**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、协商一致的基础上，就甲方房屋出租给乙方使用，达成以下协议，订立本合同。

1. 房屋状况，租赁期限、费用及交纳方式：

1、租赁房屋座落于十堰市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号。房屋\_\_\_\_\_\_\_间，使用面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

3、租赁房屋用途\_\_\_\_\_\_\_ \_ 使用。

 4、租金每月 元（大写：【 】），共计（大写） 。

5、租金交纳方式：按年支付，合同签订后三个工作日内一次性足额交纳本租赁年度租金，次年起每年度租金应于上年度最后一个月内一次性足额交纳。

6、履约保证金 元（大写：【 】），合同签订当日交纳，合同终止时未欠费用和无违约则如数退还，不计利息。乙方中途违约解除合同，履约保证金不予退还，且甲方有权决定不作任何形式的抵扣，乙方应承担的违约金，应于甲方限期内另行支付。租赁期满或合同解除后，履约保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及应由乙方承担的违约赔偿责任外，剩余部分甲方应在租赁期满或合同解除后30 日内返还乙方。

租赁期间，若因乙方原因导致履约保证金被扣减，乙方应在15日内全额补足保证金。否则，甲方有权解除合同、收回租赁房屋并要求乙方承担违约责任。

1. 水电费按国家政策执行，物业费 元/㎡，水、电、物业费用均按月支付，次月10日前支付上月费用。
2. 甲方账户信息：

开户行： 账号：

二、双方权利与义务：

（一）甲方的权利与义务：

1、甲方提供给乙方符合安全要求的房屋。

2、有权督促乙方守法经营。

3、每年不定期对房屋使用情况进行检查，出现非主体结构问题乙方负责维修。

4、甲方按合同约定收取房租、水、电、气、物业等相关费用。

（二）乙方的权利与义务：

1、依法办理工商、税务登记及相关证件,依法纳税、缴费。

2、服从甲方管理，提供承租人营业执照或身份证复印件;承租房门前不准乱停车辆、堆放杂物、商品及器物；不出店占道经营，不私接电线等，否则，由此造成损失，乙方负全部责任。乙方承租范围内的安全、保卫、门前三包、综合治理等由乙方完全负责。

3、承担租赁期间工商、税务、治安、城管、卫生及有关部门规定的与乙方经营直接相关的费用及水、电、气、物业等费用。

4、乙方应爱护承租房及室内设施，如有损坏，甲方提供有偿维修，乙方承担材料及维修费用。乙方装修，须经甲方书面同意方可施工，相关费用由乙方自行承担。本合同终止时，应将装修部分、门店字号、广告牌拆除，恢复房屋原状，拆除费用及相关损失由乙方自行承担，且不得恶意损坏、拆除已有装修，损坏房屋或未经甲方许可对房屋原有装修进行改造的，乙方应照价赔偿或负责修复。乙方不履行拆除义务的，甲方可代为拆除，由此产生的相关费用由乙方承担。甲方同意利用的，可不做拆除，但乙方不得要求甲方做任何形式的补偿或支付费用。

租赁期间，乙方不得擅自变动或破坏租赁物建筑主体、承重结构和外观等或者私自扩建、改建。乙方承租范围内的装修设计必须符合消防要求并自行申报消防验收，消防安全由乙方完全承担并负责。乙方如需改变房屋的内部结构（如上下水、承重墙等部位）和装修或设置对房屋结构及外立面影响的设施设备，需经征得甲方书面同意及设计单位、政府主管部门的批复后方可实施。由此产生的费用由乙方自行承担。

租赁合同终止时，甲方对乙方用于房屋装修的投资及在房屋内的添附物品不予补偿。

5、乙方需要制作门牌字号、广告牌、其规格和安装位置必须事先经甲方书面同意，且符合相关部门要求；未经许可批准安装的或后期市政管理等部门因管理要求需拆除的，乙方应无条件拆除，拆除产生的费用及损失由乙方全额承担。

1. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租房以转租、转借、转让、分租、抵押等任何形式给第三方使用，不得擅自改变房屋用途。
2. 乙方必须切实做好消防安全和治安防范工作，制定相应的规章制度，接收消防、治安等监督部门和甲方的检查监督，及时消除隐患，确保安全。乙方不得在承租房屋内生产、存放易燃、易爆、有毒或危险化学物品等对周边环境有影响的物品，不得在承租房屋内使用非约定用途必须的大功率电器或不合格电器，不得利用承租房屋进行违法活动，不得从事有危害房屋安全和扰民的经营活动。
3. 租赁期间内，乙方是房屋的实际管理人，需时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身和他人人身安全的活动，乙方在房屋内发生的一切安全事故及财务损失都由乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水、电、煤气使用不当，在房屋摔倒等造成的人身伤亡。如果乙方利用此房屋进行不正当的经营或者违法活动，甲方有有权无条件立刻收回房屋，如果给甲方造成损失的要按照实际损失进行赔偿。若发生甲方支付费用的，甲方有权全额向乙方追偿，同时履约保证金不再返还。
4. 乙方应做好“五城联创”、疫情防控的相关工作。
5. 合同期满乙方不再续租的，应在期满后【24】小时内返还房屋。乙方退租时应按甲方要求将房屋恢复原状、清洁卫生后交甲方验收，验收合格后双方办理合同终止相关手续。乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。
6. 房屋交付后，如因乙方装修或使用造成房屋以及内部设施的损坏或发生故障，乙方应及时自行修缮，费用由乙方自理，并由乙方承担一切法律责任及经济损失，否则甲方有权要求乙方支付合同约定的租金总额等额的违约金，并赔偿甲方损失。
7. 租赁期间，出现任何人身损害或财产损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方对此不负连带责任。如果甲方因此被追究承担责任，则有权向乙方追偿。

三、违约责任

（一）甲方违约责任：

 1、未按时交付房屋供乙方使用，按实际逾期天数顺延相应租赁期限。

（二）乙方的违约责任：

1、严重违法经营，受到工商、技术监督、税务、城管、公安、司法等部门处罚者，甲方有权单方解除合同，不退履约保证金及费用余额，且履约保证金不作任何形式的抵扣，乙方应承担的任何费用及违约、赔偿等责任，应另行支付。

2、未经甲方许可，或未按约定时间交纳费用，除如数补交外，每日（日历日）加收逾期交费金额万分之五的违约金；逾期一月（30天）者，甲方有权收回出租房，单方解除合同，租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一天，乙方应当按照日租金（年租金÷360）的两倍向甲方支付房屋占用费。

3、非因甲方原因造成乙方单方提前解除合同的，剩余租金和履约保证金作如下处理：未给甲方造成损失的，剩余租金予以返还，扣除全部履约保证金作为违约金；给甲方造成损失的，扣除全部剩余租金和履约保证金作为违约金，违约金如不足以弥补损失部分，乙方应继续承担赔偿责任。（剩余租金按月计算，剩余期限不足一个月的忽略不计，不予返还）

4、未尽妥善保管义务造成房屋损毁或其他财产损失和人员伤亡的，由乙方承担全部责任。

5、乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

6、乙方应赔偿甲方的损失，包括但不仅限于租金本金、房屋占用费、违约金、诉讼费、律师代理费、差旅费等。

7、乙方有下列其他情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）乙方未经甲方书面同意擅自转租、转让、转借租赁房屋的；擅自拆改变动房屋主体结构、设施设备的；

（2）超出租赁范围经营，如占用相邻房屋、占用门前广场、道路、妨害商铺内其他商家的正常经营等；超出和改变本合同约定租赁房屋使用用途或经营范围的；

（3）乙方在租赁房屋内进行违法活动，损害公共利益的；或违反相关行政规定不合理使用租赁房屋铺，造成其他有利害关系的业主投诉的；

（4）经检查存在安全隐患，经甲方书面通知仍拒绝整改或整改达不到甲方要求的；

（5）未经甲方书面许可，私自装修或安装广告的，或装修及广告安装完毕未经甲方验收合格即开业经营的；

（6）拖欠单期租金或其他费用（包括但不限于水、电、物业管理等费用）连续或累计达三十日以上的；

（7）在租赁期间的每个月度内，未经甲方书面同意擅自停业（无人经营视为关门）连续达三日或月累计达七日的；

（8）乙方有违反本合同约定的其它情形的，在甲方书面告知整改期限内仍不能纠正的。

因乙方原因致本合同解除的，在《合同解除通知书》到达本合同约定的地址之日视为本合同解除，同时，除本合同另有约定，乙方应当支付本合同年租金【20】%的违约金，同时履约保证金不予退还，且不影响甲方根据合同约定享有的索赔权利，甲方有权自通知发出之日起将租赁房屋另行招租。

合同解除，违约条款继续有效。

四、其它事项：

 1、因不可抗力及市政规划、建设等需要，致使合同不能继续履行的，甲乙双方均无条件服从，并即刻终止合同，不属违约行为，甲方不承担任何责任；

2、因国家政策性调整及甲方经营政策发生变化，致使合同不能继续履行的，甲方应提前三个月书面告知乙方，乙方应无条件服从，并即刻终止合同，不属违约行为，甲方不承担任何责任；

3、本合同履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的基层人民法院起诉；

4、本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规由双方协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力；

五、本合同一式肆份，自双方签字盖章之日起生效。甲方执叁份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

六、根据本合同需要一方向另一方发出的通知，以及文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式。本合同载明的联系人和联系方式，均可以作为有效通讯送达地址，与本合同有关的书面文件到达本合同约定的地址之日视为送达（电子送达的，以相关文件通过彩信、短信、照片等方式发出时视为送达）；如因本合同争议发生诉讼或仲裁的，上述地址也适用于诉讼（含一审、二审、执行、特别程序等全部诉讼活动）或仲裁活动中全部法律文书（含裁判文书、调解书等）的送达。一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起 3 日内，以书面形式通知他方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关后果。

（以下为签字页，无正文）

甲方： 乙方（签字盖章）：

法定代表人/委托人： 法定代表人/委托人：

电话：

账号： 电话：

开户银行： 联系地址：

联系地址：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日