房 屋 租 赁 合 同

出租方：湘阴县国有资产经营有限责任公司

承租方：

湘阴县国有资产经营有限责任公司

湘阴县国有资产经营有限责任公司房屋

租 赁 合 同

出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

身份证号码：

联系电话：

甲方根据《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》《湘阴县行政事业单位国有资产监督管理办法》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，现就位于文星镇\_\_\_\_\_临街门面租赁有关事协商达成一致，共同订立本合同。：

**第一条 房屋概况**

甲方拟出租房屋坐落于湘阴县文星镇先锋路北正街原二轻公司11缝门面第 缝，面积约 平方米。

**第二条 租赁期限**

本次合同签订期限为 年，从 年 月 日起至

年 月 日止。

**第三条 租金、保证金、支付时间及方式**

租金：房屋年租金第一年（即 年 月 日起至 年 月 日）为 元；第二年（即 年 月 日起至 年 月 日）年租金为 元；第三年（即 年 月 日起至 年 月 日）年租金为 元。

租金支付时间：房屋租金按年由乙方支付给甲方，乙方须于每年 月 日前缴纳下一年度租金。

租金支付方式：乙方应当在约定的支付日期前以银行转账方式支付至甲方指定账户（以转账凭证为准）：

户 名：

开户行：

账 号：

租赁保证金:

1、本合同签订之日，乙方应当向甲方支付除年度租金外 1个月租金金额的保证金，共计人民币 元（大写： ）。甲方收取乙方保证金时，应当向乙方开具收款凭证。

2、乙方已交付的保证金，视为对出租物现状已完全了解，除本合同另有约定外，乙方都必须按合同约定时间、方式交付房屋租金及履行其他义务，否则，保证金将不予退还。甲、乙双方租赁关系终止时，甲方收取的保证金可用以抵充合同约定由乙方承担的费用，保证金如有不足，乙方应补足；如有余额，其剩余部分无息归还乙方。经甲方查实乙方无相关欠缴费用或其他未履行义务事项后，该保证金在乙方交房后30天内无息退还，乙方凭保证金收款凭证办理退还手续。

**第四条 其他费用**

1、租赁期间，乙方使用租赁房屋所产生的水费、电费、燃气费、物业管理费、电视费、网络费等其他与房屋租赁、经营相关的第三方费用，由乙方自行承担。

2、承租期间，所有水、电、燃气等过户、开户、分户、使用等一切手续的办理及费用缴纳由乙方自行负责。

3、乙方应当自收到上述缴费通知或甲方提供代为缴纳凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

**第五条 房屋维护责任**

1、租赁期间，房屋及其附着设施的修缮责任及费用承担由承租人自行负责。对于房屋在租赁期间造成的损坏，承租人应及时通知出租人前往现场进行确认，并对损坏部分进行修缮，修缮完成后5日内通知出租人对修缮部分进行验收。

2、甲方对房屋及其附着设施检查，如发现承租人未及时履行修缮义务造成租赁房屋或其附着设施损坏严重的，经书面要求仍拒绝修缮的，出租人可自行组织修缮，承租人应提供协助，并且出租人有权从保证金中直接扣除相应修缮费用，不足部分，出租人有权继续追索。

3、紧急状况或突发事件需紧急维修，但无法通知乙方或通知乙方后不能到场的情形时，甲方可进入租赁房屋进行紧急维修施工作业。产生的合理费用及造成的损失由乙方自行承担。

**第六条 甲方的义务**

1、甲方仅以现状出租该房屋。

2、甲方在本合同签订当日已向乙方提供租赁房屋。

3、甲方收取租金或保证金时向乙方提供正规发票。

4、甲方仅按房屋现状提供照明用电、生活用水设施。若乙方使用房屋需要其他的用电、用水，由乙方自行协调解决，产生的费用自理，甲方概不负责。

**第七条 乙方的义务**

1、乙方须承担在租赁期间产生的水、电、物业管理费以及其他与房屋有关的向第三方交纳的费用。若因此导致甲方垫付的，甲方有权在保证金中直接扣抵并要求乙方补交相应保证金。

2、乙方自行负责租赁期间房屋场地内的设施设备、水电管道线路的维修维护，并承担由此产生的费用。未经甲方同意，乙方不得私自改动原有水电气管道线路。

3、根据实际需要，乙方必须配合甲方进行城市综合整治（包括但不限于外墙粉刷、装修，档次升级改造，搭建脚手架等）。

4、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋结构，否则，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担；乙方在不影响房屋建筑安全并经甲方书面同意的前提下，可以对房屋按行业要求报建进行装修，需在有关部门批准后方可进行，装修完成且经消防等相关部门验收合格后方可经营。租赁期满后，乙方装修投入按照“来修去丢”原则，甲方不承担任何补偿。

5、租赁期间，乙方自行负责租赁房屋的物业管理、卫生垃圾、市容市貌、迎接检查等相关事务，并承担所产生的费用。

6、租赁期间，乙方须确保经营安全以及员工或客户的安全，如发生任何安全事故，由乙方自行负责，甲方不负任何责任；由于门前“三包”以及油污等所发生的一切事故的法律责任和经济责任由乙方承担。

7、乙方作为该门面的承租人、使用人，承担该物业的消防安全责任，并签订《消防安全责任书》（详见附件《消防安全责任书》）。

同时，甲方善意提示乙方，由于本租赁合同租赁的标的物租期为3年，因3年之后甲方将对租赁标的物再次进行公开招租，或者因城市建设拆迁等原因，乙方可能不能再取得租赁权，因此，提示乙方在对租赁标的物进行装修时，要充分考虑这一客观原因而带来的投入风险，建议适度控制装修等成本。

8、租赁期满或合同解除后10天内，乙方必须无条件搬出其除装修物外的全部财产并将房屋交还甲方，如在租赁期满或合同解除后10天内（含10天）搬出的，甲方免收占用费，否则甲方将按照乙方实际占用时间以前一期租金标准收取占用费，甲方有权在保证金中直接扣抵。

9、租赁期满或合同解除后，乙方如超过15天仍未腾空并交还房屋的，视为乙方自动放弃房屋内物品的所有权，甲方有权选择以更换钥匙等方式收回租赁房屋并且收取房屋占用费（按照乙方实际占用时间以前一期租金标准）和逾期还房滞纳金（每天按月租金2%标准收取），由此给甲方造成损失的，乙方应给予赔偿。

**第八条 提前解除或终止合同**

1、租赁期间，乙方提出解除合同，需提前一个月书面通知甲方，一个月后,合同终止；同时，乙方应当向甲方支付数额为一个月租金的违约金，且甲方不退还乙方的保证金。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同并收回房屋且不退还保证金，给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任；因此给乙方带来的损失，甲方不承担赔偿责任。

（1）擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；

（2）擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

（3）拖欠应付租金时间超过3个月的；

（4）拒绝配合甲方进行城市综合整治的；

（5）利用承租房屋进行违法活动的；

（6）欠付相关费用给甲方带来经济损失的。

3、租赁期间，如遇国家重大政策变化、城市规划调整、重大项目建设、消防验收需要或不可抗力等因素，甲方确需收回房屋，提前解除租赁关系时，乙方必须无条件服从并提前解除租赁合同，甲方退还乙方已交纳但未实际使用租赁房屋期间内的租金及保证金，但不承担乙方由此造成的经济损失。未到期的租金按实际退还（不计利息）。出租方不承担任何的违约责任和经济赔偿。

4、乙方如在合同提前解除或终止后20天内（含20天）搬出的，甲方免收占用费，否则甲方按照乙方实际占用时间以前一期租金标准收取房屋占用费；如超过30天仍未腾空并交还房屋的，视为乙方自动放弃房屋内物品的所有权，甲方有权选择以更换钥匙等方式收回租赁房屋并且收取房屋占用费（按照乙方实际占用时间以前一期租金标准）和逾期还房滞纳金（每天按月租金2%标准收取），由此给甲方造成损失的，乙方应给予赔偿。

**第九条 违约责任**

1、甲方按约定将租赁房屋交付乙方使用，逾期交房的，乙方不支付逾期交房期间的租金，租金自甲方实际交房之日起据实计算。

2、乙方必须按约定时间交付租金，逾期交租的，每逾期1日，乙方应向甲方支付逾期租金的0.5%的违约金。

3、甲乙双方违反本合同的其他条款，按条款中的约定执行。条款中未约定的，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

**第十条 合同争议的解决方式**

本合同在履行过程中产生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，提请甲方所在地人民法院诉讼。

**第十一条 其他约定**

1、乙方确定，甲方向乙方发出的书面通知，可以用快递方式发往租赁房屋所在地，并以特快专递凭单“寄件人联”为准，即可证明送达；双方在同一城市的，送达日期为快递发出的次日，异地送达的日期为快递发出之日起第三日；乙方如需变更地址的，应书面通知甲方，否则租赁房屋所在地作为送达地址仍然有效，不利后果由乙方承担。

2、本合同一式伍份，甲方四份，乙方一份，双方签字盖章（或印手印）后生效，具有同等法律效力。

3、合同附件是本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

4、合同未尽事宜，由双方另行商定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

附件:

1、消防安全责任书

2、乙方营业执照或身份证复印件

（以下无正文）

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人：

经办人： 地 址：

签订时间： 年 月 日 签订地点：

**消防安全责任书**

为加强消防安全管理，保障人员生命、财产安全，明确防火责任，落实“谁使用、谁负责”的防火原则和“预防为主、防消结合”的消防方针，特签订本责任书。

一、严格遵守国家消防法规及市场内消防管理规定。

二、作为使用本物业的消防安全负责人，对本物业的消防安全工作全面负责；并负责使用的物业范围及其相邻公共部位的防火安全。

三、负责对进出本物业的人员和员工进行消防安全教育，提高防火意识，增强防火自觉性及责任感。

四、实施自我防范，自我约束，自我检查，确保使用物业的防火安全。如发生火灾应及时报警，并组织人员疏散和扑救初起火灾。

五、爱护消防设施设备器材及灭火器材，不得挪用、停用、遮挡、损坏、拆除或埋压圈占。正常情况下不得按动消防报警器。

六、严禁堵塞、遮挡安全疏散通道、楼梯、安全出口。通道及消防卷帘门处严禁堆放物品。

七、严禁私自乱拉、乱搭电线；严禁超负荷使用大功率电器。

八、严禁在门面内存放、销售易燃易爆等危险品。

若违反以上规定，由此造成的一切后果自行负责，并承担相应的法律责任。

承租人（安全负责人）：

年 月 日