房屋租赁合同

甲方（出租方）：龙岩市新罗区曹溪社区卫生服务中心

乙方（承租方）： 身份证号：

经公开竞价招租，甲方将合法拥有的房屋出租给乙方，为明确甲、乙双方的权利义务，做好出租房屋管理，明确双方权益，特订立如下条款：

一、租赁物

甲方将位于龙岩市新罗区曹溪街道下寮村后张路43号老大门3个店（面积约120平方米），出租给乙方。

乙方在签订本合同时，已经承租租赁物用于小型餐饮经营，对租赁物的现状已经充分了解，符合乙方租赁目的。

二、租赁期限及起算

租赁期限为伍年，即从2025年2 月1日起至 2030年1月31日止。

租赁期满，乙方应立即将租赁物归还甲方。

**三、履约保证金**

本合同签订之日，乙方应向甲方交付履约保证金人民币伍万 元整，该履约保证金在租赁期内不可抵为租金并且不计息；租赁期满后，乙方交清房租、水电费、物业管理费等需要乙方承担的费用后，经甲方验收合格，履约保证金及时退还乙方；若乙方违约，履约保证金可作为房产、物件、水电设施等财产损失的赔偿金以及乙方违约时应当支付给甲方的违约金。

**四、租金及支付方式、期限**

1、租金按年计算，租赁物的年租金为人民币 整（大写）。租金为甲方实得租金，开据租赁物租金发票所缴税费，乙方应再另行支付给甲方。乙方租赁租赁物所需缴纳的一切税费（包括但不限于工商、税收、房产税、物业管理费、卫生费、冶安费、暂住费、水电费、闭路费、电话费等）均由乙方承担，乙方应准时缴纳，不得拖欠，否则，甲方有权按缴费金额的双倍从履约保证金中扣除。

2、乙方应于每年的1月31日之前向甲方缴纳下一年度的租金，租金不得拖欠，逾期不交的，每拖欠一天按被拖欠租金总额的千分之一收取滞纳金。拖欠租金达壹个月以上的，甲方有权解除本合同，收回租赁物，履约保证金不退，并且被拖欠的租金及相应的滞纳金乙方还应缴纳。

3、乙方通过龙岩市产权交易中心有限公司权益云交易平台竞价中（项目编号： ）竞得租赁物的承租权，竞标前如已经缴纳竞租保证金的，该竞租保证金由龙岩市产权交易中心有限公司扣除中标佣金（中标佣金由乙方承担）后，直接退还给乙方。

**五、租赁物的改善及增设他物**

1、乙方为安全生产、消防安全的直接责任人，需按甲方的安全生产、消防安全要求开展经营活动。

2、租赁期限内，租赁物的装修或改造，由乙方提出方案，征得甲方同意并符合国家规定后方能实施。租赁物的装修及改造以及维护、保养由乙方负责，所需的费用也亦由乙方承担；租赁物装修或改造时的损失或造成的损害由乙方承担。所需的装修或改造费用由乙方自行承担。

3、本合同终止时，所有装修改造费用甲方不予补偿，一切改造装修物件归甲方所有（不含风扇、空调、能搬动的家俱等物件），乙方不得随意破坏性拆除其它设施设备。房屋原有的设施设备，乙方应妥善使用、保管，如有遗失或损坏，乙方应照价赔偿。

六、乙方对承租店房的室内装修须经政府部门审核验收，对存在不安全的隐患，乙方应采取措施予以整改。乙方因装修或改造出现管道堵塞、漏水漏电等等问题，应由乙方无条件返工处理，费用由乙方负担，如因乙方改造、装修的原因造成承租房屋出现安全事故隐患或发生安全事故的，一切法律、经济后果由乙方负责承担。

七、乙方需转租或变更经营行业时，须经甲方同意并重新签订租赁合同；乙方未经甲方同意转租或变更经营行业的，甲方有权解除本合同，履约保证金不予以退还。

八、乙方应守法、诚信经营，乙方在经营时因违法违纪而造成的一切后果由乙方自行负责，因此受到处罚或被追究法律责任而停止营业的，甲方解除本合同收回租赁物，已交的履约保证金应当抵作违约金支付给甲方，租赁物内的不动产及动产归甲方所有，还应赔偿甲方的所有损失。

九、乙方应遵守国家各项规定，注意环保、爱护租房，防火防盗、安全用电，乙方不遵守本条约定造成甲方损失的，应承担赔偿责任。

十、乙方必须按甲方要求做好厨房的油烟、卫生间、空调泠却水等排放管道处理，妥善解决污水、油烟排放、噪声等问题，不得污染周边住户、店面或办公楼的环境。乙方依照政府规定使用燃料，油烟、污水必须按环保要求达标排放，乙方不遵守规定，一切责任由乙方负责。

十一、本合同权利、义务终止时，乙方应立即无条件搬出租赁物，并不得向甲方提出任何赔偿或补偿请求。

十二、合同期满，租金随行就市，同等条件下，乙方享有优先承租权。

十三、如遇甲方上级主管部门要求或政府需拆迁或自然灾害及政策性强制收回规定时，本租赁合同自然终止，甲、乙双方均不负经济责任。对租赁物及因租赁物产生的一切拆迁补偿归甲方所有。

十四、经甲、乙双方协商一致，承租人不得在房屋内做任何违法犯罪的事情。租赁期内，承租人是该房屋的实际管理人，因此该房屋内发生的所有安全事故、意外事故、违法活动都由承租人承担，与出租方无关。包括不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等等造成了人身的伤亡。如果承租方利用此房进行不正当的经营或者违法活动，既有权无条件的立即收回房屋。

十五、合同未尽事宜，依照法律规定执行，如双方发生与本合同有关的争议，由租赁物所在地人民法院管辖。

十六、本合同一式贰份，双方各执壹份，自双方签字后生效。

甲方：（出租方） 乙方：（承租方）

代表人： 身份证号码：

电话： 电话：

签订地址：

签订日期： 年 月 日