

合同编号：

房屋租赁合同

(门市)

出租方(甲方)：当涂县房地产管理中心

承租方(乙方)：XXX

房屋坐落：姑孰镇XX路XX号

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国民法典》相关规定，经双方协商，依法签订本合同，共同信守。

第一条 甲方现将姑孰镇 XX（路）XX 号房屋出租给乙方经营，产权性质直管公房，房屋结构 砖混，间数 X，建筑面积 X 平方米，设施和装修情况：交付时现状。

第二条 房屋租赁期限自 XX 年 X 月 X 日至 XX 年 X 月 X 日止，租期 五 年。第一年租金为 XX 元，大写：X 万 X 仟 X 佰 X 拾 X 元 X 角 X 分。房租按年支付，先付款后使用，乙方应在 XX 每年 X 月 X 日前以 现金或转账 方式向甲方支付下一年租金。房屋租金前三年不变，后两年在第三年的基础上递增 5%。

第三条 甲方出租房屋前，可向乙方收取房屋租赁保证金，计 XX 元，大写 XX 元。乙方拖欠房租 壹 个月以上，无权要求返还租赁保证金。合同期满乙方办理退租手续，房屋腾空交付甲方后，甲方给予全额退还租赁保证金。

第四条 乙方如拖欠甲方租金，甲方有权按每日 3% 标准计收违约金。

第五条 房屋租赁期间，甲方承担下列责任：

- 1、房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权或债务纠纷，概由甲方负责处理。
- 2、保证乙方能够按合同约定时间及时使用承租房。
- 3、甲方转让出租房地产，应提前三个月通知乙方，在同等条件下，乙方有优先受让权。

第六条 房屋租赁期间，乙方承担下列责任：

- 1、乙方应当爱护并合理使用承租房屋及附属设施。因使用不当，造成出租房屋或设施损坏的由乙方负责维修或赔偿。需改动房屋结构及附属设施和进行房屋装饰的，须征得甲方的同意，并签订书面合同，载明合同变更或解除时的处置方式，乙方更不得将装修费用抵作租金。
- 2、乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责。
- 3、在租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方来承担，与甲方无关。包括但不限于水电、天然气使用不当，给他人造成的人身伤害和财产损失，甲方都不承担任何责任。

4、乙方自行办理房屋水、电、气开户手续，开户及租赁期间一切费用由乙方自理。

5、乙方将承租房屋转租，须征得甲方书面同意。

第七条 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除租赁合同：

- 1、利用承租房屋从事非法活动，损害公共利益或他人利益的；
- 2、擅自改变房屋结构、装修或约定的用途的；
- 3、擅自将房屋转租、转借的；
- 4、拖欠房租 1 个月以上的；

因上述行为，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

第八条 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除租赁合同：

- 1、甲方逾期交付出租房屋达 6 个月或所提供的房屋不符合合同约定的；
- 2、对乙方正常、合理使用房屋进行干扰或妨碍的；

因上述行为造成乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿。

第九条 房屋租赁期间：

1、经甲乙双方协商一致，由 乙 方承担房屋及其附属物的修缮。

2、因不可抗力或政策性变化（如拆迁）致使合同不能继续履行的，或经甲、乙双方协商一致同意的，以及符合法律规定可以变更或解除合条款的，可以变更或解除租赁合同。

第十条 乙方在租赁甲方门市房进行装璜时，不得改变该门市房的主体结构，应当爱护并合理使用所承租的房屋及附属设施。乙方租赁期限届满终止合同时，乙方对租赁该门市房进行装修及添附改设施，除能自由搬动的，乙方所有装修及添附设施均无偿归甲方所有。

第十一条 租赁期届满，甲方将对该门市房依据《行政单位国有资产管理暂行办法》对社会进行公开招租。乙方如需继续承租，可以主动报名参加招租，同等条件下享有优先承租权。

第十二条 租赁期满后，乙方如果未继续承租的，乙方应按期退出房屋，逾期不腾空交出房屋的，须按原租金的 1.5 倍向甲方交付租金，造成甲方损失的，应负赔偿责任（包括但不限于为维护权益产生的诉讼费用、律师费等）。乙方能搬走的装修及添附设施，应在终止本合同发生之日起十日内进行完毕，逾期不搬走的，视为乙方放弃对此设施的所有权，归甲方所有，甲方不承担任何费用。

第十三条 合同在履行中发生争议的，由甲乙双方协商解决。协商不成的，可向 当涂县 人民法院起诉。

第十四条 本合同一式三份。甲方双方各执一份。

第十五条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

第十六条 甲乙双方未尽事宜，经协商可以签订补充协议。补充协议经甲乙双方签字后与本合同具有同等法律效力。

第十七条 其他条款：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：6715711

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

年 月 日

年 月 日