房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确双方的权利与义务，经双方协商一致签订本合同。

一、租赁地址:

二、租赁期限：为 年，即自 年 月 日至 年 月 日止。

三、租金：每年租金为人民币（大写） ，（小写：￥ 元/年）。

四、租金的付款方式及期限：租金付款方式为每年支付一次，第1年度租金乙方已于本合同签订时付清；第2年度的租金（ 万元）乙方应于 年 月 日前支付；第3年度的租金（ 万元）乙方应于 年 月 日前支付…。

五、保证金：乙方在签订本合同前，须向甲方交纳租赁保证金￥ 元（大写： 元整，不计息）。房屋租赁保证金在乙方未违约的前提下待租赁期满后，一次性退还给乙方。

六、租赁期间相关费用：租赁期内，乙方应承担租住或经营而产生的其它费用，包括但不限于物业管理费、卫生费、水费、电费、电话费等。水、电费等相关费用由乙方自行缴纳。如乙方逾期支付水、电费等相关费用超过1个月时，甲方有权解除本合同，并不退回乙方已缴纳的租金及房屋租赁保证金。

七、房屋修缮与使用：

1、在租赁房屋移交时，甲方保证出租房屋的使用安全。在租赁期内该房屋及所属设施的日常维护、设施增设更新等均由乙方自行负责。

2、乙方承租期间，应正常使用房屋，不得擅自拆改房屋的建筑结构、消防、水电、通讯设施等。如改变房屋的内部结构、二次装修；设置对房屋结构有影响的设备或装设门店外广告牌等时，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须遵守相关部门的规定及甲方的要求，并事先通过相关部门事前核准、审批等手续和甲方的同意后方可施工，如消防、卫生、城管、治安等部门。

3、乙方确认已充分了解该房屋的性质、功能和用途，乙方承诺所经营的品牌和范围符合国家法律、法规及地方政策性规定。房屋用途如需相关部门审批同意后方可开设的，由乙方自行至相关部门审批，因无法办理审批或行政许可手续造成该房屋闲置或无法使用，乙方自行承担由此造成的全部损失，不得归责于甲方。

八、房屋的转让与转租  
　　1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、乙方不得转租、转借承租房屋。

3、租赁期内，甲方出售租赁房屋时，须书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九、合同的变更、解除与终止

1、双方经协商一致可以变更或终止本合同。但在双方未达成变更或终止本合同前双方仍应按本合同履行各自的合同义务。

2、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）乙方私自转租、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违法活动。

（6）逾期 个月以上未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（7）拖欠房租累计 个月以上。

3、租赁期满合同自然终止。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

十、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。

2、如房屋确实因结构的自然损坏需要维修时，甲方应履行维修责任，乙方应积极协助并配合。甲方房屋维修责任不包括乙方自行装修的部分和易耗性生活设施（如门窗、卫生设施、低压内线设施等）。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。乙方的装潢、装修物（房屋内外硬装）或属于更新的设备、设施等甲方不予赔偿。

4、租赁期满后或提前退租的，乙方可拆除空调、经营设备等可移动的自有财产，但附属于租赁房屋的装潢、装修物（房屋内外硬装）或属于更新的设备、设施等不得损坏和拆除，乙方交还委托人租赁房屋时，必须保持租赁房屋及其附着物和设施设备完好适租状态，不得留存物品或影响租赁房屋的正常使用，否则委托人有权处置，由此造成的损失概由乙方承担。乙方须注销其租赁房屋所在地营业执照。

十一、双方的权利和义务

1、乙方在承租期间需办妥经营所需的相关证件及审批手续（如环评、城管、消防等），证件及审批手续的办理由乙方自行办理，相关办证费用由乙方承担，如因乙方怠于办理相关证照而产生的法律责任，均由乙方自行承担。

2、乙方在承租期间须在国家法律、法规和政策许可范围内合法经营，并承诺“门前三包、门内达标”和不得越门经营等。投入经营后，必须认真做好安全管理工作，自觉接受监督管理部门的监督管理。一旦造成安全事故，给委托人、自身和他人造成损害的，或因经营原因、噪声扰民等涉及周边居民投诉或致使经营无法开展的，由乙方自行负责解决并承担因此引起的一切责任和损失。

3、租赁合同期满前1个月，乙方应做好归还出租房的准备，租赁期限届满时乙方应即腾退租赁房屋。

十二、违约责任：

（一）甲方违约责任  
　　1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同 X年租金总额的15 %的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同三年总租金的15%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

（二）乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面终止合同，乙方交纳的保证金不予退还，并须向甲方付清所欠款项。合同解除后，甲方收回租赁房屋的使用权，室内外硬装修归甲方所有，甲方对乙方损失不作任何赔偿。乙方应按照合同X年总租金的15%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）乙方私自转租、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违法活动。

（6）逾期X个月以上未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（7）拖欠房租累计X个月以上。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的10 %支付甲方违约金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，甲方有权收回房屋并解除合同，并不退还所余月份租金和租赁保证金。同时乙方应按合同X年总租金的15%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方应向甲方支付每天1000元（大写壹仟元整）违约金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付每天1000元（大写壹仟元整）违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

6、经营过程中如果乙方未能按时支付租金，乙方通过法院诉讼催交的，所产生的律师费、诉讼费等均由乙方承担。

十三、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、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，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。

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”。

十四、争议解决：如有纠纷，甲、乙双方可向甲方所在地人民法院提出诉讼。

十五、其他约定事项：

1. 本合同手写体与打印体具同等效力。

2、双方确认，本合同尾部的地址为双方履行本合同及诉讼时法院送达而发送相关文件及法律文书、通知的送达地；任何一方和法院按该地址寄送文件或通知，一经付邮即视同送达对方。

3、本合同自双方签字或盖章后生效；本合同一式二份，双方各执一份。

甲方（盖章）： 乙方（签字）：

法定代表人（签字）： 身份证号码：

地址： 地址

电话： 电话：

签约时间：　　年　　月　　日