

房屋租赁合同

甲方(出租方): 三明市三元区拆迁工程处

乙方(承租方): _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确出租方与承租方的权利和义务,双方在自愿、平等、有价有偿的原则下充分协商就下列房屋租赁事项签订本合同,共同遵守。

一、租赁地点

甲方将其所有的位于_____ (以下简称该房屋), 建筑面积共计_____ 平方米出租给乙方作为使用, 乙方已对甲方所出租的场所做了充分的了解, 愿意承租该场所。

二、租赁期限

_____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日, 乙方在租赁期内经营项目必须合法合规。

三、租金及其他费用

1、该房屋月租金标准为租金_____ 元, 双方同意自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起开始计算租金。

2、甲、乙双方签订合同前应按约定缴交承租当月租金 3 倍的履约保证金作为租赁押金(合计_____ 元)。保证金在本合同期满乙方无违约后无息退还乙方, 如乙方有违反本合同的有关约定, 则甲方将保证金折抵违约应扣的金额后将剩余部分无息退还乙方。

3、租金缴纳时间为: 租金采取按月缴纳方式, 乙方应于每月 10 日前支付当月租金。逾期未缴纳的, 每日乙方按付金额的千分之二向甲方支付违约金。

4、乙方自行承担租赁房屋范围内的保安、保洁、消防装修、消控值班、消防器具(含消控)的维护保养、升级和消防安全防火、财产保险及公众责任险等工作由此产生的费用全部由乙方自行承担。若因乙方原因造成灾害,引起房产损失的,由乙方负责向甲方赔偿全部损失。

5、乙方应按时缴交水电费。水电供应中损耗及水电超定量、加价费均按比例推派给乙方,乙方不得拒付。乙方逾期30日未交水电费甲方有权解除合同并没收保证金,造成的损失由乙方自行承担。

6、租赁期内,乙方应负责缴纳除房屋租金、水电费以外所发生的应由乙方缴纳的有关部门费、税。

四、租金收缴账号:

户名: 三明市三元区拆迁工程处

账号: 3500 1647 0070 5000 4157

开户行: 建行梅列支行

五、房屋装修与使用

1、在租赁期内乙方如改变房屋的内部布局、承重结构及户外招牌广告宣传等,须事先征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准后方可施工设置,乙方的经营装修及水电的消防审核由乙方自行负责。

2、乙方装修期间的遗弃物及垃圾等,乙方应及时清理,未及时清理而影响楼幢卫生及其他,由甲方清理的,所发生的费用概由乙方承担。

3、租赁期满后乙方不再续租或因解除本合同乙方提前退租时。乙方不得拆除、损坏依附于建筑物的装修材料,如地面、墙

壁装修装饰房间吊顶灯具，开关插座、水电管线内外门窗及锁具等但可移动的物品：如空调可搬动的家具等，由乙方自行处理。未经甲方书面同意，乙方私自对房屋墙体，隔间等进行拆除，甲方有权要求乙方恢复原状，其费用由乙方承担。

4、乙方违反上述约定，甲方有权解除合同并没收保证金，造成的损失由乙方自行承担。

六、房屋租赁期间，甲乙双方应承担的责任

1、甲方应承担的责任

甲方保证上述房屋权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，由甲方负责。

2、乙方应承担的责任

(1) 乙方应按时缴纳租赁期内所发生的应由乙方交纳的一切费用。

(2) 凡属租赁房内的门窗、玻璃在乙方租房期间发生损坏，应由乙方负责更换。如未及时更换而发生的窗户玻璃、坠物伤人损物情况，须由乙方承担赔偿责任。

(3) 乙方应当遵守国家法律、法规，遵守地方党政管理部门所制定的各项管理规定、条例，并着重做好本单位的消防、治安保卫计生、门前三包等工作，并按甲方要求在窗户上设置钢丝网，防止顾客垃圾外扔。确保租用房屋的各项安全。否则发生任何事故和损失由乙方自行承担。

(4) 乙方应遵守租赁房屋物业管理制度，协助落实物业管理措施，如有违反应当承担物业管理的相应责任。

(5) 乙方应对甲方正常的房屋检查，设施维修以及物业管理工作予以协助。

(6) 乙方应在租赁期满时将房屋完好交还甲方。

七、合同的变更、解除和终止

(一)、合同的变更，双方可协商变更本合同或补充协议。

(二)、合同的解除

1、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，收回房屋并没收保证金，由此造成的损失由乙方负责赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同约定的房屋租赁用途的；

(2) 未经甲方书面同意擅自将部分或全部承租的房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

(3) 未经甲方书面同意，擅自改变房屋的内部布局承重结构装修或设置对房屋结构及对人身安全有影响的设备，设施；

(4) 未经甲方书面同意，擅自设置户外招牌、广告宣传等；

(5) 利用承租房屋进行违法违规活动被有关执法部门查处的；

(6) 欠房屋租金累计 30 日或拖欠 2 次以上的(含 2 次)；

(7) 拖欠应交而未交的水电费等，逾期 30 日以上的。

2、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由此造成的损失由甲方赔偿：

出租房屋权属不清的。

(三)、合同的终止：

1、租赁期满。

2、租赁期内，有下列情形之一的本合同自行终止，双方互不承担责任：

(1) 出租房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(2) 出租房屋因社会公共利益被依法征用的;

(3) 出租房屋因城市建设需要被依法列入房屋征收范围的;

(4) 因不可抗力原因, 导致本合同无法履行的;

(5) 在本合同租赁期内, 经甲、乙双方协商一致并达成书面协议可提前终止本合同。乙方要提前终止本合同, 应提前一个月书面通知甲方, 否则按本合同违约条款处置。

八、房屋收回交接

租赁期满或提前解除本合同的, 按以下方式交接:

1、房屋收回验收: 由甲、乙方共同参与, 对于房屋装修及设施、设备等情况按本合同第四条第3项进行验收, 若有异议应当场提出; 当场难以检测判断的应于三日内提出(乙方在甲方指定的交接期限内不到场进行验收, 即视同乙方认可甲方单方验收结果)。凡对验收项目中有损坏的乙方应承担赔偿其费用。

2、清场交接: 乙方应负责完成清理自有的遗留物(包括但不限于乙方的户外招牌广告宣传等)、垃圾物。超过双方约定的交接期限或合同终止事由发生后, 乙方的遗留物视为无价值的垃圾物并由甲方清理, 乙方应承担其所发生的清理和拆除费用。

九、违约责任及免责条件

1、甲方违约处理

(1) 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的应双倍返还保证金。

(2) 甲方有本合同第六条第二款第2项约定的情形之一的导致乙方解除本合同的甲方应向乙方支付相当乙方租赁保证金的违约金, 若甲方的违约金不足以弥补乙方损失, 甲方还应负责赔偿直至达到弥补乙方全部损失(包括但不限于乙方就此发生的

诉讼费用、律师费、交通费、住宿费等)为止。

2、乙方违约处理:

(1)乙方有本合同第四条及第六条第二款第1项约定的(1) - (5)情形之一的,导致甲方解除本合同的,乙方的保证金作为违约金归甲方所有。若乙方的违约金不足以弥补甲方损失,乙方还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失(包括但不限于甲方就此发生的诉讼费用、律师费、交通费、住宿费等)为止。

乙方有本合同第六条第二款第1项约定的(6) - (7)情形之一的甲方可采取以下一种或多种措施:

①乙方除应向甲方支付应缴的房租及其他费税外,每逾期一日则按上述应缴款总额的千分之五向甲方支付违约金。

②乙方同意甲方采取停水电等措施督促乙方缴付上述欠款,乙方由此所发生的纠纷和损失均由其自行承担,与甲方无关。

③甲方解除本合同的乙方还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失(包括但不限于甲方就此发生的诉讼费用、律师费、交通费、住宿费等)为止。

(2)租期满或提前解除本合同,乙方逾期交还其租赁房屋从租赁期满之日或解除本合同之日起每逾期一日,则按向甲方支付相当租赁期内房屋月租金三倍的租金(房屋月租金/30日×3倍)并赔偿甲方由此造成的一切损失(包括但不限于甲方就此发生的诉讼费用、律师费、交通费、住宿费等)。

十、本合同无效被撤销或者终止的,不影响合同中独立存在的有关解决方法约定条款的效力。

十一、保密条款:

乙方承诺对本协议严格保密,未经甲方允许,乙方不得私自

将本协议所涉及的条款和资料等泄漏给任何第三方。

十二、法律文书送达地址：

1、甲方：三明市三元区工业南路 89 号

2、乙方：_____

甲乙双方往来函件送达以上地址，即视为对函件内容的知晓与确认，并承担相应的法律责任。

十三、法律的使用与争议的解决：

1、本协议的订立、效力、解说、执行及其争议的解决，均适用中华人民共和国的法律。

2、双方在执行本协议时期，若有发生争议，应本着友好协商的原则解决，若协商无法解决时，可在甲方注册所在地的人民法院提出诉讼。

3、本协议未尽事宜，甲乙双方依照有关规定，本着相互体谅的精神共同协商解决，签订的补充协议与本协议具有同等法律效力。

4、本协议壹式叁份，甲方贰份、乙方壹份，具有同等法律效力。双方签字、盖章后生效。

5、协议签订地：_____

甲方：

法定代表人：

联系电话：

年 月 日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

年 月 日