

房屋租赁合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一部分 房屋概况

第一条 甲方将座落于_____商业营业用房，建筑面积_____，出租给乙方使用。

第二条 乙方可将承租房屋作_____用途。

乙方将承租房屋用于其它用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。

第三条 乙方保证在承租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规和规章的规定。

第二部分 租赁期限

第四条 房屋租赁期限为__年，即自____年__月__日至____年__月__日止。

第三部分 租金条款

第五条 具体的支付方式如下：

____年__月__日至____年__月__日，租金为人民币_____元整（大写：_____整）。乙方须在____年__月__日前支付至甲方指定账户，先付后用。

____年__月__日至____年__月__日，租金为人民币_____元整（大写：_____整）。乙方须在____年__月__日前支付至甲方指定账户，先付后用。

____年__月__日至____年__月__日，租金为人民币_____元整（大写：_____整）。乙方须在____年__月__日前支付至甲方指定账户，先付后用。

房屋租金逾期 15 日未交，甲方有权停水、停电，逾期 30 日未交，甲方有权单方面终止合同并收回房屋。

第六条 乙方向甲方交付履约保证金人民币_____元整（大写：_____整）。

甲方收取履约保证金，应向乙方开具收据。

第七条 在《房屋租赁合同》到期后，乙方在完全履约的情况下，甲方凭

履约保证金收据在 3 个工作日内将履约保证金退还给乙方，履约保证金不计息。

第四部分 相关费用

第八条 乙方必须遵守房屋所在区域内的各项规章制度。乙方应每月按时交纳水、电气、收视、电话、卫生及物管等费用。乙方的民事纠纷均自行负责。

如乙方未予支付，应承担应缴费用每日千分之五的滞纳金，并且在乙方滞纳金期间，甲方有权进行督促，有权停止水、电供应。

合同期内，乙方要严格执行计划生育规定要切实搞好门内门前卫生，若因违反计划生育规定、卫生状况不达标造成行政或经济处罚，均由乙方承担全部责任。

第九条 乙方应正常使用房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。合同终止时，乙方应当按时交回房屋并保证房屋及内部设施的完好，同时结清应由乙方承担的各项费用，在结清费用及无违约责任后甲方向乙方返还履约保证金。

第五部分 房屋装潢、修缮

第十条 乙方在承租房屋使用过程中，如需对房屋进行装潢，装潢费用由乙方承担，甲方不承担任何费用；如合同到期后，乙方不再续签合同，房屋装潢无偿归甲方所有（不含可移动设备、设施），乙方不得破坏或拆除房屋装潢，否则视为违约，甲方可没收履约保证金。

第十一条 因乙方使用不当或不合理使用，承租房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，视为乙方违约，甲方可没收履约保证金并收回房屋。

第十二条 乙方因经营需要对房屋外立面进行调整时，须按照相关管理部门的要求进行；乙方不得经营城市商业总体规划禁止的行业，否则视为乙方违约，履约保证金不予返还。

第十三条 本合同有效期内，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏等，乙方应及时告知甲方，由甲方负责修缮。

第十四条 乙方不得私自将承租房屋全部或部分转租于他人，否则视为违约。

第六部分 权利和义务

第十五条 租赁期间，如甲方确需收回房屋自用，必须提前 1 个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 20% 计算。

第十六条 租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

第十七条 乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修，如果因甲方原因致使乙方在合同期限未满搬出房屋时，甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。折价装修费用按承租年限扣除使用年限计算。

第十八条 租赁期间，如乙方需要退房，必须提前 1 个月书面通知甲方。双方协商一致解除合同，乙方应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 20% 计算。

第十九条 租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

第二十条 租赁期满后公开招租，乙方在同等租金下有优先承租权。

第二十一条 租赁期满后，乙方未竞得出租标的物的，本合同自行终止，乙方应于租赁期届满之日迁离出租房屋，并将其完好返还甲方。

第二十二条 搬迁后房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第二十三条 乙方逾期不迁离承租房屋的，甲方可没收履约保证金，并且可向人民法院提起诉讼。诉讼期间，甲方有权停止为乙方提供配套服务，包括水、电供应等。

第七部分 违约责任

第二十四条 按本合同规定应由乙方承担违约责任或下列情形之一，甲方有权解除本合同，收回房屋，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿。

- (一) 乙方拖欠租金及其他各项费用达 30 日的；
- (二) 未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的；
- (三) 乙方违反本合同第十一条或第二十条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；
- (四) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方将承租房屋进行装修；
- (五) 乙方擅自将出租房屋全部或部分转租他人。

甲方依据上述情形单方解除合同的，乙方无权要求甲方退还履约保证金。

第二十五条 合同有效期内，甲方转让出租房屋的部分或全部的，应提前一个月通知乙方。如甲方未提前一个月通知乙方，乙方可以单方解除合同的，迁离承租房屋，并有权要求甲方返还保证金以及退还多缴的预收款项，并承担

不超过一个月的房屋租金作为赔偿金。

第八部分 免责条款

第二十六条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除，不承担违约责任：

- （一）发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；
- （二）政府决定征用，收购、收回或拆除租赁房地产；
- （三）甲、乙双方协商一致。

第二十七条 甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，经双方签字盖章后与本合同具有同等效力。

第二十八条 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第二十九条 本合同一式叁份，甲方执贰份、乙方执壹份。

第三十条 本合同自签订之日起生效。

甲方（签章）：

乙 方（签章）：

联系电话：

联系电话：

日 期：

日 期：