

龙岩金丝商贸有限公司房屋租赁合同

(模板)

甲方：龙岩金丝商贸有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：邱文镇

统一社会信用代码：91350800MA2XPQ0T5R

联系地址：福建省龙岩市新罗区华莲路138号A3A5幢611-1
室

联系电话：0597-3083506

电子邮箱：lyjssmgs@163.com

乙方：（以下简称“乙方”）

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》及其他地方房屋租赁的有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方将下列房屋租赁给乙方的具体事项订立本合同。

一、租赁房屋状况

1.租赁房屋坐落于龙岩市新罗区曹溪街道西洋村龙津湖公园西面观景台一楼冷饮区及红古田无人值守智能便利店，建筑面积160平方米（以下简称“该租赁房屋”）。

2.甲方同意将该租赁房屋出租给乙方，乙方已充分了解该租赁房屋现状，并同意按照该租赁房屋现状承租。

二、租赁用途

该租赁房屋仅作_____用途使用，未经甲方同意不得随意更改。

三、租赁期限

1.经甲乙双方确认，租赁物已具备交付使用的条件，甲方于年____月____日将租赁物实际交付乙方。

2.租赁期限从____年____月____日起至____年____月____日止，共计36个月。租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期返还。乙方如要求续租，则应在租赁期满三个月前书面通知甲方，并按甲方规定参与公开竞租，同等条件下，乙方有优先承租权。但乙方在履行本合同过程中曾出现拖欠费用情况的（包括但不限于租金、水电费、卫生费、物业费等费用）情况的，

不得享有优先承租权。

3.如租赁标的实际交付日期与《房屋租赁合同》约定的具体承租起始日不一致,起算时间以实际交付日期为准,租期届满日相应调整。

四、租金、履约保证金及其他费用及支付方式

(一) 租金支付

1.按建筑面积计收租金,月租金(含税)_____元/m²(其中不含税价_____元;增值税_____元,增值税税率随国家财税政策变更而调整),租金不包含水费、电费、卫生费、物业管理费、商业服务费及其他费用。

2.采取下列第_____种方式以_____约定的正常租金标准计算租金,具体如下:

(1)租赁期内租金不递增,每月租金为人民币¥_____元,
(大写¥_____元整)。

(2)租金采取递增方式,第_____年起每年较上年递增_____,
具体如下:

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日租金为_____
元/月;

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日租金为_____
元/月;

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日租金为_____
元/月。

3.租金按季度缴交，乙方应在当季度第一个月的5日前，向甲方支付当季度的租金。

4.若提前缴纳租金有相关政策的，经双方协商同意可以选择提前缴纳租金。

甲方指定的收款账户为：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

（二）履约保证金

1.乙方应在租赁合同签订后3日内，向甲方指定收款账户足额缴纳履约保证金_____元（履约保证金为三个月的中标月租金）。在保证期限内，该保证金不计算利息。

2.在租赁期间，甲方有权按照履约保证金担保范围（包括但不限于保证租赁期内的装饰装修、经营使用符合约定，保证承担安全生产等责任，保证租赁期间按时缴纳租金、水费、电费等相关费用，没有损害甲方声誉的行为，保证租赁期间及解除租赁时租赁场地（包括公共区域）结构、设施、设备完好、齐全，保证租赁合同终止或解除时按约定退还租赁场地，且无欠租金及逾期利息等。）直接抵扣相关费用，并通知乙方及时足额补足履约保证金。乙方应当自接到甲方通知之日起5日内补足履约保证金。

3.租赁合同因约定或法定事项终止或协商解除，履约保证金在相关费用结清后10个工作日内无息退还给乙方。

（三）其他费用

乙方的水费、电费若由甲方代收代缴的，乙方应当按照甲方通知的时间及时足额向甲方缴交相关费用。乙方逾期缴交的，乙方应向甲方以欠缴金额为基数，按每日万分之五支付逾期利息。若水费、电费由乙方自行缴交的，乙方应当按时向水务集团、电业局缴交相关费用，乙方未按时缴交费用所造成的后果与甲方无关。在租赁期间，如果发生政府有关部门征收而产生的费用本合同未列出，但与租赁区域有关，应当由使用人缴纳的费用由乙方自行支付。乙方及其消费顾客的停车场地占用费按照管理单位的相关规定执行。

五、甲、乙方的权利义务

（一）甲方的权利义务

- 1.甲方负责水电入户、外围排污排水系统等施工和安装验收。
- 2.乙方拖欠租金、水费、电费、物业费等费用，经甲方书面通知催缴后，乙方仍未缴纳或采取补救措施的，甲方有权停止向乙方供水、供电，由此造成的损失全部由乙方自行承担。
- 3.甲方及物业管理单位有权监督检查乙方对租赁房屋的安全、合理使用情况和守法经营情况。
- 4.租赁期间，甲方有权处置租赁物。甲方依法依规非公开转让租赁物所有权时，乙方承诺自愿放弃此种情形下的优先购买权，甲方无需提前通知乙方。甲方以公开方式（包括但不限于挂网竞价、

委托拍卖等)处置租赁物,甲方通知乙方进行确认,自乙方接到通知后的五日内未答复甲方的,视为放弃优先购买权。

5.合同期满前六个月内,甲方管理部门相关人员有权在不影响乙方正常经营秩序的情况下,带其他有意承租者进入租赁区域考察,乙方应给予必要的配合。

6.在不影响乙方正常经营秩序的情况下,甲方有权或授权他人在租赁物的公共区域依法依规进行各项宣传推广或商品促销活动,对此乙方不得有任何异议。

(二) 乙方的权利义务

1.甲方员工个人无权代为收取或变相收取租金及其他费用。乙方应当刷卡或存现、转账至甲方指定的对公收款账户,乙方不得将租金支付给任何其他个人,亦无权委托甲方及物业管理公司员工代为缴纳租金及其他费用,否则一切法律后果均由乙方自行承担。

2.乙方应遵守租赁区域的商务管理规则、物业管理条约等公共秩序、卫生管理制度,甲方及物业管理单位有权不定期监督检查乙方对租赁房屋的安全、合理使用情况和守法经营情况。

3.乙方在合同期内无违约行为,租赁期满后拟续租的,在同等条件下,乙方享有优先承租权。乙方在租赁期间有拖欠租金行为,但在合同期届满时,乙方按照甲方要求结清所有费用的,经甲方书面同意可保留乙方的优先承租权。

4.乙方是租赁物的实际管理者，必须依法依规诚信经营，乙方在经营过程中与他人产生纠纷，或因第三人的原因，导致租赁物等甲方其他财产或者他人损害的，乙方应承担赔偿责任。

5.租赁期间，乙方必须严格遵守国家及地方包括生产安全、消防安全、特种设备安全、房屋结构安全等在内的涉及安全生产的法律、法规，积极配合属地负有安全生产监督管理的部门及甲方组织的检查。若乙方不配合属地负有安全生产监督管理的部门及甲方组织的检查，甲方将发出书面提醒；对于在检查中发现的问题，若乙方未在规定时间内完成整改，甲方将发出书面提醒。对于上述情况，若甲方发出书面提醒后，乙方依然不配合检查或未按规定完成整改，甲方有权解除合同，追究乙方违约责任，一切损失由乙方承担。

6.乙方不得擅自调整房屋建筑结构，若因经营需要调整房屋结构，则需征得行业主管部门的同意，并在调整房屋结构后，聘请有资质的单位，对房屋结构安全进行鉴定，确保房屋结构安全后，方可投入运营。乙方需确保门面招牌包括但不限于结构、电器等方面的安全，若乙方无法确保门面招牌的安全或发现问题未按规定整改到位，甲方将发出书面提醒；若甲方发出书面提醒后，乙方依然无法按时完成整改，甲方有权解除合同，追究乙方违约责任，一切损失由乙方承担。

7.未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用甲方的一切标识作经营上的宣传，但乙方仅用上述内容表明自己的经营地址除外。

8.乙方租赁属甲方管辖的商业综合体的，乙方经营需使用外墙悬挂店招或广告牌或在租赁物的外立面、屋顶及租赁区域外的公共区域进行广告宣传等活动的，须经甲方书面同意，由乙方自行办理相应审批手续并承担相应的费用，乙方门面招牌的大小及内容需经甲方的审核同意方可安装。

9.乙方承诺不将租赁物用于非法活动，未经甲方书面同意，不得改变租赁物的用途。

10.乙方应按时支付租金及其他费用，乙方提前缴纳租金不受限制，但提前缴纳租金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。

11.乙方支付当月或当季租金后，可以凭租金缴纳的书面证明材料，在工作日到甲方办公地换取收款凭证或发票。

12.乙方为法人或乙方租赁后成立法人组织的，若将租赁房屋地址登记为法人住所地，租赁合同解除时，乙方应相应注销登记地址。若解除合同时，乙方未及时注销地址，对甲方及下一任租赁客户造成无法办理工商注册登记的影响，甲方有权不予退还乙方履约保证金并追究乙方违约责任。

六、租赁场地装修及维护

1.乙方对租赁场地的外观部分装修设计风格应与公共区域整体装修风格保持一致，租赁场地设计上需融入红色元素或客家元素。装饰装修（含重新装修）设计方案、施工图必须在装修进

场前 15 日报甲方审定；属于政府审批事项的，须向政府有关职能部门报批同意后方可施工。

2.乙方租赁前已事先查看了解租赁场地的现状，知悉租赁场地的品质、面积及产权性质等状况。乙方自行负责经营所需的执照或相关证件，如未获得经营所需相关证照影响乙方经营的，由乙方自行承担损失且乙方不得向甲方提出减免租金等任何补偿要求。

3.乙方装修设计和施工应当遵守国家法律法规、相关技术标准、规范要求以及相关城市管理的规定，不得影响市容市貌和对租赁场地以外的其他业主构成伤害。

4.乙方对租赁场地进行装修时，不得破坏租赁场地的主体结构，不得对租赁场地造成结构上的危险和其他隐患；乙方因装修需要拆除室内墙体或改变整体布局的，应当提前 15 日将装修图纸提交给甲方审定。

5.除经甲方同意的装饰装修或更改部分项目之外，乙方不得对现有设施设备进行任何安装、改装。否则甲方有权要求乙方恢复原状，并赔偿因此给甲方带来的损失。

6.未经甲方书面同意，乙方不得对该租赁场地进行改造或扩建；甲方书面同意的，合同到期或解除时，乙方要拆除恢复原状，并无条件执行并承担所有费用。

7.装饰装修施工过程中产生的建筑垃圾由乙方清运。工程全部完毕后，依法需要报请验收的，乙方须报请甲方及其他职权机关（如：消防、物业服务单位等）验收合格后方可投入使用。

8.乙方负有对租赁场地及其附属设施（含室内及通道部分的消防等设施）使用性损坏的维修义务，当出现需维修时（含第三人的原因导致损坏），乙方必须及时修复，并承担由此发生的维修费用。

9.甲方负责因自然老化所造成的房屋结构性损坏、隐蔽工程损坏的维修，维修费用由甲方承担。

七、转包和分包经营

未经甲方书面同意，乙方不得转包和分包经营。

八、合同终止、解除

1.合同终止。租赁期限届满的，本合同自动终止。租赁期限届满前，双方可依照相关规定就租赁合同续期事宜进行协商，协商一致后另行签订租赁合同。

2.附着物约定。租赁合同终止后，租赁场地的附着物归甲方所有，乙方应按现状返还租赁场地。乙方未经甲方书面同意，擅自改装、改建或者增加附着物的，甲方有权要求乙方恢复原状。

3.合同法定解除。双方不得无故提前解除租赁合同，但发生以下无法归责于甲、乙任何一方的事件，导致租赁合同无法履行或继续履行无法实现租赁目的，任意一方均可向另一方提出提前解除合同：

(1) 出现严重自然灾害事件（如地震、洪水、台风等）导致租赁场地损毁或无法使用，且预计无法在六个月内恢复；

(2) 由于城市功能区划改变、法令、战争、疫情等原因致使租赁场地无法继续经营；

(3) 如因城市改造或其他任何原因引起的政府征收、征用或政府要求甲方提前收回租赁场地，致使租赁合同无法继续履行。

4. 一方依据约定提出解除合同的，应在事件发生后 15 日内书面通知另一方，另一方收到通知后应无条件同意解除合同，互不承担违约责任。

5. 因合同法定解除下 (1) (2) 解除合同的，各自承担损失，不得向对方主张赔偿损失、装修补偿等；因合同法定解除下 (3) 解除合同的，属于甲方的土地使用权、房屋所有权及其它所有财产获得的补偿和异地安置（若有）等均归甲方，属于经甲方同意的，乙方对租赁场地改造装修投入部分及停业、搬迁获得的补偿（若有）归乙方，若政府未按上述类别区分补偿或未注明为改造装修投入部分及停业、搬迁的补偿，则均归甲方所有，乙方不得以此为由对抗行政行为。因政府行为解除合同的，双方互不承担违约责任，装修改造的不可移动物归甲方所有。

4. 甲方提前解除权

乙方有下列行为的，甲方有权提前解除合同：

(1) 在租赁场地内从事违法、犯罪活动的；

(2) 未经甲方同意改变租赁合同约定用途的；

- (3) 不合理使用租赁场地导致租赁场地严重受损的;
- (4) 未经甲方书面同意, 再次转包和分包经营的;
- (5) 拖欠履约保证金、水费、电费、物业服务费等费用, 经催缴后仍拒不缴纳的;
- (6) 其他严重违反合同约定的行为导致合同无法继续履行的。

当甲方发出的解除合同的电子邮件或短信等通知到达乙方指定的电子邮箱、微信、联系电话、短信之日起, 本租赁合同关系解除。除要求乙方支付应付未付的租金及逾期利息(若有)外, 甲方有权: ①要求乙方立即腾出租赁场地, 超过甲方通知时间腾房的, 每逾期一日则按每日 300 元向甲方支付房屋占用费; ②实际租赁期限未达到最短租期要求的, 要求乙方按照合同规定的最短租赁期限限制补缴租赁管理费; ③要求乙方承担违约金: 以当月租金为基数向甲方支付 3 倍费用, 赔偿甲方因履行重新需找租户期间的租赁场地闲置损失。此等情形下, 租赁物上的附着物归甲方所有, 乙方按现状返还租赁场地。

5.乙方提前解除权

甲方有下列行为的, 乙方有权提前解除合同:

- (1) 因甲方原因, 导致租赁场地无法使用, 无法经营的;
- (2) 其他因甲方自身原因违反合同约定的行为, 导致合同无法继续履行的。

因上述原因导致租赁合同解除的，乙方有权：①要求甲方无息退还履约保证金；②要求甲方赔偿其装饰装修剩余价值等损失。

6.协商解除合同。 因客观情形发生重大变化（如乙方家庭状况、经济状况发生重大变化，甲方企业自身或上级单位统筹安排、规划调整等）导致本合同难以继续履行的，**一方可以提前60日提出解除合同的申请**，符合以下条件的，另一方应当同意其提前解除合同的申请，免除其提前解除合同的违约责任，租赁合同提前终止：

（1）甲方申请解除合同的：①若乙方未缴清租金、水电费等的，甲方可在履约保证金中扣除乙方应付未付费用；②租赁场地装饰装修的可拆分的附着物归乙方所有，乙方应自行拆除。不可拆分的附着物归甲方所有。③退回剩余履约保证金。

（2）乙方申请解除合同的：①乙方已缴清租金、水电费等所有费用；②租赁场地装饰装修的可拆分物品归乙方所有，不可拆分的附着物等归甲方所有；③以当月租金为基数向甲方支付一个月租金，补偿甲方资产闲置损失、重新寻找租户等损失。

九、租赁物返还

1.合同终止或解除时，无特殊约定的，乙方应自合同终止或解除之日起七天内将自行购置的可移动物品全部搬离，将租赁场地移交给甲方。

2.逾期未移交租赁场地的，所遗留物品视为乙方的遗弃物，甲方有权自行处置或申请福建省龙岩市闽西公证处等公证机关

对乙方滞留财产的现依法采取保全措施，由此产生的损失及相关费用由乙方承担。

3.乙方应当保证返还甲方的租赁场地及附属设施、设备完好齐全，清洁干净后交还甲方。除正常损耗外，因乙方原因导致外观及设施设备有损坏的，乙方须负责修复或赔偿损失。

十、违约责任条款

1.乙方逾期支付租金或本合同项下其他费用未超过60日的，应自逾期之日起，以欠缴租金为基数，按每日万分之五的标准计算向甲方支付逾期期间的利息；乙方逾期支付租金或本合同项下其他费用超过60日的，应自逾期之日起，以欠缴租金为基数，按每日万分之十的标准计算向甲方支付逾期期间的利息。经甲方书面催告后，乙方仍未交清逾期款项及逾期利息的，甲方有权立即解除本合同。

2.因乙方违反合同义务导致合同解除合同的，乙方按照本合同约定内容，承担违约责任。

3.因甲方违反合同义务导致合同解除的，甲方按照本合同约定内容，承担违约责任。

4.租赁合同因乙方违约解除的，乙方缴纳的履约保证金在按履约保证金担保的范围直接抵扣相关费用后有剩余的，在10工作日无息退还给乙方，履约保证金不足以抵扣相关费用的，甲方有权向乙方追偿。

5.双方应按本合同约定全面履行本合同约定的义务，一方违反本合同约定，守约方有权要求违约方赔偿实际损失，且违约方应支付守约方因维权支出的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全申请费、财产保全保险费、公告费、鉴定费、评估费、差旅费及其他合理费用)。

6.本条约定的违约责任与本合同其他条文约定的违约责任有不同规定的，适用责任较重的条文约定。

十一、免责条款

在租赁期内乙方为租赁场地的实际管理人，人身及财产安全由乙方自行负责，该租赁场地范围内发生的所有安全事故均由乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等人身及财产损害，甲方不承担任何责任。

十二、送达地址

1.一方需将重要事项告知对方的，可通过电话、短信、微信、电子邮件、传真等快捷方式通知对方，并按照本合同所写明的联系方式予以送达。

任何通知或各种通讯联系只要按照合同约定的地址(地址变更的，则按变更后的地址)发送，即应视作在下列日期被送达：

(一)如果是信函或快件，则文书寄送至本合同记载的对方当事人的住所，或文书退回之日即视为送达；

(二)如果是电传，则为收到对方确认回号之日；

(三)如果派人专程送达，则为收件人签收之日。

(四) 采用电子邮箱、短信、微信等方式送达的, 发送(含被退回)之日即为送达之日。

2. 除非各方另有书面约定, 本合同各方列明的通讯地址适用于非诉时的各类通知, 同时也适用于各方发生纠纷时诉讼相关文件和法律文书的送达(包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序)。

3. 如本合同任何一方的上述联系方式发生变化, 应毫不迟延地以书面方式通知对方。未及时通知的, 对方、人民法院、仲裁机构按未实际收到变更通知前的联系方式送达文件、通讯和通知, 在本合同约定期间内仍为有效送达, 一切后果由变化方自行承担。

4. 各方一致同意采用电子邮箱、短信、微信等能够确认对方收悉的方式送达, 与其他送达方式具有同等法律效力。

十三、 争议解决

发生争议时, 双方应友好协商解决, 协商不成的, 任何一方向甲方所在地人民法院起诉。

十四、 生效时间

本合同正本一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 由双方代表签字并加盖公章, 自(2025)年(6)月(25)日起生效。

十五、 其他约定事项

1. 因“红古田厅”是按照市委、市政府“落实新思想、唱响红古田、建设新龙岩”的部署要求打造, 租赁房屋作为“红古田厅”范

围内的一部分，乙方应在合同期内，配合甲方推广“红古田”品牌，提升“红古田厅”形象。具体执行方案如下：

①定期推出各种促销活动，乙方应配合甲方适当的促销支持或商品折扣。

②甲方将在各重大节假日安排促销活动，包含但不仅限于春节、五一国际劳动节、国庆节、十一月十一日(双十一)、店庆等重大节假日，乙方必须配合甲方完成促销活动。

③甲方将根据乙方宣传促销的力度适当安排在线上商城及线下旗舰店展示乙方促销产品。

④在合同有效期内，甲方自有品牌的商品要求乙方提供展示和销售的具体执行方案，甲乙双方可另行协商，签订补充协议。一式贰份。甲乙双方各持壹份，均具有同等效力。

2.本合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议书。

3.附件为本合同不可分割的部分，合同未约定事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(本页为龙岩金丝商贸有限公司房屋租赁合同签字盖章页)

甲方签章:

乙方签章 (公章):

法定代表人 (签字或签章): 法定代表人或乙方授权代表
(签字或签章):

签订日期: 年 月 日

签约地点: 龙岩市新罗区