

合同编号：

房屋租赁合同（出租）

出租方(甲方)：台州市烟草公司温岭分公司

承租方(乙方)：_____

出租方（甲方）：台州市烟草公司温岭分公司

承租方（乙方）：_____

根据相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，达成一致。为明确双方权利义务，订立本合同。

第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于_____。

2、出租房屋建筑面积约_____m²，如实际面积与上述面积有差异的，以实际面积为准，租金不变。

3、该房屋现有布局装修及设施、设备情况以实地情况为准。乙方应按照《竞买须知》的要求向甲方提交修缮方案，经甲方确认后，才可按照修缮方案开始施工。修缮完成并进行验收后，经甲方确认后，房产才可投入使用。

第二条 租赁期限、用途

1、租赁期自_____至2024年12月31日，自甲方按照本合同第四条第（一）项的约定向乙方交付房屋之日起计算。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为_____商业经营_____使用。如乙方在租赁期间需改变用途，必须得到甲方的同意。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方必须无条件交还。

4、乙方如有续租意愿的，应在合同期满前三个月书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先租赁权。

第三条 租金及交付方式

甲方交付房屋财产后从_____年___月___日起计收房屋租金。本合同首年年租金为人民币：_____元整（¥：_____元），自第二年起租金每年在上一年年租金的基础上递增1%，租金总计：_____元整（¥：_____元）。租金具体交纳时间和金额如下：

_____年___月___日前交纳第一期 租金，¥：_____元；

_____年___月___日前交纳第二期 租金，¥：_____元

__年__月__日前交纳第三期 租金，¥:____元

甲方收款账户为

名称：浙江省烟草公司台州市公司

账号：9558851207004631874

开户行：台州市工行经济开发区支行

第四条 房屋的交付、返还和验收

（一）交付：甲方应于____年____月____日前将房屋按约定条件交付给乙方使用。

（二）返还：合同期满或本合同提前终止时，乙方应无条件在合同终止日将房屋腾空（因甲方违约乙方单方终止合同的，可在合同被终止之日起一个月内腾空），并付清欠缴租金及违约金等其他应由乙方承担的费用。

（三）验收：交付与返还验收时双方共同参与，如对房屋及附属设施、设备有异议的，应当场提出。当场难以检测判断的，应于10日内向对方主张。

（四）乙方在租赁期间添置的可移动的设施、设备等财物由其自行收回，但乙方对房屋进行的装饰、装修，其产权无条件归甲方所有，乙方不得进行拆除或转卖。返还后，乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权处置。

第五条 安全责任

乙方必须严格执行《房屋租赁安全工作责任书》（附件1）中规定的内容要求，并承担相应的责任。

第六条 有关费用的处理

（一）租赁期内发生的水电费、物业管理费、卫生费、消防费等费用由乙方承担，乙方必须每月按时交纳。否则因此而引起的一切后果由乙方自行承担。

（二）乙方在交纳第一期租金的同时，向甲方交首年年租金的20%的保证金，具体金额为____整（¥:____元）租赁期满或合同解除后，该保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分如数返还乙方。该保证金不计利息。

（三）乙方在经营期间所发生的其它所有费用自行承担。

第七条 房屋及附属设施、设备的养护、保管及修缮

(一) 租赁期内, 乙方发现该房屋主体结构有损坏时(非乙方责任), 应及时通知甲方修复。无法修复的, 双方可以协议全部或部分解除合同。因该项原因解除合同时, 双方互不追究违约责任。

(二) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备。因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施、设备发生损坏或故障的, 乙方负责修复, 不能修复的则照价赔偿(若双方对价格不能达成一致的, 由第三方评估确定)。

(三) 乙方如需对房屋进行装修, 必须在不影响房屋主体结构安全和符合国家规定的前提下, 且须事前将装修方案报甲方, 甲方应许可。甲方许可后, 再报有关部门批准后方可动工。有关审批手续和审批费用由乙方自行办理和承担。未经甲方许可并经有关部门批准, 乙方不得进行对承租房屋进行装饰、装修。

(四) 房屋及其附属设施、设备因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方不承担责任。

第八条 所有权变动

租赁期内甲方转让该房屋的, 甲方应当提前二个月书面通知乙方, 并在转让房产协议上注明应由受让方继续履行完本合同。

第九条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不追究违约责任:

- 1、该房屋因城市建设需要, 被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失, 无法继续履行本合同的。
- 3、甲方遇到行业政策重大变动, 需收回该房屋的。

(三) 甲方不承担约定的维修义务, 能修复而不修复, 致使乙方无法正常使用该房屋的, 乙方有权单方解除合同。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该房屋:

- 1、乙方逾期交纳房租、水电费及其它应由乙方支付的费用超过壹个月的。
- 2、乙方未经甲方同意, 擅自改变用途的。

如影响周围居民生活环境, 并遭到投诉、处罚的由乙方承担一切责任。

- 3、未经甲方书面许可及有关部门批准，擅自对承租房屋进行装饰、装修的。
- 4、乙方擅自将房屋、财产转租或转借他人使用的。
- 5、乙方利用承租房屋进行违法或损害社会公益活动的。
- 6、乙方擅自以房屋租赁经营权或装潢财产所有权对外质押或抵押担保的。
- 7、对所提出的安全隐患整改意见，三次督查后不落实整改的。
- 8、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

第十条 违约责任

（一）在合同有效期内，甲方如要收回房屋，应提前二个月书面通知乙方；甲方如无故提前收回，造成乙方损失的，由甲方赔偿，同时向乙方支付合同首年年租金的20%的违约金。

（二）甲方违反第九条第（三）项约定，视为根本违约，造成的损失由甲方负责赔偿，同时向乙方支付合同首年年租金的20%的违约金。

（三）乙方违反第九条第（四）项约定，视为根本违约，造成的损失由乙方负责赔偿，同时向甲方支付合同首年年租金的20%的违约金。

（四）租赁期满或合同被终止、解除，乙方逾期返还房屋的，甲方按每日壹佰元（¥：100元）收取占用费。甲方有权采取停电、停水或封门等必要的强制措施，并自行或会同有关部门对出租房进行清场，因此给甲方造成的损失及费用由乙方负责全额赔偿。

（五）乙方如需中途退租，提前二个月书面通知甲方，经甲方同意后方可退租。但因此而造成甲方多缴和支付的税费由乙方承担。如乙方中途退租，需向甲方支付合同首年年租金的20%的违约金，造成损失的，乙方全额赔偿。

第十一条 争议的解决方式

因房屋租赁有关事宜发生争议，双方可以协商解决，协商不成向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 其它约定事项

（一）乙方在经营中一切债权债务均由乙方自理，甲方不承担任何责任。

（二）本合同租用期内，乙方应遵纪守法、合法经营；及时完成政府或社区要求完成

的工作，做好“门前三包”、“社会治安达标”、“无违反计划生育”、搞好安全经营、防火、防盗等工作。如因乙方的责任给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿一切损失。

(三) 租赁期内，因第三方的责任造成乙方人身、财产损失的，甲方不承担责任。

第十三条 本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

未尽事宜，双方可另行协商补充，补充条款与本合同条款具有同等效力。

附件：1、《房屋租赁安全工作责任书》；

2、承租方营业执照复印件；

3、承租方法人代表身份证复印件；

4、出租方房产证复印件；

甲方（盖章）：台州市烟草公司温岭分公司
单位地址：温岭市城东街道九龙汇商业街2号
法定代表人

（被授权委托人）：

联系电话：0576-86222331

乙方（盖章）：_____
单位地址：_____
法定代表人

（被授权委托人）：

联系电话：_____

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 1:

房屋租赁安全工作协议书

_____承租户:

为了认真贯彻落实国家有关法律法规和《浙江省烟草专卖、商业系统出租物业安全管理暂行规定》，确保出租物业的安全，按照“谁承租，谁负责”和“安全第一、预防为主”的原则，特明确如下安全责任：

一、严格遵守国家法律、法规和有关安全生产保卫等规定，自觉服从出租方对安全保卫工作的管理和要求。

二、按照“谁承租、谁负责”的原则，承租签约人（或签约方的法定代表人）为安全第一责任人，对所承租范围内的物业及设施设备的安全负全面责任，要层层落实安全生产责任制，切实做好安全工作。

三、不得经营或从事国家明令禁止生产的项目和物品，不得在承租房（仓库）场所内存放易燃、易爆等高危产品。

四、不得经营不符合消防、治安、环境卫生、食品卫生等国家规定要求的产品。

五、经营特种项目的，应根据国家有关法律、法规向相关部门办理许可手续，并配备专职或兼职安全保卫管理人员或安全管理联系人（报出租方备案），制定并实施承租范围内的安全操作规程和制度，落实安全责任制，确保安全生产和经营。

六、负责落实承租范围内的安全保卫工作，做好自用部位、自用设备的安全管理。

七、接受和配合出租方及政府有关部门依法开展的安全治安监督检查，积极主动化解各类矛盾纠纷，及时消除安全隐患，做到防患于未然。

八、抓好全员安全教育和上岗培训，建立安全责任岗位目标管理制度，掌握必备的安全、消防知识和技能。制定承租区域内的防火、灭火方案及人员疏散、逃生应急预案，达到消防及有关部门规定的要求。

九、消防设施、器材不得随意挪作他用，应定期进行检测，发现损坏及时维修或更换。消火栓不得埋压，消防通道应畅通无阻，并定期进行检查。

十、加强电、气防火管理，严格按规范程序操作，不得违反电、气等部门的安全管理规定。

十一、因火灾造成损失的，承租方应负责赔偿。损失重大的，出租方将请求人民法院采取财产保全措施，封存承租方的其他财产，直至追回损失。

十二、未经出租方同意，承租方不得私自转租、转让、出借出租方的物业（包括建筑物、

场地等不动产及配套设施、设备等动产)。

十三、未经出租方及有关部门批准，不得对室内、外墙、梁、柱、板、阳台、平台、露台、通道、屋顶等建筑物固定结构、平面布局和原有通道进行任何形式的凿、拆、加建改动。

十四、因装修需要对原结构进行改动的，必须向市建设监察大队申报，经审批同意后方可动工。未经允许，承租方擅自进行改建装修，造成安全隐患的，承租方负责恢复原状；造成结构损失或事故的，追究承租方责任，由承租方负责加固，并赔偿损失。

十五、不得利用承租房屋从事危害社会公共利益、损害他人合法权益的非法活动。

十六、二层（或隔层）及以上的楼层，在存放商品时应考虑房屋的承受力，不得堆放过重商品。

十七、不得私自占用或妨碍他人使用公共场地，不得堆放有损房屋的危险物品，以及在公用楼道处堆放杂物。

十八、承租方对出租方或政府有关职能部门提出的安全隐患整改意见，应及时制定方案并落实整改。经督查仍不落实整改的，出租方有权提前终止《房屋租赁合同》。

十九、承租方违反国家相关法律、法规和本规定，导致重、特大责任事故，出租方将配合政府有关部门，依法追究肇事单位法人和直接责任人的责任，其一切事故后果由承租方负责。

出租方：台州市烟草公司温岭分公司

承租方：_____

年 月 日