合同编号：LSPM〔2022〕 号

**房屋租赁合同**

甲 方：五河县卓信建设投资有限公司

乙 方：

2022年5月

**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，就甲方将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、租赁房屋位于 ，建筑面积约 平方 ，乙方中标后须携带有效身份证件或法人证照与甲方签订房屋租赁合同，乙方承诺，租赁该房屋作 使用，乙方使用租赁房屋必须符合房屋设计用途及相关法律法规的要求。如由此造成乙方不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

2、租赁房屋的现状：

甲方按房屋现状交付乙方，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋及设施进行了实地查看，同意按现状接收房屋。

**第二条 租赁期限**

租赁期限共 年，甲方自 年 月 日起将出租房屋交付乙方使用，至 年 月 日收回。

**第三条 租金和租金的支付**

1、年租金人民币 元（大写 元），第一期租金（租金每一年支付一次,一年为一期，共三期）汇入甲方指定账户。先付款后使用。第二年、第三年租金在下一租赁年度开始前一个月内支付租金。租金全部汇入甲方指定账户（户名 ，开户行 ，账号 ）。款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。

**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5日内签订合同，同时向甲方一次性交纳履约保证金（年租金10%）人民币 元（大写： 元，先支付后使用；履约保证金在签订合同时汇入甲方指定账户。本合同终止且无违约情形，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、双方同意，在本合同存续期内，甲方可用履约保证金抵作租赁期内任何时间乙方所欠的租金、其它应缴费用及乙方应承担的违约金、赔偿金等款项。如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金、能源费用、违约金、有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其他费用的，则甲方有权直接向乙方追偿有关欠款及延迟履行违约金。如果甲方采取没收全部或部分履约保证金以冲抵乙方的上述应付款的，履约保证金不足以冲抵的，甲方有权继续向乙方追偿，并有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。若保证金少于本条第（1）项约定的数额时，乙方应在甲方书面通知之日起15个工作日内将保证金补足，逾期不补，甲方有权解除本合同，余下保证金不退，收回乙方合作的商铺，并保留行使其它索赔的权利。

 **第五条 租赁房屋交付及收回的验收**

1、乙方交付清房屋租金、履约保证金、拍卖公司佣金后甲方与乙方签订租赁合同，将房屋及附属设施按现状交付给乙方，甲方应保证租赁场地交付乙方之前的水、电、气、物业管理等费用应予以结清。（水费标准为每吨 / 元，电费标准为千瓦时 / 元，如遇国家调整资费标准，上述标准相应调整。）

2、租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起 10 日内返还该房屋及附属设施、设备，搬离属于乙方的可移动设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求，乙方同时应结清租赁期间的水、电、气、物业管理、房屋、附属物及相关设施设备的日常维修费等所有费用。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，费用自履约保证金中扣除，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、验收时，双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏。不得留存物品或影响房屋的正常使用。

5、租赁期满或合同解除，乙方须将租赁物无条件交给甲方，且乙方不得以任何理由主张装修、装饰、改造及添加的设施设备等发生的任何费用。

**第六条 租赁期间费用承担**

租赁期内，租赁房屋发生的水、电、气、物业管理等费用以及其他相关费用，均由乙方承担。

**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，在乙方使用期间出现的不安全适用状态由乙方负责；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，因之产生的费用及损失由乙方承担。

2、在租赁期内，房屋的修缮由乙方负责，但房屋主体结构非乙方原因损坏的维修除外。如因房屋渗漏给乙方造成的经济损失由乙方承担。

3、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。对于楼梯改造及二楼楼梯口改造，一楼的楼梯改造费用由一楼的承租方承担，二楼楼梯口改造费用由二楼的承租方承担。

4、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。损毁房屋及设施的，乙方应承担法律责任。

5、如乙方需设置户外广告设施应当符合甲方的有关规定并得到甲方同意及有关部门的批准。为优化整体形象和分区布局，乙方应按照甲方的要求统一门头（或橱窗）的位置、规格、布局、亮化等。乙方应确保悬挂在租赁物上的设施牢固、安全，如发生脱落或其他原因致使他人受到人身、财产损害的，乙方应独自承担相应的责任，甲方对此不承担任何责任。

6、乙方在租赁期间，应接受相关部门的监督、检查，遵守法律、法规、规章的规定，承担全部管理和安全责任。乙方违法使用房屋以及发生安全、伤害事故等产生的责任，全部由乙方承担。

7、乙方应在取得相关证照后方可经营，否则，由此产生的相关责任均由乙方自行承担。

8、租赁期内，乙方负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、门前三包等相关费用。

**第八条 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、因不可抗力致使本合同不能继续履行；

2、因法律、法规或国家、地方政策、规划、招商引资项目需要拆迁、拆除或改造已租赁的房屋及场地，甲方提前30天通知乙方，本合同终止，甲方无须向乙方支付任何违约金和补偿，乙方应在接到通知30日内无条件搬迁并退还租赁房屋及场地。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，如相关部门给予所有拆迁补偿，均归甲方所有。

（二）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、 擅自改变该房屋用途的或从事本合同禁止性经营项目的；

2、擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；

3、利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；

4、逾期20日未支付按本合同约定应当由其承担的费用的；

5、未能处理好相邻关系导致甲方被投诉、起诉或陷入其他争议、纠纷的。

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，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。乙方须在甲方指定的期限内搬出租赁房屋。如乙方逾期不搬迁，甲方有权实施停水、停电等甲方认为必要的措施促使乙方尽速搬迁。

**第九条　合同的延续**

租赁合同到期后，甲方决定后续租赁事宜。若乙方需要于本合同约定的租赁期满继续租赁该房屋，应于届满之日前60天向甲方提出书面续租要求，同等条件下乙方有优先租赁权。

**第十条 违约责任**

1、乙方未按约定支付租金的，除仍应及时如数补交租金外，每逾期一天，应支付按租金总额的 0.5% 的违约金。

2、乙方有本合同第八条第二款情形之一的，除甲方有权解除合同外，乙方还应向甲方支付3 个月租金的违约金；若甲方遭受的损失数额超过违约金数额的，乙方还应赔偿该超过部分。

3、乙方未在第五条第二款约定期限内返还承租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，乙方应向甲方支付原每日租金3倍的违约金。

4、乙方按照本条约定应支付的违约金，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。

5、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。

**第十条 争议解决方式**

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成时，提交由租赁房屋所在地人民法院诉讼解决。

**第十一条 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，须经甲方书面同意后，并经规划、消防等相关部门批准后方可施工。

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，一切责任由乙方承担。

3、租赁期内，水、电、气等费用按表计量，初次计量表由甲方购买安装，由乙方按收费单位规定的缴费周期交纳，物业管理等费用，由乙方直接向甲方或甲方指定的部门交付。

4、本合同未尽事宜，经双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

5、租赁期内，乙方不得以任何理由要求减免房租。

6、本合同经双方负责人或授权代理人签字、盖章后生效。

**第十二条 文本**

本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，合同自签订之日起生效。未尽事宜，协商解决。

出租方（章）： 承租方：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日