

合同编号:

房屋租赁合同

出租方(甲方): 当涂县房地产管理中心

承租方(乙方): _____

房屋坐落: _____

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 房屋基本状况

甲方出租给乙方的房屋（门市）坐落于_____，产权性质：直管公房（国有资产），房屋结构：砖混，间数为：1，建筑面积：_____平方米，设施和装修情况：现状交付。

第二条 房屋用途

该房屋的租赁用途为：广告、培训、商业、医疗、餐饮、办公等。乙方使用该房屋必须严格依照相关法律法规的规定合法经营，否则甲方有权终止合同。

第三条 租赁期限

房屋租赁期限自_____年 月 日至_____年 月 日止，租期共计五年。

第四条 租金及支付方式

（一）第一年租金为_____元，大写：_____。

（二）房租支付方式为按年支付，遵循先付款后使用的原则。乙方应于_____年 月 日前一次性向甲方支付第一年租金；自_____年起至_____年，乙方应在每年_____月 日前，以现金或转账方式向甲方支付下一年度的租金。

（三）关于租金调整，房屋租金三年保持不变。

第五条 租赁保证金

（一）乙方应当在签订本合同时，向甲方支付租赁保证金_____元，大写：_____元。租赁保证金用于担保乙方按时支付租金、合理使用房屋及履行合同约定的其他义务。

（二）本合同期满且乙方完全履行合同义务（包括结清水电费等费用，返还房屋时保持合同约定状态）的，乙方办理退租手续且房屋腾空交还甲方后，甲方无息全额退还租赁保证金。

第六条 甲方权利义务

（一）保证房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权或债务纠纷，概由甲方负责处理。

(二) 保证乙方能够按合同约定时间及时使用承租房。

(三) 甲方有权要求乙方出示身份证明。

(四) 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。

(五) 甲方有权要求乙方按照合同约定的时间、方式及时足额交付租金、保证金及其他相关费用。

(六) 甲方有权在租赁期限届满或者本合同终止时，要求乙方及时返还该房屋。

第七条 乙方权利义务

(一) 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。

(二) 乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责。

(三) 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责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任，包括但不限于因水电、天然气、瓶装液化石油气使用不当等导致房屋内发生火灾或其他安全性事故。因安全事故给他人造成的人身伤害和财产损失，由乙方承担全部赔偿责任，甲方不承担任何责任。因安全事故给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

(四) 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。

(五) 乙方使用该房屋时必须符合当涂县城市管理要求。

(六) 乙方将承租房屋转租，须征得甲方书面同意。

第八条 合同变更、终止

(一) 本合同经甲、乙双方协商一致可以变更。

(二) 有下列情形之一的，本合同可以终止：

- 1.甲、乙双方协商一致同意终止的；
- 2.发生法律规定的终止事由的；

- 3.该房屋被依法征收征用的；
- 4.该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；
- 5.发生法律规定或者本合同约定的解除事由，解除权人提出解除合同的；

（三）有下列情形之一，甲方有权解除合同并收回房屋的：

- 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.拖欠房租累计超 30 日的；

因上述行为，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

（四）有下列情形之一，乙方有权解除合同的：

- 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.甲方对乙方正常、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 房屋使用

（一）租赁期间，乙方承担房屋及其附属设施（包括但不限于门窗、水电线路、管道、固定装修、设备等）的日常检查、保养及维修义务，确保房屋及设施处于安全、可用状态。租赁期间因房屋及其附属设施的修缮或维修产生的费用由乙方全额承担。

（二）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。租赁期限届满或乙方提前解除合同时，乙方对租赁该门市房进行装修及添附改设施，除可移动的设施外，乙方所有装修及添附设施均无偿归甲方所有。

（三）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同条款的，可以变更或解除租赁合同。

第十条 违约责任

(一)乙方若提前解除租赁合同,须在当前缴纳租金年度结束 60 日前向甲方提交书面申请,经甲方同意方可解除租赁合同。乙方在当前缴纳租金年度的合同必须履行完成,乙方缴纳的房屋租赁保证金作为违约金,不予退还。

(二)乙方若拖欠租金,每逾期一日按当期年租金的 3‰向甲方支付违约金。乙方拖欠租金累计超 30 日,甲方有权解除合同并直接扣除全部租赁保证金作为违约金,乙方无权再要求退还租赁保证金。

第十一条 公开招租

(一)租赁期届满后,甲方将依据《行政单位国有资产管理暂行办法》及相关规定,对该房屋采取社会公开招租方式确定新承租人。乙方如需继续承租,应主动报名参加招租。

(二)乙方未在规定期限内报名或报名后未竞得(包括未参与竞租)的,在参加竞租成交后拒签成交确认书或租赁合同的,视为合同期满后不再继续承租该房屋。

第十二条 房屋返还

(一)租赁期满(包括合同到期、提前解除合同、协商解除合同等)后,乙方应按期腾空房屋交还甲方,逾期不腾空交还房屋的,须按最后缴费年度租金的 1.5 倍的标准向甲方缴纳占用费,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)。

(二)乙方应在合同终止(包括到期终止、提前解除、协商解除等情形)之日起 10 日内完成可移动设施的搬离,将该房屋腾空交还甲方,搬离时应保持房屋原状,不得损坏房屋结构或留存废弃物。乙方逾期未搬离的,甲方有权自行处置(包括但不限于变卖、报废、留用),处置所得归甲方所有。

(三)甲方对逾期未搬离设施不承担保管义务,因处置产生的搬运费、仓储费、变卖折价损失等均由乙方承担。

第十三条 争议解决方式

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,任何一方均可向当涂县人民法院提起民事诉讼。

第十四条 本合同一式三份。甲方双方各执一份，存档一份。

第十五条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起成立并生效。

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盖章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