

经营场所租赁合同

出租方：_____（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

签订时间：20__年__月__日

签订地点：_____

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，就房屋租赁事项达成如下协议。

第一条 租赁房屋坐落在_____，建筑面积为_____平方米。

第二条 租赁期限：从20__年__月__日至20__年__月__日。

第三条 租赁用途：乙方租赁该房屋作为_____。

第四条 年租金为_____元人民币（大写：_____元整）。

第五条 支付方式：乙方签订本合同前已向甲方支付_____元人民币（大写：_____元整）作为定金，在签订本合同后____日内，乙方必须用现金向甲方一次性支付剩余年租金。

第六条 乙方负责支付出租房屋的水费、电费。

第七条 房屋租赁期间，甲方保证并承担下列责任：

- 1、租赁期间，对于房屋外的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，甲方应履行外部协作单位的管护义务，若因此造成乙方财产等损失，甲方应承担全部责任；
- 2、出租房屋手续齐全，属于合法建筑；
- 3、出租房屋未被登记为其他企业或个体工商户的营业场所；
- 4、甲方应保证房屋及其内部设施的安全，符合出租房屋使用要求；
- 5、根据《中华人民共和国消防法》的规定，所出租的房屋符合乙方从事经营活动时对消防条件的要求；

6、甲方保证出租房的用途符合有关法律法规及规章的规定，并为乙方出局产权作为证明（乙方办理工商执照用）；

7、如需出卖或质押上述房屋，甲方应提前_____个月通知乙方；

8、甲方负责对房屋及其附着物承担正常的房屋维修费用，因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿；

9、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用（包括水、电等费用）；

10、租赁期间，甲方未经乙方同意，不得擅自改变房屋现状；

11、租赁期内，甲方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致出租房屋受到限制，影响乙方正常使用的，甲方应负责赔偿；

第八条 房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、如需对房屋进行改装或增扩设施时，应征的甲方书面同意，但费用由乙方自理；

2、乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，防止不正常的损坏，因使用不当而使房屋或设施损坏的（属正常耗损的除外），乙方负责赔偿；

3、乙方在出租房屋使用过程中，如出租房屋及内部的设施出现或生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应及时通知甲方并采取有效措施，同时乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给与协助；

4、乙方应在租赁期届满时把房屋借给甲方，如需继续承租上述房屋，应提前_____天与甲方协商，双方另签订合同，若未签订续租合同而乙方继续使用房屋，甲方有没有提出异议的，租赁合同继续有效；

5、乙方应负责缴纳出租房屋租赁期限内所有的水电费；

6、乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律法规及规章制度的规定；

7、乙方未经出租方同意，不得私自改变、拆除租赁房屋的结构，或变更用途。承租方若将承租的房屋转租给第三人，须经甲方同意；

第九条 乙方出租房屋从事超越经营范围等违法活动或为他人的违法活动提供场所便利条件的，甲方一旦发现或经有关部门通知，应立即终止合同，收回房屋，因此而造成损失的，由乙方负责赔偿。

第十条 本合同有效期内，甲方确因需要对出租房屋进行改建、扩建或维修

的，应经乙方同意，甲、乙双方就此另行签订书面协议。

第十一条 因下列情形之一，甲方有权解除本合同，由此造成甲方损失的，乙方承担责任：

- 1、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的；
- 2、乙方违反本合同规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设施严重损坏的；

第十二条 甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由此造成乙方损失的，甲方承担责任：

- 1、甲方不承担维修责任，致使乙方无法正常使用或造成人身伤害、财产损失；
- 2、出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租；
- 3、未经乙方书面同意及有关部门批准，甲方将出租房屋进行改建、扩建或装修。

第十三条 因不可抗力的原因，致使承租的房屋或设备损坏的，本合同自动解除，双方互不承担责任；

如因不可归责的原因，致使租赁房屋部分或全部损毁、灭失的，致使不能实现合同目的的，乙方可以要求减少租金，可以要求解除合同。

第十四条 本合同有效期满，乙方须继续租用出租房屋的，应于有效期届满之日前向甲方提出续租要求；甲方需将出租房屋继续出租的，在同等条件下，乙方对出租房屋有优先承租权，甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同。

第十五条 本合同经甲乙双方签字之日起生效，因合同部分条款无效、被撤销或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

第十六条 本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权依法向人民法院起诉。

第十七条 本合同未尽事项，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同一式_____份，甲乙双方各执一份，送登记主管机关备案一份。

(以下为 租赁合同签字页)

出租方 (盖章、签字):

承租方 (盖章、签字):

____年____月____日

____年____月____日