房屋租赁合同

出租（甲方）：

承租（乙方）：

为了促进双方共同发展，本着“平等、自愿、公平、诚信”的原则，经市场公开招租，由甲方向乙方出租位于

 建筑面积 平方米的营业房租赁给乙方，供乙方从事商业经营。

该营业房为甲方合法拥有，现甲乙双方就该房屋的租赁事项达成如下协议：

一、甲方同意将开封市 ,建筑面积 平方米的营业房租赁给乙方，乙方对甲方所提供的房屋基本状况清楚并自愿承租该房屋。

二、甲方交付该房时，乙方向甲方支付房屋保证金 元（保证金为两个月租金金额，不计息），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、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分甲方应如数返还乙方，如不足赔偿甲方损失，乙方应补足甲方损失金额。

三、经市场公开招租，房屋年租金为人民币 元，租赁期限为三年，从 年 月 日至 年 月 日止。支付方式为先交费后用房的原则，本合同生效后， 乙方向甲方缴付一季度（三个月）房租 元。以后每一季度交付一次。乙方应提前10天交纳下一季度租金。

四、甲乙双方签订租赁合同后，甲方应在合同签订5日内交付房屋，乙方自进入该房之日起首 天为装修免费期。

五、双方的权利和义务

1、甲方应按合同约定的时间和标准，将房屋交付乙方使用，如不按期交付，应当向乙方支付违约金。

2、乙方可要求甲方不定期对房屋进行检查、维修，如甲方修缮不及时，致使房屋发生事故，造成乙方财产损失和人身伤害的，由甲方承担相应责任。

3、 乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责，且在租赁期内乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故均由乙方来承担，与甲方无关，包括但不限于：高空抛物、水电使用不当、在房间内摔倒、给乙方及第三人造成的人身伤害，甲方不承担任何责任。

4、租赁期满乙方有意继续承租的，应提前30日向甲方提出书面续租要求，征得同意后双方重新签订房屋租赁合同，甲方也可以终止合同或采用公开招租的方法进行出租，且乙方在同等条件下享有优先承租权。

 5、租赁期满或合同解除后乙方必须在3日内将房屋返还给甲方，逾期不返者，乙方应当支付违约金，违约金以两个月租金为限，因收回房屋给甲方造成其他损失的，由乙方另行承担。

6、乙方应按期交纳租金，如果乙方逾期五日未交纳租金，乙方应当支付欠租总额10%的违约金，如逾期一个月未交纳租金，乙方承担违约金的同时，甲方有权随时解除合同。不按期交纳时应当支付违约金。违约金标准以欠租总额的10%计算。

7、乙方在使用期间应爱护房屋，严格按照该房屋的性质和约定用途合理使用，房屋上下水维护、用电及线路维护、物业费用由乙方承担，乙方在装修时不得破坏房屋主体结构，对于乙方装修需改善和增设的其他附属物时应事先征得甲方同意，并签订书面补充合同，改造及装修费用由乙方承担，租赁期满全部归甲方所有。未经甲方同意的，甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿损失。

8、乙方在承租期内应按照国家标准，行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效，并应认真遵守执行《中华人民共和国消防法》中的相关法律条款。乙方单位的主要负责人（承租人）为承租房屋的消防安全第一责任人，承担房屋的消防安全管理责任。

9、房屋损坏需要维修时，乙方应在发生损坏当日内及时通知甲方。甲方为保证房屋正常使用而维修房屋时，乙方应积极配合，不得阻碍施工。否则，由此造成的损失由乙方承担。

10、乙方在租赁期内将该房屋部分转租他人使用时，需事先征得甲方书面同意后方可执行，否则视为无效转租，甲方有权解除合同。转租期间，如果接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的应由乙方向甲方承担赔偿责任。

11、乙方需提前退房时，必须提前30天书面通知甲方，经甲方同意解除合同，并向甲方支付两个月的租金作为赔偿。

12、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，并书面通知乙方。由此造成的损失，由乙方负责赔偿。

（一）擅自改变房屋用途的；

（二）拖欠房租累计壹个月以上的；

（三）利用承租房屋从事非法活动的；

（四）未按约定方法和房屋性质使用房屋，致使房屋受到损失的；

（五）擅自将房屋转租给第三人的；

（六）其他严重损害甲方合法权益的。

六、违约责任

本合同约定的违约金额按月租金两倍计算。

七、租赁期间，因不可抗力造成租赁房屋毁损，或因城市建设需要，被经依法批准纳入征收范围的，本合同自然终止，双方互不承担责任，乙方应无条件配合甲方搬迁，不得以任何理由和借口提出补偿或赔房要求。

八、本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决，达不成协议时，向甲方所在地人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协议书面签订补充合同，补充合同与此合同具有同等法律效率。

十、本合同所有条款为双方自愿订立，自签字之日起生效，对双方都具有同等约束力。本合同和补充合同任何一方均不得自行涂改和添加内容，否则涂改、添加的内容无效。

 十一、本合同一式肆份，经甲乙双方盖章并共同加盖骑缝章，由甲执三份，乙方执一份。

甲 方： 乙 方：

代表人签字： 法人代表签字：

联系人： 联系人：

电 话： 电 话：

合同编号：

房屋租赁合同书

开封市工商行政事业用房管理处