

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：上杭县城市建设发展有限公司

通讯地址: 上杭县北环中路 22 号

联系电话: 0597-3939585

承租方（以下简称“乙方”）：_____

身份证号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，经双方协商，就有关租赁房屋事宜签订如下合同：

第一条 租赁房屋基本情况

1、甲方将位于上杭县黄竹小区 ____#楼____号店面租赁给乙方。

2、该租赁房屋建筑面积_____平方米,物业管理费按建筑面积计算,从交店之日起开始收取。

第二条 租赁期限及用途

1、甲乙双方约定租赁期限三年，自__年__月__日起至__年__月__日止。如甲方实际交房日期迟于上述起始时间，则租赁期限按照甲方实际交房之日起算三年。

2、租赁房屋用途：乙方承诺租赁该房屋仅用于_____。

第三条 租金、支付方式及缴存账户

1、甲乙双方约定，该租赁房屋每月租金计人民币¥__元（大写：元整），年租金计人民币¥__元（大写：__元整）。本合同含税总价款人民币¥____元（大写：____元整），其中：不含税价款____元，增值税税率____%，增值税税额____元。

2、租金每年缴交一次，乙方应在签订本合同之日缴交第一年租金计人民币¥__元（大写：__元整）。此后每年租金，应在上个年度租期的最后一个月的15日前缴交。

3、租金存入账户

户 名：上杭县城市建设发展有限公司

开户行：上杭农商行城郊支行

账 号：9090 5120 1001 0000 0364 18

第四条 保证金及其他费用

1、甲乙双方约定，乙方在本合同签订之日一次性向甲方支付该租赁房屋履约保证金计人民币¥__元（大写：__元整），若乙方无违约及欠费行为，合同期满，履约保证金（不计息）如数归还乙方。

2、租赁期间使用该租赁房屋所产生的水费、电费、通讯费、物业管理费（按建筑面积计算）等一切费用均由乙方承担。

第五条 甲方的保证及责任

甲方保证完全拥有租赁房屋的合法产权及土地使用权，房产现状

不属违章建筑、不存在所有权方面的纠纷，同时保证乙方租赁期间，在使用权上不存在法律上的障碍，对房产享有合法有效的使用权。

第六条 乙方的保证及责任

1、乙方保证按时缴交租金，未按时缴交租金，逾期一日，乙方按未缴交部分的日万分之五承担逾期付款违约金。甲方有权从履约保证金中抵扣，履约保证金不足抵扣时，超过二十日未付的，甲方有权终止本租赁合同，并收回该租赁房屋。

2、乙方在租赁期间应合法经营，保证安全，自觉接受有关职能部门的管理和监督，凡因乙方违法违规行为受到处罚或因安全问题引发事故，全部责任由乙方承担，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3、租赁期间乙方应保护租赁房屋的完整性，如有损坏，乙方应及时修复或照价赔偿，如租赁物及附属设施出现故障或者问题，由乙方自行负责处理，且由此产生维修及相关费用，由乙方自行负责；乙方对租赁房屋如需装修、改造等，应以书面形式报甲方，经甲方同意后方可施工，所需一切费用和 risk 由乙方自行负责；租赁期满或合同解除或终止后，乙方购买的动产部分由乙方自行处理，不动产部分无偿归甲方所有，乙方应于租赁期满或合同终止后五日内清空租赁房屋，并结清使用租赁房屋过程中产生的水、电、煤气、物业管理等所有费用，将租赁房屋交还甲方，逾期未搬出租赁房屋，每逾期一天按月租金日平均数的五倍向甲方赔偿损失，甲方有权自行收回租赁房屋，乙方放置于租赁房屋内的一切设施设备包括装修等物品将被视为遗弃物，

甲方自行完成恢复原状、拆除、搬出和修复等工作，由此产生的费用由乙方承担。

4、乙方保证按照国家的有关规定合法经营；保证不在租赁房屋内从事违反国家法律、法规的行为；不得存放国家规定的违禁品、易燃易爆品及其他有害有毒物品等，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担，并赔偿因此给甲方造成的所有损失；不得损坏或自行变更原有的消防应急设施设备；根据消防部门要求，自行配备灭火器材并保证其有效性。

第七条 合同的变更、解除与终止

1、甲乙双方可协商变更或终止本合同。

2、甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，乙方有权解除合同。

3、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权提前终止合同，收回租赁房屋，乙方按月租金的3倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：

（1）未经甲方书面同意，擅自将租赁房屋转租、转借他人。

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构。

（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违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益。

(8) 在租赁期内，未经甲方同意，乙方擅自退租的。

(9) 乙方违反本合同第六条第1款约定并导致本租赁合同终止的。

4、租赁期满，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前一个月书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第八条 其他约定事项

1、租赁期内，如遇国家或政府部门征用、依法提前由政府相关部门收回、因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围、租赁物毁损灭失或被鉴定为危房、因甲方的建设、规划等需要须提前收回租赁物，甲方需提前终止合同的，应提前二个月通知乙方，乙方应无条件将租赁房屋归还甲方，甲方应将已收但未到期部分租金及应退的履约保证金一次性退还乙方；如政府或征用单位对乙方二次装修有进行补偿的，该补偿款归乙方所有。如没有征用单位补偿的，乙方不得向甲方主张

补偿要求。

2、在租赁期间如甲方将租赁房屋出卖，房产所有权被第三方取得，在本合同履行期内对新的房产所有人继续有效。

3、因乙方违约，甲方向乙方主张权利委托律师的代理费、差旅费、保全费等由乙方承担。

第九条 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款与本合同具有同等法律效力。

第十条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商解决不成的，可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同自双方签字或盖章后生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

签约地点：