房屋租赁合同

出租人（甲方）：开封市房地产开发有限公司

承租人（乙方）： （身份证号： ）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，为明确出租人（以下简称甲方）与承租人（以下简称乙方）的权利与义务，经双方协商一致，特订立本合同。

**第一条：租赁房屋状况：**

租赁房屋座落于 （面积 ㎡）。

第二条：租赁期限和租赁用途

1、租赁期限： 年 月 日到 年 月 日。

计租日期： 年 月 日到 年 月 日。

2、租赁用途： 。

不得用作其它用途。

第三条：租金等费用的标准及支付方式、支付时间、支付地点

1、租金及保证金标准：

年 月 日至 年 月 日期间的租金为每月 **元整。**每两年租金价格递增5%。

合同履行保证金为 **元整**。

双方同意租赁房屋装修免租期 月， 年 月 日—— 年 月 日。

2、租金及保证金的支付方式、支付时间：

签订本合同时，乙方应将保证金和第一次应交房租一次性支付给甲方。合同期限内乙方应在半年度首月的1—5日支付该半年度租金，如期间为法定假日，时间可顺延。各项费用全部以转账形式支付。

3、甲方须于本合同签订且收到乙方应交费用后将该房屋交付乙方使用。

4、支付地点:开封市房地产开发有限公司财务部，甲方出具收款收据。

第四条：承租人的权利、义务

1、合同有效期内，乙方应按时向甲方交纳租金等各项费用。签订合同后，乙方应在法律规定期限内办理工商、税务等相关登记手续，且自行承担相关费用。乙方在租赁期间发生的与其经营活动有关的各种费用，由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方经营活动不得超出合同约定的经营范围。乙方不得利用所承租房屋从事非法经营或不道德经营活动，如因违法或不道德经营行为造成新闻媒体曝光、政府部门查处、给甲方或第三人身及财产造成损失等情况的，乙方承担全部责任，甲方有权追究乙方的违约责任。

3、乙方必须亮证经营，不得以明示或暗示的方式用甲方的名义从事经营活动。否则给甲方造成的经济或名誉上的损失，由乙方负责，并为甲方恢复名誉和赔偿甲方一切损失。

4、租赁期限内，如因乙方及其雇员、代理人原因承租甲方范围内发生爆炸、消防事故或甲方的房屋、设备、设施损毁、漏水、漏电造成人身伤害、财产损失，一切责任及损失由乙方承担。

5、合同有效期届满，乙方需要继续租赁的，应当最迟于届满前30天以书面形式向甲方提出并签订续租合同，否则，甲方有权将房屋另行租赁，不再通知乙方。如甲方的租赁房屋仍继续出租，同等条件下乙方享有优先承租权。

6、乙方房屋范围内有消防、给排水、电器等公共设施设备的，未经甲方同意乙方不得改动。乙方生产经营活动中安装可能造成噪音油烟等污染设施前应征得甲方同意，不能给甲方及周边群众造成不良影响。如乙方违反本条约定，则视为乙方违约，追究乙方的违约责任，且一切责任和损失由乙方承担。

7、乙方保证正常使用并爱护承租房屋及甲方提供的各项设施，因乙方使用不当，导致属于甲方的房屋或设施出现损毁或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

8、如乙方使用原承租方所安装设施原因导致甲、乙双方或第三方人身、财产损失的，全部由乙方承担经济责任和法律责任。

9、乙方承担门前三包责任。

10、乙方在租赁期间，不得改变房屋原有结构。

第五条：出租人的权利、义务

1、甲方有权要求乙方依照合同约定按时足额支付合同约定的各项费用。如乙方迟延交纳，甲方有权按本合同第八条约定收取滞纳金。甲方应按约交付房屋，否则，承担违约责任。

2、乙方有下列情形之一的，视为根本违约，甲方有权解除合同：

⑴将承租的房屋转租、转让、转承包、转借他人或调换使用的；

⑵拆改承租房屋结构及设施或改变承租房屋用途的；

⑶未按合同约定时间交纳租金，经甲方书面催告后，10日内仍未履行交付租金义务的；

⑷在合同期届满前，乙方已明确表示或以自己的行为表明不再履行义务的；

⑸其它依法可以单方解除合同的行为。

因上述原因提前解除合同的，甲方应提前7天通知乙方。

3、因乙方违约解除合同的，乙方已交保证金、已付的租金等费用甲方不予退还，乙方的装修、经营等产生的一切损失由乙方自行负责，甲方不予赔偿。

4、甲方尊重乙方合法的经营权利，并为乙方正常经营提供便利，积极配合。

第六条：担保条款

 1、签订本合同时，乙方应向甲方支付合同履约保证金，担保合同的履行。

2、合同有效期届满后，乙方无违约行为和拖欠甲方费用等情况下，合同解除后7日内，将保证金不计息退还乙方。

3、未经甲方同意，各项保证金不得冲抵租金等费用。

第七条：房屋装修及修缮条款

乙方占有、使用租赁物期间，租赁物及相关设施均由乙方负责维护、保养，如上述设施或房屋主体发生损坏或灭失，由乙方负责维修、更换并承担因此产生的一切费用，具体设施以签订合同时双方认可的现状为准。如因乙方疏于维护、保养，造成线路老化引发火灾或门窗脱落及房屋损毁等损失的，乙方承担所有损失的赔偿责任及对第三人的民事赔偿责任。如乙方将租赁物交付第三人使用，除承担合同约定违约责任外，乙方与实际使用人承担连带维修、赔偿责任。

第八条：其它事项

1、合同的终止

⑴合同依约履行完毕；

⑵合同解除；

⑶因不可抗力或有关法律因素造成合同无法继续履行。

合同的权利、义务终止，不影响本合同中结算和清理条款的效力。

2、合同有效期间，如因不可抗力或有关法律、法规及政策等因素而造成合同无法继续履行，甲、乙双方互不负违约责任，损失各自承担，租金、物业管理费及水电费等款项按实际使用期间依约计算，甲方退还保证金。

3、交接房屋时，双方亲自到场，签署书面文件予以详尽确认。

4、合同有效期间乙方对所属商品和财物自行保管，如有遗失、损毁、失火、被盗、被抢、鼠咬、水渍、雨淋等非甲方过错的情形，甲方不负任何责任。

5、合同终止时，乙方装修时附属在甲方建筑物上的物体（如天花板、地面、水电管线、玻璃、门头等）未经甲方书面许可不得拆除，且乙方不得据此向甲方提出赔偿要求。

乙方应于合同终止之日将房屋腾空并移交给甲方，如逾期移交，每逾期一天，乙方按原租金标准的3倍向甲方支付房屋占有费用。

6、本合同文本为打印件，涂改、手写（签名除外）一律无效。

第九条：违约责任

 1、合同履行期间，如乙方逾期支付租金等各项费用，每逾期一日按应交月租金额的百分之一向甲方支付滞纳金。乙方违约，如发生合同第五条第2款之情况时，乙方还应向甲方支付剩余租期内应交租金总额的5%的违约金。

因乙方违约致使本合同被解除的，乙方所交保证金归甲方所有。因甲方违约的致使本合同被解除的，双倍退还保证金。

2、合同期届满前，乙方如提前解除本合同，应提前30天以书面形式向甲方提出，并经甲方书面同意后方可解除合同。若乙方未经甲方书面同意而中途解除合同，视为违约，履约保证金归甲方所有，乙方应承担其它违约责任并赔偿甲方损失。

3、合同届满前，甲乙双方协商提前解除合同的，在各项费用结清后，甲方不计息方式退还乙方保证金。

4、合同有效期间，如甲方违约，乙方有权依法解除合同，并要求甲方返还各项保证金和预付的剩余租期租金。

第十条：本合同自签字之日起生效，本合同一式三份，甲执二份，乙执一份，具有同等效力。合同解释如下：

1、送达

⑴甲方以直接送达、邮寄送达或书面催告三种方式通知。

⑵邮寄送达的送达日以投递邮戳日为准，邮寄送达的地址以乙方签约时所留的地址为准。乙方地址如有变动，应及时告知甲方。

⑶书面催告：

甲方将催交租金、解除合同、通知腾空等内容的通告、通知应送交乙方或张贴在乙方所承租的租赁物上时，视为乙方收到书面催告。

双方声明：双方签约之前已充分协商并相互对权利义务作出详细地解释、说明，双方均无异议。甲、乙双方已详细阅读本合同文本及相关附件，无异议，同意按此执行。

 甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人（签章）： 联系电话：

 年 月 日