房屋租赁合同

甲方（出租方）：泗阳县民康农村经济发展有限公司

乙方（承租方）：

身份证号码：

居住地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将本合同项下房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜协商一致，订立本合同。

第一条　租赁房屋及其附件的名称、数量、用途、及现状

1、租赁房屋坐落于__,建筑面积约____㎡，按照目前整体现状出租给乙方，该租赁房屋用途为__酒店、餐饮、办公及商品零售__。乙方必须按照租赁房屋途使用租赁房屋，否则造成租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

2、甲方按房屋现状交付乙方，乙方在确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

第二条　租赁期限

租赁期限____年，甲方自____年__月__日起将租赁房屋交付乙方使用，至_____年_____月___日止。甲方向乙方提供免租金装修期_壹_个月（____年___月_____日至____年__月日）。

第三条　租金和租金的支付

1.租赁房屋第一年租金为人民币　　万元整（含税）（大写：_____），从第二年起租金在上一年租金的基础上每年递增__万元。

租期内租金总额为人民币____元整（含税）（大写：____万元整。

2、租金每年支付一次，先付后用。乙方应在接收房屋之前付清第一年租金，并在之后每年_____月____日之前付清次年租金。租金全部支付至甲方指定账户（开户行：苏州农商行泗阳支行，单位名称：泗阳县民康农村经济发展有限公司，账号：070667862112010000517）。乙方将租金转入甲方指定账户，甲方收到租金后15日内向乙方提供租金发票。

第四条　履约保证金

1. 乙方首次租赁时，须在中标公示期结束三日内签订合同，签订合同的同时向甲方一次性交纳履约保证金（首年租金的5%）人民币　_____　元整（含税）（大写：_____。）本合同终止且乙方无违约责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

2. 如乙方违约，甲方有权使用履约保证经抵偿乙方欠付的费用。甲方使用履约保证金抵偿后，乙方应在接到甲方通知后七日内补足履约保证金。

第五条　租赁房屋交付和收回

1.甲方于合同签订生效后 10 日内将房屋及房屋附属设施、设备按现状交付给乙方。甲方应保证租赁场地交付乙方之前的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费等费用予以结清。但若履约保证金、首期租金等费用乙方未能按时支付的，则交付日应相应顺延，但租赁期限不顺延。

2.租赁期满或合同解除的，乙方应于租赁期满或合同解除之日起 15 日（该期间内有偿，延用租期内租金标准）内返还该房屋及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持租赁房屋的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求，如有损坏或短少，由乙方按价赔偿。逾期未搬离的，视为乙方遗弃物，甲方有权自行处理，涉及相关费用在履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方对房

屋的装修装饰无偿归甲方所有。

3.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装修的正常使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

4. 若乙方存在拖欠款项，包括但不限于逾期租金、违约金、公用事业费用、维修费用、恢复原状费用等，在乙方付清所有拖欠款项之前，甲方有权禁止乙方将房屋内的货物、家具、设施、设备和其他大件物品搬出租赁房屋。

第六条 租赁期间费用承担

1.租赁期间，房屋和土地的房产税、土地使用税由甲方依法交纳。

2.租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由乙方承担，并直接向有关管理单位交付。

第七条　房屋及附属设施的维护

1.甲方应保障该房屋及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，房屋主体框架结构由甲方负责维修，其他由乙方负责维修并承担全部维修费用。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后十日内组织维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担；属于乙方维修范围的，乙方也应在发现后十日内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，甲方有权解除合同；房屋及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，因之产生的费用由乙方承担。

2.乙方如对房屋进行室内外装修，须事先征得甲方的书面同意后，方可施工。此施工如需向政府相关部门报批，可以以甲方的名义申报，但报批、验收工作及费用由乙方承担，甲方应积极予以协助。对于乙

方装修、装饰、改善和增设的他物，甲方不承担维修义务。

3.乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

第八条　房屋的转租

未经甲方书面同意，乙方不得擅自以任何形式转租、分租、出借所承租房屋。

第九条　合同解除

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

1.该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

2.该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

3.因自然原因导致该房屋毁损、灭失，或者被鉴定为危险房屋的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。

甲方因此获得的赔偿或补偿与乙方无关，乙方仅有权获得装饰装修折价补偿。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

1.未按约定时间交付房屋，经乙方催告后20日内仍未交付的；

2.交付的房屋主体结构危及人身安全的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

1.未按约定期限支付租金达20日的；

2.未经甲方书面同意擅自改变租赁房屋用途的；

3.擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；

4.转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方式将该房屋让与他人使用的；

5.利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；

6.逾期20日未支付按本合同约定应当由其承担的费用的；

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装修装饰资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方解除合同的通知到达乙方时，本合同立即解除；且甲方有权同时采取停水、停电、禁止进入租赁房屋等措施，纠正乙方的违约行为。

第十条　合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照相关规定参加新一轮房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租权；若乙方未能中标，应按约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

第十一条　违约责任

1.甲方未按约定时间交付房屋的，从逾期第16天算起，每逾期一天，应按 月租金的5‰ 向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金或其他应付费用的，除仍应及时如数补交租金外，从逾期第16天算起，每逾期一天，应按 逾期应缴费用的5‰向甲方支付违约金。

2.乙方有本合同第九条第(三)款第2、3、4、5项约定情形之一的，甲方除有权解除合同外，乙方还应按租期年限，每满一年支付一个月租金的标准向甲方支付违约金；若甲方遭受的损失数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

3. 乙方有本合同第九条第三款第6项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补交齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项，否则，甲方有权从履约保证金扣除；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4.租赁期内，甲方需提前收回租赁房屋的，应提前30日内通知

乙方，退还乙方已实际支付的剩余租赁期对应的租金，并向乙方支付1个月租金作为违约金；租赁期内，乙方需提前退租的，应提前30日通知甲方，并向甲方支付1个月租金作为违约金。

5.乙方未在第五条第2款约定期限内返还租赁房屋及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按当年日租金的二倍向甲方支付违约金。

6. 若乙方在租赁房屋实施涉黄、涉赌、涉毒等违法犯罪行为的，由此产生的一切法律责任由乙方承担，且甲方有权单方面解除合同，立即收回房屋，除履约保证金不予退还外乙方还应向甲方支付当年月租金的三倍作为违约金。如因此对甲方造成的实际损失超过违约金，乙方还应赔偿超过部分的损失。

7.乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

8.本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第十二条　争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，按下列第__2__种方式解决：

1.提交_____仲裁委员会仲裁；

2.依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

因诉讼而发生的案件受理费、保全费、保全担保费（保险费）、律师费、公证费、差旅费等合理费用均由败诉方承担。

第十三条　其他约定事项

1.租赁期内，乙方对承租房屋进行装修、改造，应以不影响房屋主体结构安全为准，装修施工前，乙方必须向甲方提交详细的设计方案及图纸，并须经甲方书面同意后方可施工。乙方委托的施工单位必

须具备相应的施工资质。甲方同意乙方装修设计方案并不免除乙方应承担的法律责任。

2.租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁房屋及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切法律后果由乙方承担。

3.乙方租赁或占有使用房屋期间，乙方是该房屋的实际管理人，乙方应时刻注意防火、防盗、防触电，不得实施危及自身或他人人身安全的活动，且乙方在房屋内所发生的一切安全事故或意外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、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒等等造成的人身伤亡。如果乙方使用房屋进行非法经营或者违法活动，甲方有权解除合同，无条件立刻收回房屋，如果给甲方造成损失的，乙方应按照实际损失进行赔偿。

4.本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

5.本合同经甲乙双方盖章或签字后生效。

6.本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，均具有同等合同法律效力。

甲方（公章）：　　乙方（签章）：

年　月　日　　年　月　日