**房屋租赁合同**

二0二五年

**房屋租赁合同**

出租方（以下简称甲方）：

法定代表人／授权委托人：

住所地：

联系方式：

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人／授权委托人：

住所地：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》、《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，经协商一致，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜订立本合同，用于明确双方权利义务，以资共同信守执行。

第一条 房屋基本情况

甲方出租给乙方的房屋位于开封市金明东街与晋安路交叉口西南角综合楼5-6／6，地上5至6层建筑面积761.79平方米，地下建筑面积／ 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．该房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日止，共计 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：作为办公、商务酒店用途，不能经营其他项目。禁止噪音大和易燃易爆物品的商业活动，禁止用作危险品的储存仓库等用途。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变使用用途，否则甲方有权要求乙方限期纠正，乙方逾期不改正的，甲方有权发函单方解除合同。

第三条 租金及支付方式

1．房屋租金：每年为大写： 小写： 元，三年租金共计大写： 小写： 元

乙方应于每年 月 日前支付当年租金。

2．房屋租金支付方式如下：一年一付，第一年租金在合同签订之日起一周内付清。从第二年起每年租金提前一个月（即在上一年的最后一个月）一次性付清。第三年租金交纳方式以此类推。

3．乙方在签订此合同时应交纳履约保证金10000元（不计利息），承租到期后，乙方没有发生违约问题，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，出租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与本次租赁权招标公告内容相符。

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。

（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。

（4）乙方必须指定专人担任安全消防负责人，具体负责治安防火等日常工作，严格遵守各项消防管理规定，乙方承担租赁物范围内的消防和安全治安责任。如在乙方租赁范围内发生的火灾、被盗、人员伤亡或财产损害等事件，均由乙方自行承担全部责任，给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。

（5）租赁期间，因乙方原因所发生的对任何第三方之损害，均由乙方自行承担责任，甲方不承担任何责任。

（6）乙方承租后，自办经营所需证照，按时缴纳有关税款及其它政府事业性收费。经营期间自负盈亏，一切债权债务均由乙方自行负责，与甲方无关。乙方经营过程中，因经济纠纷等被法院及有关部门查封租赁物或其内的财物，甲方有权单方解除本合同。

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，与本次出租相关的应当由甲方承担的其他费用。

2．乙方承担的费用

合同期间乙方承担经营期间的全部费用，包含不限于以下费用：水电费用、本次出租的房屋所需缴纳的卫生费、消防费、房产税、印花税、土地使用税等乙方应承担的费用。并按供电局有关规定需缴纳的用电预缴电费。

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、设备设施（如电梯等）的使用安全，一切维修责任均由乙方负责，费用由乙方负担。

2．乙方应合理使用其所承租的房屋及房屋内的一切设备。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、用料等方案均需事先征得甲方的书面同意后方可施工。如未得到甲方同意，乙方擅自进行上述行为的，甲方有权解除合同，并且给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利的一种：

（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 房屋的转让与转租

1．租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋。

2．未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借、抵押承租房屋或变更及增加经营范围。如果乙方擅自转租、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、租借合同无效，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。明确乙方违约的，甲方有权主张乙方支付违约金，金额为年租金的30％。不足以弥补损失的，甲方有权另行要求赔偿。

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，转租、转借承租房屋，乙方还应按照合同总租金的30％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30％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维修的，乙方还应按照合同总租金的30％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30％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30％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，已经给甲方造成严重损害的，乙方还应按照合同总租金的30％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，则应按上述费用总额的30％支付甲方滞纳金。迟延支付租金超过30天的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担的违约金，金额为年租金的30％。

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，并且乙方还应按合同年租金的30％向甲方支付违约金。若支付的房屋质保金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

5．合同期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金3倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

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．甲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日内未提出异议，即视为甲方的出租房屋质量及附属设施、设备处于能够正常使用状态，乙方没有任何异议。

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，乙方的添附物（包括装饰、装修）可以取回的，由乙方取回，不能取回的，归甲方所有。但乙方取回的添附物不

得影响房屋的正常使用。

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三款执行。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。

第十条 免责条款

1．因不可抗力（不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）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．因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

5．乙方在合同期内，因市场行情发生变化，乙方不能提出房屋租金增减问题。

6．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法律效率。

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：本协议在履行中发生争议，应由双方协商解决。若协商不成，任何一方均可向房屋所在地的法院起诉。违约方承担守约方为主张权利而支出的所有必要费用，包括但不限于诉讼费、交通费、律师费等。

第十三条 其他约定事项

1．租赁期满，若按照省、市有关规定可以续租，甲乙双方都同意续租，可以继续租，租赁期限仍为三年；若按照省、市有关规定不可以续租，必须重新招租，甲乙双方在租赁期业务配合的都比较满意，重新招租时，同等条件下，乙方享有优先权。

2．电梯甲方免费使用。

3、本合同中列明的住所地及联系方式视为各方约定的法律文书及发函默认的送达地址和联系方式，一经送达即视为已经签收，如果有变更，应在变更后的三日内书面通知相对人。

4.

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：

联系电话： 联系电话：