

# 房屋租赁合同

合同编号:

合同签订时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

甲方(出租方): 湖北省发展和改革委员会机关后勤服务中心

乙方(承租方):

个人

姓 名:

身份证号:

电 话:

联系地址:

法人

名 称:

负 责 人:

电 话:

住 所 地:

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,经双方协商一致,签订本合同。

## 第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于\_\_\_\_\_。

门面房面积\_\_\_\_\_平方米，租金\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>/月。相应出租房屋结构具体见合同附件（出租房屋户型图）。装修状况\_\_\_\_\_，其他条件为\_\_\_\_\_。

## 第二条 房屋用途

该房屋用途为：门面经营。乙方保证：在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

## 第三条 交验身份

乙方应向甲方出示（身份证/营业执照）及\_\_\_\_\_等真实有效证明的原件，经与复印件查证核实后，复印件交付甲方作为本合同附件。

## 第四条 房屋改善

（一）乙方对房屋进行装饰装修或添置新物，须书面报甲方批准后方可进行施工，其房屋装饰装修费用由乙方自理，在合同解除或终止时，甲方不负责赔偿乙方任何因装饰装修而产生的费用。

（二）乙方对房屋的任何装饰装修或添置新物，不得损毁房屋原有结构，否则应承担恢复原状，并赔偿相应损失的责任。

## 第五条 租赁期限

从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

## 第六条 租金及支付方式

租赁期限为壹年，月租金\_\_\_\_\_元，年租金\_\_\_\_\_元。

先付款后使用，乙方可选择以下方式交纳租金：

1、一次性结清。月租金\_\_\_\_\_元，年租金\_\_\_\_\_元，本合同

签订之日向甲方支付。

2、按每半年交纳。半年租金\_\_\_\_\_元，本合同签订之日乙方向甲方支付上半年租金；每上半年最后 10 日内，乙方向甲方交纳下半年租金。

### **第七条 租赁保证金**

(一) 甲方交付该房屋时，乙方向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：\_\_\_\_\_元。

(二) 租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金及乙方应承担的违约金及损失赔偿金外，剩余部分返还乙方。

### **第八条 租赁其他费用**

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一) 乙方承担（水费/电费/电话费/电视收视费/供暖费/燃气费/物业管理费/上网费\_\_\_\_\_）等各项费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(二) 租赁房屋用于经营所产生的税费以及本合同中未列明的其他费用均由乙方承担。

### **第九条 甲方的权利和义务**

(一) 按合同约定提供供水、供电符合正常使用要求的房屋，交付乙方使用。

(二) 若因供电、供水、供暖等相关部门原因导致房屋有关附属设施，如：水、电、气、供暖及有关线路、管道出现故障等，不属甲方责任。

(三) 遇城市规划或重大建设需要及甲方因故决定解除本租赁合同，需提前收回出租房屋时，甲方须提前两个月通知乙方，乙方

应无条件退出。自房屋退出之日起，甲方按多退少补的原则结清乙方租金及水电等各项费用，不负责补偿装修及设备和库存费用。

（四）租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方保证将房屋及附属设备完好交还甲方，如有损坏，照价赔偿。

（五）甲方有权依法委托有资质的评估公司对出租房屋进行租金价值评估，并按评估报告提供的价格调整房屋租金收费标准。

## **第十条 乙方的权利和义务**

（一）应提供承租人及其聘用人员的身份证明，乙方人员应遵守甲方所在地治安、城管、人口计生等部门的管理规定，履行相关责任，承担相应费用。

（二）房屋的承租人要服从物业管理。

（三）乙方不得转租、转借、私自换户，不得利用承租房屋进行违法活动，损害他人或社会公共利益。房屋作为门面、门点使用的承租户应自觉遵守国家有关法律、法规及工商、税务、治安、消防、环卫等部门的有关规定，依法经营；不得从事餐饮、污染、噪音较大、易燃易爆等经营业务。

（四）在房屋租赁期间，承租人财产和人身安全及承租房屋内发生的所有安全事故均由乙方承担，若乙方因发生违法违纪行为或因失火、失窃等问题而产生的一切后果及相应法律责任由乙方承担，甲方概不负责。

（五）乙方应合理使用并爱护所租房屋及其附属设施，维护房屋的建筑安全和完整。未经甲方书面同意，乙方不得在所租房屋处乱搭乱盖，不得擅自改拆房屋结构或损坏房屋，不得擅自改拆、增设房屋附属设施、设备。因乙方保管不当或者不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏，乙方负责赔偿或修复。乙方需对房屋进行

装饰装修，须书面报甲方批准后方可进行施工，其房屋装饰装修费用由乙方自理，在合同解除或终止时甲方不负责赔偿任何因装饰装修产生的费用。

### 第十一条 房屋的交付及返还

（一）交付：甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

（二）返还：租赁期满或合同解除后，乙方结清应当承担的费用，返还该房屋及其附属设施，并保持房屋环境卫生及设施设备完好状态。甲方验收认可办理交接手续。

### 第十二条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的；
- 3、甲方因单位统一规划及使用需要，需提前收回出租房屋时，可提前两个月通知乙方，乙方应无条件退出，并结清相关费用。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、未按约定时间交付该房屋达\_\_\_\_日的；
- 2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的；
- 3、交付的房屋危及乙方安全或者健康的；
- 4、其他：\_\_\_\_\_。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回

该房屋：

- 1、逾期 60 天未支付或未按约定支付应交租金的；
- 2、欠缴各项费用达\_\_\_\_\_元的；
- 3、擅自改变该房屋用途的或将该房屋转租、转借给第三人的；
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构及擅自对房屋装饰装修、添置新物或拆改、增设房屋附属设施的；
- 5、利用该房屋从事违法活动或其它违反本合同第十条第三款、第五款约定的行为；
- 6、其他：\_\_\_\_\_。

### 第十三条 违约责任

（一）乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，或者乙方未按约定时间返还房屋的，应按月租金的 10 % 支付违约金；

（二）乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失；

（三）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前\_\_\_\_\_日通知甲方，并按月租金的\_\_\_\_\_ % 支付违约金；

### 第十四条 合同争议的解决办法

因履行本合同发生争议，由双方协商解决，协商不成，任何一方可提起诉讼，双方约定诉讼管辖地为合同签订地。

### 第十五条 通知送达地址

甲 方

邮 编：

地 址：

联系人：

联系电话：

乙 方

邮 编:

地 址:

联系人:

联系电话:

## 第十六条 其他约定事项

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式 叁份，其中甲方执贰份，乙方执壹份。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（盖章）:

法定代表人（签字）:

委托代理人（签字）:

联系电话:

承租方（盖章/签名）:

法定代表人（签字）:

委托代理人（签字）:

联系电话:

## 附件

附件：出租房屋户型图

注：甲乙双方可直接在本清单填写内容并签字盖章，也可将自行拟定并签字盖章的《房屋附属设施、设备清单》附在本页。

附件 3：乙方个人身份证、法人代表身份证、营业执照、以及\_\_\_\_\_的复印件

(乙方法人代表身份证复印件)