**房屋租赁合同**

甲方(出租人):

乙方(承租人):

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、租赁标的

1、甲方同意将位于南阳街道 号 间商铺出租给乙方使用。

2、乙方在签订本合同前，已经多次现场查勘，对该房屋的内外装饰及周边相邻关系、周围环境等，均予以确认，并无异议。若此后存在门、窗等建筑构件损坏情况的，水、电等配套设施不齐全的，屋面、楼板、墙面等出现渗漏等各种房屋瑕疵情况的，均由乙方自行维修并承担所有费用。

3、乙方承租该房屋的用途为服务业、零售等非扰民性行业，具体用途须经出租方同意，符合当地政府规定的产业导向与环评要求，若未经甲方书面同意，乙方擅自变更租赁用途的，视为违约。

二、租赁期限

租期三年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

1. 租赁费用及付款方式

1、每年租金为（人民币）： （¥ 元）

2、三年租金总额为（人民币）： ‌‌（¥ 元）

3、甲方指定以下银行账户为本合同所涉款项的收款账户：

户名：

账号：

开户行：

四、履约保证金

1、在 年 月 日 之前向指定账户交纳合同履约保证金(三个月的租金)，该保证金不计息。

2、终止租赁时，乙方应及时腾退，甲方在查看承租房及设施完整无损，水电、物业费用交清且无其他纠纷的前提下双方履行房屋交收手续后，甲方将履约保证金无息退回乙方。

3、租赁期间乙方应支付的任何款项均可在履约保证金中予以扣除，扣除后乙方必须在三日内补足，逾期补足履约保证金的，乙方应承担未补足部分日千分之一的违约金。

4、如因乙方违约甲方解除本合同的，乙方在承担违约责任的同时，甲方不再返还履约保证金。

五、乙方承诺

1、乙方在承租期内须遵守国家有关法律规定及政策、合法经营、使用，并根据有关规定办理手续(费用由乙方自行承担)，若违反治安、消防、环境卫生、劳动用工、计划生育等社会综合治理等政策及法律、法规、规章而引起后果或纠纷，乙方承担全部责任，与甲方无涉。

2、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租、转让、分租、转借或无偿供给第三方使用;乙方不得进行非法或违规或损害公共利益或影响安全的活动，不得存放危险物品;乙方应当按合同约定的用途使用房屋，不得擅自变更租赁用途。如乙方违反以上情形之一的，视为根本违约，甲方有权提前解除合同并收回出租房屋，并要求乙方承担剩余年限未租租金30%的违约金，甲方有权在乙方已付租金中直接扣除，扣除违约金后无息返还乙方已缴纳的剩余年限租金(如有剩余)。

3、租赁期内，乙方应当自行保障租赁房屋处于安全、正常可以使用的状态，负有房屋修缮责任，租赁期内因自然灾害、第三方原因(包括但不限于洪水、台风、雷电、火灾)等任何非甲方原因致使租赁房屋产生损坏的乙方负责立即修复，费用由乙方承担，因此而造成乙方租赁经营期内乙方自身或第三方的财产、人身损害的，由乙方自行承担全部责任。

4、租赁期间，一切费用(如物业、水电费、水电维修费及房屋修理费等)均由乙方自行承担。

5、若乙方发生有损甲方财物、利益的行为和事故，除承担相应责任外，还应赔偿甲方相关损失。

六、装饰装修

1、乙方确因经营需要，在不损害房屋结构的前提下可以进行装修，但需提前 30日书面向甲方提出申请，甲方同意后方可实施。

2、装修中需要有关部门审批的、由乙方自行办理手续并承担费用，如涉及的相关资料甲方有能力提供且甲方同意该等装饰装修的，甲方应当配合提供。

3、租赁期满后乙方不得拆除装修物品，租赁房屋内的装修装饰等均无偿归甲方所有，乙方不得向甲方结算装修费用。

4、乙方对该房屋外墙设置、制作广告招牌的，应符合物业管理、城管等有关规定并办理完审批手续，在取得甲方的书面认可后方可实施。因乙方设置广告招牌损害他人合法权益或侵害他人人身、财产安全的，乙方承担赔偿责任;如因法院判决或其他特殊情况等原因必须由甲方先行出面承担的，甲方有权向乙方追偿，并有权按照全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)的 1.5 倍向乙方主张利息损失。

5、合同到期后或者因乙方违约甲方解除合同的，甲方有权收回房屋;乙方若存在转租、转让、分租、转借或无偿供给第三方使用等情况，需做好转租清退工作，否则，甲方有权按照本合同第八条第4款约定要求乙方承担逾期腾退的违约责任，同时不再返还履约保证金。

七、违约责任

1、若乙方未按时足额缴纳全部租金的，逾期30天内的，乙方除缴纳应交租金外，还应承担未付部分租金日万分之五的违约金，合同继续履行;逾期30天以上(含)的，甲方有权单方面解除合同并收回租赁房屋，乙方还应承担合同租金总额10%的违约金。

2、若乙方擅自变更租赁用途的，甲方有权无条件解除合同并收回出租房屋，并要求乙方承担剩余年限未租租金 30%的违约金;甲方有权在扣除违约金后无息返还乙方已缴纳的剩余年限租金。

八、合同的解除及腾房

1、本合同到期后自动解除;租赁期满后乙方需要续租的，必须经过公开拍租形式取得租赁权。在同等条件下，乙方有优先承租权。

2、在租赁期内，乙方在甲方不存在根本违约的情况下提前解除合同的，甲方不退还剩余部分租金，并全额扣除履约保证金。

3、在租赁期内，如因国家政策性规定、旧城改造及其他项目开发需要拆迁等原因，或者甲方因自身原因需要解除本合同时，甲方应提前一个月(除违约解除合同外)通知乙方(指定接收人 ，电话 ，地址： )。乙方必须在甲方发出通知后 15 日内无条件退房、不得任意阻挠或提出不合理的要求，乙方按时腾房后甲方退还乙方剩余部分租金;甲方提前解除本合同的行为不视为甲方违约，因此甲方无需承担任何违约或赔偿责任。乙方无权向甲方或者拆迁人或有关政府主张任何赔偿、补偿款项，所有因此可能产生的一切赔偿、补偿款项(包括装饰装修补偿款、停厂停业损失搬迁费用等一切款项)均归甲方所有。

4、合同期满或因其他原因而终止时，乙方应在合同期满前或提前解除合同之日起 15 日内清理相关物品、办理钥匙交接等手续并腾退房屋。乙方腾退房屋经甲方书面验收认可后，结清费用;如乙方逾期不搬或逾期不办理钥匙交接手续或乙方未腾空退还房屋，甲方有权按照原租金标准的2倍向乙方每天收取占有使用费，以实际天数计算。租赁期满或合同解除之日起15 日后房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，甲方有权以废弃物处理该等物品，且甲方有权自行或聘请他人将该等物品搬出，由此产生的费用由乙方承担，给乙方造成损失的，甲方不承担赔偿责任。经甲方书面认可可以按现状交还甲方的，该租赁房屋内的装饰装修等均无偿归甲方所有。

九、通知送达

甲乙双方在本合同末尾列示的地址为各自的送达地址，如遇诉讼可按该地址进行送达;任何一方的送达地址发生变化的，均应当在送达地址发生变化之日起2个工作日内书面通知对方;否则双方按照本合同末尾列示的地址进行送达视为有效送达。甲乙双方在向对方列示的任一送达地址有关文书时，如果发生收件人拒绝签收或其他无法送达情形的，则从发件人寄出文书之日起3日视为已经送达对方。

十、争议解决

未尽事宜，可协商解决，如协商不成，任何一方均有权向甲方所在地法院提起诉讼。违约一方还应赔偿守约一方因涉诉而产生的包括律师费、保全担保费等在内的全部费用。

十一、合同生效及其他

本合同一式肆份，双方各执贰份，自各方法定代表人或授权代表签字或加盖公章后生效。

甲 方（盖章）：

住所地：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电话：

乙 方（签章）： 身份证编号：

联系电话：

委托代理人（签章）： 身份证编号：

委托代理人联系电话：

送达地址： （如不填写即为本合同租赁房屋的地址）

 签署日期： 年 月 日