

# 租赁合同书

出租方：茶港老干部生活服务中心（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

经甲乙双方平等协商，现就乙方承租甲方房屋事宜，签订本合同。

## 第一条：房屋状况及用途

（一）乙方所租用甲方房屋位于武昌水果湖东四路8号食堂门面（毗邻茶港大院），即甲方1楼1层共1间，建筑面积共10.92m<sup>2</sup>。该房屋产权属甲方所有。

（二）甲方出租上述房屋给乙方作裁缝店经营使用。

## 第二条：租赁期限

协议期为3年，从2023年   月   日起至   年   月   日止。

## 第三条：租金计算及交纳办法

（一）该房屋租金为   元/m<sup>2</sup>/月，月租金为   元，年租金为   元。经双方协商，乙方付款方式按半年付，乙方在房屋起租后五日内付清首次租金   元，并付押金2000元。

（二）以后的缴纳租金时间分别为每个付款日的前5日。

## 第四条：乙方应承担的其他费用及管理

（一）乙方在租用期的电费按每度   元缴纳，但租赁期间如遇电费政策性调价时，则按其新标准予以调整。

（二）卫生费按租用的建筑面积   元/m<sup>2</sup>/月缴纳，即每月应缴   元。暖气费每年按建筑面积及供暖中心收费标准缴纳，每个供暖季暖气费为   元，租赁期如遇卫生费、暖气费政策性调价时，则按新标准执行。

(三) 乙方要于每月 5 日之前自觉向甲方财务缴纳上月电费和卫生费。

(四) 乙方在房屋租赁期间的工商、税务、消防、治安等相关手续及费用由乙方自理。

(五) 乙方的经营活动必须符合国家政策和法律的规定，不得从事违法经营、贩卖违禁物品，不得出店经营等。

(六) 乙方必须自觉执行国家的计划生育政策和属地计划生育部门的管理规定。

(七) 乙方在签订本合同书时，一并签订《防火安全责任书》、《综治工作（平安建设）目标管理责任书》，并作为本合同的附属合同，均具有同等法律效力。

(八) 若租赁期满，乙方必须在结清所有应缴费用后，甲方才能全额退还乙方押金。

#### 第五条：租赁期间的房屋维修及财产管理

(一) 乙方若对所租房屋进行装修，必须提前向甲方提供书面申请和装修方案，经甲方同意后方可进行施工，其费用由乙方自理，安全责任自负。

(二) 甲方可根据需要对出租房屋进行必要的检修或安全检查(包括乙方装修改造的安全质量等)，其它附着在房屋上的财产设施(如空调一台、暖气一组、水管、电线、灯具、开关、门窗等)，由乙方管理使用。

(三) 乙方进行房屋装修若须经城市管理部门批准的，则涉及的

相关手续由乙方自行办理，相关费用（含装修垃圾清运费等）由乙方承担。

（四）乙方不得擅自占用甲方房屋的公共场所（如楼梯、走道等），更不得擅自搭建简易房（棚）。

#### 第六条：合同的中止或解除

（一）租赁期内，除不可抗拒的因素（如政府行为、自然灾害等）外，任何一方不得单方面终止合同。如因特殊原因确需终止合同的，则提出终止合同的一方要提前半年向对方出示书面终止合同函，由双方在维护本合同书原则的基础上协商解决。否则，处单方面终止合同方一个月租金额的违约金。合同期满时，甲方房屋若继续出租，则乙方在同等条件（主要指租金单价额）下有优先承租权。如果乙方在租赁期内转让所承租房屋，必须征得甲方同意，且租期、租金均不得中断。租赁期满，乙方应将所承租房屋及时交还甲方，如乙方为获得转让费，延迟向甲方交房的，从本合同期满的第二日起，至第三方承租之日止的房屋租金，全部由乙方承担且可从其押金中直接扣除。否则，甲方有权单方面无条件收回房屋，且不支付乙方转让费及装修费等费用。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面终止合同，无条件收回房屋：

1. 乙方拖欠租金超过一个月时间或拖欠租金额超过押金数额的；
2. 擅自将房屋转租（含乙方本人不经营，又全面积转租，并从中赚取一定租金差额的）、分租、转借、转让、与他人调剂交换的。
3. 违反法律、法规，利用房屋进行非法经营活动，损害公共利益

的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方可以中止、解除合同。

1. 所出租的房屋不能正常使用的；
2. 逾期一个月未能交付房屋给乙方的。

#### 第七条：违约责任

(一) 甲方责任

1. 未按合同约定提供正常的房屋，应赔偿乙方的损失。
2. 赔偿损失金额以所损失的租金数额为限，并加付 5%的违约金。

(二) 乙方责任

1. 未按时交付租金，除如数补交外，每延迟缴纳一天，还要缴纳应缴租金总额 5%的滞纳金。水电费、卫生费以甲方发给的缴款通知日期为依据，逾期 10 天不交，将不享受正常的供水供电，并从通知之日起每日偿还 1%的滞纳金；若连催三次并拖延 10 天仍不缴纳的，甲方即单方面停止供水供电，直至收回所租房屋，但由此造成的一切损失由乙方承担。

2. 由于使用不当或其它原因造成房屋门窗及附属设施损坏、丢失的，乙方要负责修复和赔偿损失。

3. 未经甲方同意擅自装修改造房屋或拆除、增加设施，影响房屋结构、观瞻或造成安全隐患的，则按甲方要求恢复原状和赔偿损失。

4. 因装修质量问题、工作疏忽或使用不当，造成漏水、下水管道堵塞、设施损坏、断电等现象，给甲方或他人造成损失的，要承担修复和赔偿责任。

5. 租赁期满后不归还房屋的，除补交应缴租金外，每日还要偿付

年租金额 5%的违约金，且甲方有权单方面强制收回房屋。

6. 赔偿损失额以直接损失为准计算。

第八条：争议解决的方式

在履行本合同书的过程中发生争议时，由当事人双方协商解决。  
协商不成时，任何一方可直接向当地人民法院起诉。

第九条：本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

第十条：本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日