## 房屋租赁合同

|  |  |
| --- | --- |
| **出租方：(甲方)** | **身份证号：** |
| **承租方：(乙方)** | **身份证号：**  **纳税人识别号：** |

根据国家有关法律、法规和政府有关房屋租赁的规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的 基础上，就甲方将其合法拥有使用权的房屋出租给乙方使用事宜，订立本合同。

### 第一条、租赁房屋情况

甲方同意将坐落于**湖北省武汉市** 门面租赁给乙方经营使用。

租赁房屋建筑面积：平米,使用面积平米。甲方允许乙方按其（连锁）经营门店的风格和标准对租赁房进行合理装修和改善。

### 第二条、甲方的承诺、保证与声明

甲方保证该房屋处于合法可租状态，保证乙方承租使用该房屋不会因相关权利方的主张 而受到任何实质性影响，保证可用于正常经营，并声明为下列状态的第 **A,C** 种（可复选）：

A、甲方对该房屋享有合法的所有权（如属于共有，甲方应该包括共有方或持有其他共有方的书面委托、授权或认可）。此种状况下，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权原件并向乙方提供经甲方签字确认的房屋所有权复印件。

B、甲方对该房屋享有合法的转租权。此种状况下，除房屋所有权证复印件外甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权和（或）使用权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该书面凭证作为合同附件由甲方另行提供。

C、本合同签订时，该房屋不存在任何权利瑕疵，包括但不限于抵押、查封。

D、本合同签订时，该房屋己设定抵押（查封或其他权利瑕疵），抵押权（查封的申请人、权利主张方）为 。

无论任何情况，若相关权利方主张权利而导致乙方使用房屋受到影响的，甲方承诺承担因此产生的所有法律责任。

### 第三条、交房日期

甲方交房日期为 年 月 日，自交房日后 天为免费装修期,即从 年 月 日起甲方计收租金。甲方到期未能交房的，乙方可解除本合同，并要求甲方承担违约责任。

### 第四条、租赁期

租赁期为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第五条、办证资料

甲方应当在签订合同后按附件一（办证所需资料清单）向乙方提供办证（乙方正常经营所 需的所何证照）所需要的各项资料以及本合同第二条规定的相关资料，并确保在本合同生效后立即注销该房屋地址下的原营业执照（若有），保证乙方能正常办证。甲方提供上述资料的时间最迟不得晚于乙方向甲方支付履约保证金后3个工作日。

### 第六条、履约保证金

1）合同生效后，乙方需向甲方支付履约保证金人民币 元（大写: 元整）。甲方收到上述履约保证金后应向乙方开具相应的收据，合同终止后7个工作日内应将履约保证金退还给乙方。

1. 甲方未按本合同第五条规定提供全部办证资料或注销原营业执照的，乙方可以选择解除合同，要求甲方承担违约责任，也可以选择不解除合同，但乙方有权免费使用该房屋直至甲方完成相关义务。

### 第七条、租金支付

**1）租赁期内的租金一年一付,每年提前15天支付下一年的租金，每年支付的租金如下：**

**第一年租金不含税价人民币：12200元×12个月 = 146,400.00 元 （大写 壹拾肆万陆仟肆佰元整）;**

**第二年租金不含税价人民币：12950元×12个月 = 155,400.00 元 （大写 壹拾伍万伍仟肆佰元整）;**

**第三年租金不含税价人民币：13750元×12个月 = 165,000.00 元 （大写 壹拾陆万伍仟元整）。**

**2）每年 月 日前支付第二年的房租。**

3）支付方式为银行转账，甲方账户名称：，**开户行： ，账号：** ；甲方账号如有变动请提前十五日通知乙方，如果该账户系他人账户，甲方必须附上一份委托他人收款协议书，否则视为甲方未提供账户，乙方有权暂停付款，直至甲方提供符合条件的账户时乙方才予以付款。

### 第八条、其他费用

1）乙方按专业机构抄表数及公用事业专用发票支付其应承担的水、电等公用事业的费用， 如甲方有多户商家的，则按总表与分表累计之差额分摊到每户计算。

**2）房屋租赁期间，物业管理费、卫生费用等费用由乙方承担。**

### 第九条、甲方责任

1）甲方应按约定时间向乙方交付房屋。甲方确保房屋的正常使用，并使其符合乙方正常营业所需，包括但不限于提供符合乙方要求的门头灯箱位置、水、电和单独水、电表以及其它房屋附属设施。

2）租赁房屋出现渗漏或非乙方原因所引起的各类故障，甲方在接到乙方故障报修通知后应在24小时内响应，72小时内维修或解决故障，若不在约定期限内维修，乙方可委托其他人员维修，维修费用从租金中扣除；若因上述各类故障影响到乙方正常经营或造成其他损失的，甲方还应赔偿乙方的损失，该损失乙方可从租金中扣除。甲方在维修时，应尽量减少对乙方正常营业的影响。维修费用由责任方承担。

3）甲方应按照第五条规定的期限，积极提供资料并协助乙方办理经营所需的相关证照。甲方保证所提供的办证资料时真实、有效、完整的。

4）在本合同有效期内甲方不得将该房屋的其他部分出租或出售给与乙方经营范围相同或类似的第三方，也不得自营与乙方经营范围相同的产品或服务。

### 第十条、乙方责任

1）乙方应按时足额支付房租，经甲方通知，无正当理由拒不支付房租的，甲方有权追究乙方违约责任。

**2）乙方应按规定交付相关水、电等公用事业单位的费用，未按时支付的甲方有权从履约保证金中扣除代为缴纳，履约保证金不足的，乙方应及时补充足。**

**3）乙方不得在租赁期内从事违法犯罪活动，否则后果自负，甲方有权终止本合同。**

**4）乙方不得违反本合同约定，在房屋内堆放易燃易爆等危险物品**。

5）未经甲方书面同意，乙方不得将租金等本合同项下各种应付款项转入甲方指定账户以外的其他账户或他人手中。

6）涉及政府、公用事业单位或其他单位及个人的活动对房屋质量、使用有影响时，乙方必须及时通知甲方。

**7）乙方如果说要增加设施或者是其它装修，必须征得房东同意，并且承担所有费用**

**8) 在租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内所发生的所有安全事故都由乙方来承担，与甲方无关。包括但不仅限于高空抛物、水电暖气的使用不当、在屋内摔倒等给乙方或第三方造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。**

**9）与房屋出租相关的税费由乙方承担，甲方的租金收入为扣除所有税费后的净收入。**

**10)本合同终止后，乙方应在合同终止的7日内注销使用本房屋地址登记注册的工商营业执照和其它相关证照。**

**11)房屋二楼不能分租出去。**

### 第十一条、续租相关规定

本合同到期后，甲方有权收回房屋，是否续租由甲乙双方协商，如续签需要重新签订租房合同。

### 第十二条、违约责任

1）若乙方违反本合同中约定的义务、承诺、保证或声明，应承担相当于当期一个月租金的违约金并赔偿对方因此受到的所有损失。本合同对于违约责任有特别规定的，适用特别规定。

2）在乙方完成装修后，如甲方无正当理由解除合同或因甲方原因导致乙方解除合同的， 甲方按上述第1款承担违约责任。

### 第十三条、不可抗力

如遇到不可抗力原因（自然灾害、市政动迁等）双方按规定终止合约、据实结算，政策有偿的应按规定给予补偿。

### 第十四条、协商条款

1）**在租赁期内，若该门店经营状况发生变化，乙方提前2个月通知甲方，并经甲方同意后可将承租的房屋进行转租，未到期转租需向甲方交纳损失费 。**

2）若租赁房屋的实际使用方为乙方的分支机构，或乙方的关联公司及其分支机构，则乙方不因转租而承担违约责任。

### 第十五条、其他条款

1）双方在签订合同时已认真阅读全文，完全理解各条款真实意思，明确己方的各项权利和义务，本合同一式贰份，经双方签字或盖章后生效，甲乙双方各执一份。如有争议可协商解决，协商不成，双方同意提交被告所在地法院解决。

2）本合同所属附件及补充合同与本合同具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方: (签字盖章) | 乙方：(签字盖章) |
| 身份证号码： | 身份证号码：  纳税人识别号（公司）： |
| 财务联系人: | 财务联系人: |
| 业务代表: | 业务代表： |
| 联系地址： | 联系地址： |
| 联系电话： | 联系电话： |
| **年 月 日** | **年 月 日** |