房屋租赁协议

（样本）

甲方（出租人）：

乙方（承租人）： （身份证号 ）

 根据国家、省有关法律、法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项订立本合同，并共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在本市 区 的房屋，建筑面积约 平方米，出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、该房屋租赁期为 5 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

三、该房屋年租金额(大写) ，小写¥ 元。自第二年起租金按 3% 递增，即第二年租金额(大写) ，小写¥ 元；第三年租金额(大写) ，小写¥ 元；第四年租金额(大写) ，小写¥ 元；第五年租金额(大写) ，小写¥ 元。

四、该房屋保证金为 元（为第一计租年度租金的20％），合同期满，乙方无违反本合同的规定，在乙方归还所租赁房屋后 3 天内，由甲方退还乙方。

五、租金支付方式以先付后用的方式进行。租金支付方式：

1、第一计租年度租金¥ 元、履约保证金¥ 元合计¥ 元，承租人在 年 月 日前付清。逾期付款收取每日租金 5％的违约金。逾期付款 20 天，视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同，乙方缴付的房屋保证金不予返还。

2、以后年度的年租金由乙方在每年的 月 日前直接支付给甲方。

若乙方逾期付款，每日按逾期额的千分之一向甲方支付违约金。逾期付款超过二个月，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订《房屋租赁协议》，乙方的履约保证金不予返还。

六、乙方保证所租赁的房屋作为 商业 房使用，不得经营餐饮，否则视为违约。

七、租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得转租。如乙方擅自转租的，转租行为无效。甲方有权单方面解除合同收回房屋。

八、乙方负责租赁房屋的消防和安全工作，不得在房屋内存放易燃、易爆、化学危险品，并按相关规定自行配备合格的消防器材，由于乙方原因而给甲方造成损失的，应由乙方负责赔偿，并承担由此而产生的民事和刑事责任。

 九、甲方应保证出租房屋的使用安全（乙方装饰及添置设施除外），并负责对房屋及其附着物的定期检查，承担正常的房屋维修费用。因甲方延误房屋维修而使乙方遭受损失的，甲方负责赔偿。如因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

　　十、甲方维修房屋及其附着设施，应提前 15 天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因甲方不及时履行合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

十一、租赁期内，乙方未事先征得甲方并按规定报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变房屋的结构和使用性质。乙方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行。

十二、在租赁期内，因不可抗力、城市规划或市政建设需要拆除、改造乙方租赁的房屋或因政府决定收回该出租房屋，致使本合同不能继续履行或造成损失，甲乙双方互不承担责任、互不赔偿。

因上述原因而终止本合同时，房屋租赁费按照乙方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

　　十三、租赁期内，甲方如需出让该房屋，应提前二个月通知乙方。同等条件下，乙方有优先受让权。

　　十四、租赁期内，乙方有下列行为之一的，视乙方违约，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿:

　　1.擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

　　2.未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

　　3.未经甲方同意擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

4.拖欠租金累计二个月以上的；

十五、租赁房屋的交付：

1、本次房屋租赁权的交接，在甲方与乙方之间进行。乙方按约付清交易服务费、履约保证金、第一计租年度租金后，甲方将租赁房屋交付乙方。如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，租期不顺延。

2、交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好，甲方将租赁房屋移交给乙方即视为本次租赁权交付完毕。

 十六、租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的 2 倍向乙方支付违约金。乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方应按月租金的 2 倍向甲方支付违约金。

十七、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋。乙方如需继续租用的，应提前壹个月向甲方提出书面意向，经甲方同意后，按规定程序进行招租。

 十八、租赁期满，乙方应如期归还该房屋。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付原日租金 2 倍的违约金。

十九、双方约定的其他事项：

1、该出租房屋的房屋质量、面积、具体位置及水电状况均以该房屋现场展示为准。

2、出租房屋的装修期为2个月，装修期不计租金（以租赁期满自动延长两个月不计租金租期体现）。

3、在租赁期内，乙方应合法经营，如乙方违法经营，经甲方查实有客户投诉 5 次及以上的，甲方有权解除本合同，乙方的履约保证金不予返还。乙方承担违法经营而产生的一切经济和法律责任。

4、除租金外，乙方应支付履约保证金，履约保证金为首年租金的20％。该履约保证金不是乙方预付的租金、物业管理费，仅是乙方履行本合同约定的义务的担保。如乙方违反本合同的规定，甲方有权不予返还履约保证金或直接从该保证金中扣除相关费用。

在租赁合同期满后及乙方把租赁房屋交还给甲方，且双方就租赁该租赁房屋而产生的一切权利和义务履约完毕并办理书面交接手续后 5 个工作日内，由甲方向乙方退还剩余履约保证金（不计利息）。

5、租赁期满后，乙方除对自行安装的设备可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归甲方所有。

6、租赁房屋的水、电、网络、电话等相关费用由乙方全额承担并支付，具体支付方式由甲乙双方商定。

7、乙方应做好门前三包，费用自负，同时负责临街的各项社会性工作及承担所发生的费用或物业管理费用等。

8、乙方严格遵守甲方及房屋所在地物业管理部门制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度。

9、本次租赁房屋外立面装修应事先方案报甲方同意，按甲方规定的外形、尺寸和色彩等要求统一制作和安装店招，外立面保持协调一致，相关行政申报手续及相关费用由乙方负责和承担。

二十、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

二十一、因本合同发生的争议，双方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向人民法院提起诉讼。

二十二、本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，杭交所留存 壹 份。

甲方（签章）：　　 　　　　　　 乙方（签章）：

授权代表人：　　 授权代表人：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日