

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《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方出租_____院内平房给乙方使用事宜，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋坐落

北京市_____院内的平房两间（里外套间），建筑面积 31.5 平方米。（以下简称：“租赁房屋”）。

第二条 租赁期限与用途

- 1、租赁期限：共 12 个月，自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日截止。甲方于 2024 年 1 月 1 日将租赁房屋交付给乙方使用。
- 2、租赁用途：开办小吃店。

第三条 租金和缴纳方式

1. 甲、乙双方议定房屋月租金为¥:000.00 元（不含水电费），乙方在合同签订后 10 日内先将上半年 6 个月房屋租金¥:0000.00 元（大写：人民币 元整）交给甲方。在 2024 年 6 月 1 日前将下半年房屋租金¥:000.00 元（大写：人民币 元整）交给甲方。甲方在收取租金时出具收据，不提供发票。
2. 乙方在租赁房屋经营期间所产生的水电费用，每季度由甲方派专人按照水表、电表实际所发生的费用计算，每半年按照实际发生的费用与房租一并交与甲方，水费标准为：¥5.80 元/吨，电费标准为：¥1.00 元/度。如遇国家对水电费收费标准作出调整，则甲方有权根据国家规定修改收费标准。水电费由甲方财务部出具内部收款收据。
3. 如乙方不履行缴纳水电费用的义务，则甲方有权采取停水停电等相关措施维护甲方权益。

第四条 甲方的权利与义务

1. 甲方保证合法拥有租赁房屋的所有权及出租权，且在乙方使用期间不会因第三方对该房产主张权利而对乙方正常经营造成不利影响，否则甲方应向乙方承担相应违约责任并赔偿乙方相应损失。

2. 甲方有权按照本协议的约定向乙方收取租金及其它双方约定好的相关费用。乙方未按照本协议的约定支付相关费用的，甲方有权停止乙方租赁房屋的使用，由此产生的一切责任和后果均由乙方承担。
3. 如乙方到期不续租，甲方有权在租赁期限届满前三个月内，在不影响乙方正常经营的情况下，带领有意承租租赁房屋的客户进入租赁房屋进行现场勘察。
4. 修缮房屋是甲方的义务。甲方负责对租赁房屋及其附属设备定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（指户内上水、下水、照明电）和门窗完好，以保障乙方安全正常使用。如因乙方使用不当造成房屋损坏的，房屋修缮工作和费用由乙方负责。乙方拒不修理的，甲方可负责维修，发生的费用向乙方追缴。
5. 甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

第五条 乙方的权利与义务

1. 为了在租赁房屋内进行经营，乙方应自行获取依据政府有关部门规定应具备的所有许可、批准和证照，保证其营业活动的合法性。乙方独立承担经营责任及债权债务；乙方应自行承担由其负责缴纳的有关税费。
2. 乙方应在租赁房屋内依法经营，按照国家的有关法律、法规、规范性文件的规定开展经营活动。乙方或乙方员工不得利用租赁房屋及其任何部分进行非法活动，不得损害相邻业主或甲方利益。如乙方或乙方员工违反上述规定致使甲方或第三方遭受经济损失的，乙方应负赔偿责任。
3. 乙方不得在租赁房屋内放置任何具有放射性的、易燃、易爆、危险的物品。因经营需要必须放置的燃气罐、食用油、餐巾纸等要妥善分开存放。燃气罐要用经过国家相关部门监测的合格产品，每日用毕离店都要检查关好阀门，要设专人负责燃气罐的安全检查、使用和维护检验，通过对员工进行培训确保燃气安全使用。
4. 乙方必须保证做好门前三包的工作，保证医院南门外卫生，不得因为在经营当中用餐人多影响周边环境卫生。
5. 如遇地区相关部门检查卫生，乙方必须保证符合卫生要求，如因卫生问题，给甲方造成不良影响或行政罚款由乙方负责。
6. 乙方不得将垃圾运入甲方院内，影响甲方的卫生，一经发现罚款处理。
7. 乙方应按合同规定按时交纳房屋租金。
8. 房屋交付后，乙方应定期检查所用房屋及附属设施，之后发生的一切意外事故（包括

安全生产、用电、防火防盗等), 除不可抗力及甲方责任导致的以外, 乙方承担事故造成的相邻各方及甲方的损失和赔偿责任。

9. 乙方应维护房屋整体结构, 不得私自拆除和改建房屋。乙方如需对房屋内的配电设备、给排水设备进行更改; 或对房屋进行装修, 须向甲方提出方案并经甲方批准后方可进行, 批准后的方案若需再次更改须重新向甲方提出方案并经甲方批准, 并承担由此给任何他方造成的损害责任。甲方有权批准或不批准乙方所提方案。
10. 在本合同有效期内, 乙方应当严格遵守甲方物业部、保卫科制定的一切规章制度。
11. 在承租期间, 乙方应制定规范的消防制度, 做好消防工作, 定期进行检查, 消除经营中存在的火灾隐患。
12. 乙方必须遵守甲方的有关管理规则。在未得到甲方的书面同意, 乙方不得将该场地用作其他用途, 也不得转让、转租或与任何第三者共同使用。不得利用租赁房屋进行非法活动, 否则, 乙方将承担由此引起的一切不利后果(包括给甲方造成的直接或间接损失)。
13. 在租用期间, 乙方须保持该租赁房屋良好的使用状况, 并须承担任何不妥善使用该租赁房屋而致该租赁房屋遭受损坏或对任何人造成的人身伤害或财物损失的责任。若第三方因乙方的过失或过错与乙方发生任何纠纷, 而直接向甲方追索时(包括提起仲裁、诉讼), 乙方须向甲方赔偿一切损失及所有与此有关的开支及费用。
14. 乙方在经营过程中与第三方所发生的债权、债务乃至纠纷、诉讼等一概与甲方无关。如因乙方与第三方产生纠纷而影响到甲方正常经营秩序的, 甲方可以采取必要且合理的措施恢复秩序, 由此造成的损失或费用支出应由乙方承担。
15. 乙方应向甲方提供的文件: 企业营业执照复印件、企业法定代表人身份证复印件、签约代表人身份证复印件、法人授权委托书。

第六条 合同终止、续签与撤场

1. 合同期满前, 如乙方需要继续承租该房屋, 应当在本合同期满 60 天前向甲方提出继续承租的要求, 经甲方重新进行资格审查批准后签定新的租赁合同; 如在合同期满前双方不能达成一致, 本合同到期自行终止。
2. 合同期满, 如甲方仍继续出租该房屋的, 在同等条件下乙方拥有优先承租权。
3. 若乙方提前退房, 需提前一个月向甲方提出书面请求, 并经双方协商一致后签署解除协议。同时乙方应承担违约责任, 向甲方缴纳一个月的房租作为违约赔偿金, 用以弥

补因乙方提前退房给甲方造成的损失。未能提前一个月向甲方提出退租要求的，则乙方要多付一个月的违约金作为未提前提出退租的补偿。

4. 合同到期终止或因故中途终止，乙方应该在终止日前将自己所属物资搬离租赁房屋，于终止日当天将租赁房屋交还甲方，双方对房屋的固定设施设备进行验收，如有人为损坏则由乙方照价赔偿。如因乙方自身原因未在终止日前将乙方物资搬离的，对于遗留在现场的物资视为乙方放弃权益，甲方有权自行随意处置。乙方不得有异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿。

第七条 违约责任

1. 甲方无故向乙方收取与约定租金及水电费以外的其他费用，乙方有权拒付。
2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋：
 - 1) 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
 - 2) 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
 - 3) 拖欠租金达到 3 个月或空置 3 个月的；
3. 乙方擅自将承租房屋转让给他人使用，甲方有权责令乙方立即停止转让行为，同时终止租赁合同。乙方向甲方按约定年租金的 **30%** 支付违约金。
4. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定年租金的 **30%**，向甲方支付违约金后，甲方仍有权终止合同。
5. 若乙方迟交租金，甲方有权向乙方收取滞纳金，收取标准为：**1)** 逾期一个月内的，甲方有权收取日租金的 **10%** 乘以迟交天数作为滞纳金归甲方所有；逾期一个月以上，不超过二个月的，甲方有权收取日租金的 **20%** 乘以迟交天数作为滞纳金归甲方所有。甲方可以采用协商或法律手段追回乙方所欠各项费用（含滞纳金），其所发生的有关费用及由此给甲方造成的一切损失均由乙方承担。**2)** 逾期超过二个月的，甲方有权留置乙方租用房屋内的一切财产（物），自留置之日起一个月内，乙方应完全履行义务，否则，甲方有权解除《房屋租赁合同》。同时对留置的财产（物）依法进行处理，由留置所引起的一切不利后果均由乙方承担。甲方收取违约金或留置乙方财产后，不影响乙方项下义务的履行或甲方其他权利的行使。
6. 合同期内，在乙方正常履行义务的前提下，甲方不得提前终止本合同。否则，按约定年租金的 **30%** 向乙方承担违约责任。
7. 乙方违反本合同中乙方项下的任何一项义务，甲方均有权解除合同，并有权要求赔偿；

甲方违反本合同中甲方项下的义务时，乙方也享有相应的权力。

第八条 免责条件

1. 如因不可抗力等不可归因于甲、乙双方的因素致使本协议无法继续履行的，根据国家相关法律法规执行，本协议可经双方协商变更或终止，甲、乙双方互不承担责任。
2. 因市政建设需要拆除租赁房屋的，甲、乙双方互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第九条 争议解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向北京市西城区人民法院起诉。

第十条 其他

1. 本协议任何条款的无效，不影响其他条款的效力。
2. 本协议任何条款、内容或安排均为保密事项，未经本协议当事人同意不得向本协议以外的任何人进行披露。
3. 本协议的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的管辖。
4. 本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份。
5. 本合同如有未尽事宜，须由双方协商一致做出补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。

出租方：

承租方：

法定代表人或委托人：

法定代表人或委托人：

日期：

日期：