2．乙方交纳以下费用：

（1）甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

（2）乙方应按时交纳在使用过程中应负担的各种费用。

（3）履约保证金：3个月租金金额；水电押金：1个月租金金额。（如乙方无违约，则租赁期满，履约保证金及水电押金不计息退还乙方，否则甲方有权不予退还。如乙方因自身原因退租，则甲方按照合同已履行时长，等比例退还履约保证金，未履行部分不予退还）。

**第六条 房屋修缮与使用**

1．在租赁期内，乙方应保证出租房屋的使用安全，不得私拉乱接电线等影响人身及租赁物的安全等行为，否则由此产生的后果由乙方承担。

甲方提出进行维修应提前一个月书面通知乙方并说明理由，乙方应积极协助配合。维修期间如确实影响乙方正常经营的，经乙方书面申请且甲方同意后，可免除受影响不能正常营业期间的租金。如甲方发出书面维修通知后，乙方拒不配合，由此造成的损失及法律责任由乙方承担。

2．乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋、正常使用设施损坏的，乙方应立即负责修复并承担由此给甲方造成的损失。

3．乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构、安全有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，无法移动的装修装潢固定物（包括但不限于吊顶、灯具、线路、门窗、墙体隔断等）乙方不得拆除、毁损,应无偿归甲方所有。

**第七条 房屋的转让与转租**

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

**第八条 合同的变更、解除与终止**

1．双方可以协商变更或终止本合同。

2．甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能按本合同约定准时交房的。

（2）所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用的。

3．房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（5）利用承租房屋存放危险物品或进行犯罪活动。

（6）逾期15日未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用（含租金、水电、物业等费用）。

4．租赁期满合同自然终止。

5．因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

6. 因国家征地需要或整体规划需要，乙方必须无条件退出该房屋及空地。

**第九条 房屋交付及收回的验收**

1．甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态（自然损耗除外）。

2．验收时双方共同参与并对验收无误部分应签确认书，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。如当场难以检测判断的，应于5日内向对方提出。

3．乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备在能正常使用的前提下交还给甲方。

4．乙方应缴清在使用期间应支付的各项费用。

5．乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

**第十条 甲方违约责任**

1．因甲方不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，甲方应支付乙方年租金10% 的违约金。

2．如甲方因维修等原因逾期交房给乙方使用，乙方要求甲方继续履行合同的，除逾期交房期间的租金乙方不承担外，租期顺延。

**第十一条 乙方违约责任**

1．租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同（甲方发出的书面解除通知一经送达乙方，合同即解除），收回该房屋，乙方除应按年租金的20%支付违约金外还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止及承担法律责任：

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋承重结构。

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法犯罪活动的。

2．在租赁期内，乙方逾期15日交纳本合同约定应由乙方负担的费用，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

3．在租赁期内，乙方未经甲方同意中途擅自退租或转租、转借，甲方有权解除合同，已收取租金不予退并没收押金。

4．乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按月租金的5‰支付滞纳金；逾期超过15日，甲方有权解除合同并要求乙方承担赔偿责任。

5．租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，除每逾期一日应向甲方支付原日租金1.2倍的房屋占用费外还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

**第十二条 免责条件**

1．因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2．因政府建设需要或遇国家政策调整，需征收已租赁的店面，乙方必须无条件把所租店面交还甲方，终止合同，征迁权益由甲方享有。使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。因此原因造成合同终止的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

3. 如遇当地城市管理执法部门及上级主管部门认定有安全问题要求终止合同的，或因甲方自身需要合同终止，乙方必须无条件把所租店面交还甲方，终止合同，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

4．不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ”。

**第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。**

**第十四条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由甲、乙双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，约定向租赁物所在地的人民法院提起诉讼解决。

**第十五条 本合同自双方盖公章和法人代表签字后生效。**

**第十六条 本合同及附件一式陆份，甲乙双方各执叁份，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：

授权代理人： 授权代理人：

联系电话：0597- 联系电话：0597-

签订地点： 年 月 日于龙岩市新罗区