**房屋租赁合同**

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋基本情况。

甲方出租给乙方的房屋位于金明东街118号，地上一至五层，建筑面积3969.06平方米（含地上一层部分营业房屋），地下建筑面积733.5平方米（面积数据仅作参考，以实地现状为准）。

第二条 租赁期限、用途。

1、该房屋租赁周期自 年 月 日至 年 月 日止，共三年。

2、乙方向甲方承诺，应按照国家法律、法规开展业务。经营范围为：原则上作为办公、商务酒店用途，不能用于汽车维修、洗车、化工等涉及污染大、噪音大和易燃易爆物品的商业活动，不能用作危险物品的存储仓库。

3、合同期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应如期交还。

第三条 租金及支付方式。

1、房屋租金：每年为人民币： 元整，三年租金共计人民币： 元整。

2、房屋租金支付方式如下：按季度为周期，每季度支付当季度的租金。

3、乙方在签订此合同时应交纳履约保证金壹拾万元（不计利息），承租到期后，甲方一次退还乙方履约保证金。乙方如有违约，甲方有权从该履约保证金中扣除违约金及赔偿金。

4、租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，甲方不得以任何理由任意调整租金。

第四条 甲乙双方责任。

1、甲方责任

甲方保证所出租的房屋符合国家房屋出租的有关规定。

2、乙方责任

(1) 乙方在合同期内，应合法经营，并独立承担对外经济、民事、刑事责任。

(2 )乙方在合同期内，由于意外事故引起经济损失等一切问题，乙方自己承担全部责任；给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿（不可抗力的因素除外）。

(3) 乙方在合同期内，甲方有对乙方在遵纪守法、安全、卫生等方面进行监督、管理的权利。

第五条 租赁期间相关费用。

1、甲方应承担的费用

除乙方承担的费用外，与本次出租相关的其他费用。

2、乙方承担的费用

合同期间乙方承担水电费用、本次出租的房屋所需缴纳的卫生费、消防费等乙方应承担的费用。并按供电局有关规定需缴纳的用电应缴电费。

第六条 房屋修缮与使用。

1、在合同期内，乙方应保证租赁房屋及附属物、设施设备（如电梯等）的使用安全，重大修缮等较大的维修由乙方负责。

2、乙方应合理使用其承租的房屋及其房屋内的一切设备。如因使用不当造成房屋及设备损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满或因合同解除、终止的，甲方有权选择以下权利中的一种或多种方式。

(1)依附于房屋的装修归甲方所有

(2)要求乙方恢复原状

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用

4、乙方应遵守国家有关的消防、卫生等方面的要求，配备必要的设施，所需费用由乙方负担。因国家相关部门检查有不合格的情况，出现任何罚款全部由乙方承担。

第七条 房屋的转让与转借。

1、租赁期间，甲方无权转让该出租的房屋。

2、未经甲方书面同意，乙方不得转借、抵押承租房屋或变更及增加经营范围。如果乙方擅自转借、抵押承租房屋，应视为乙方违约，其与第三方签订的租赁、一切后果由乙方自负。由此给甲方造成的损失，乙方除承担违约责任外，还应承担赔偿责任。

第八条 合同的变更、解除、终止与赔偿。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回出租房屋。若支付的履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，转借承租房屋，乙方还应按照合同总租金的3‰向甲方支付违约金。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构，乙方还应按照合同总租金的3‰向甲方支付违约金。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的，乙方还应按照合同总租金的3‰向甲方支付违约金。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途，乙方还应按照合同总租金的3‰向甲方支付违约金。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，乙方还应按照合同总租金的3‰向甲方支付违约金。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，乙方还应按照合同总租金的3‰向甲方支付违约金。

3、在合同期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按拖欠费用总额的3‰每日支付甲方滞纳金。

4、在合同期内，乙方未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方不退还房屋租金给乙方，并且乙方还应该按合同总租金3‰的额度向甲方支付违约金。

5、合同期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，除承担本合同约定费用外，则每逾期一日应向甲方支付原日租金3‰的违约金。

6、合同期满合同自然终止。

7、因本合同第十条导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回时的验收。

1、乙方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于3日内向对方提出。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

5、甲方按房屋现状出租。乙方使用时自行装修，装修费用由乙方自行承担。装修时，应遵照本协议第六条第3款执行。合同期满或提前解除合同时，乙方应按双方的约定交付所租赁房屋，租赁房屋的交付应遵照本协议第六条第三款执行。租赁房屋交付时乙方不得向甲方提出任何补偿要求。本合同期内乙方的任何投入甲方不负担补偿；同时乙方不能因其他原因向甲方提出任何要求。

第十条 免责条件。

1、因不可抗力，原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、甲方因特殊情况(如更改使用用途、整修、拆除等)收回所租房屋的。

4、乙方在合同期内，因市场行情发生变化，甲乙双方均可提出房屋租金增减问题。

5、本次招租公告的房屋面积数仅作参考，以实际面积为准，合同期内，乙方不得提出补足面积或降低房租要求。

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

1、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定事项。

1、电梯甲方免费使用。

第十四条本合同自双方签(章)后生效。

第十五条双方约定合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

（或委托代理人）（签字）： （或委托代理人）（签字）：

单位地址： 单位地址：

邮政编码： 邮政编码：

联系电话： 联系电话：

传 真： 传 真：