

房屋租赁合同

出租方: 岳阳市水利建设投资有限公司

承租方: _____

合同编号: _____

合同金额: 大写¥: _____

(小写¥: _____)



年 月 日

甲方无关。

四、租赁期限

租赁物租赁时间从 2025 年 月 日起至 年 月日止。如需续租，须提前 二个月 与甲方协商。若未达成书面协议，合同自动终止。甲方拟继续出租租赁物的，且在合同期内，如乙方经营状况、信用度良好，甲方可根据周边土地使用权租金行情重新定价，在同等条件下，乙方有优先承租权。

五、租金

1、租赁保证金（履约保证金）：租赁保证金约定为人民币（大写） 贰拾 万元整，乙方须于本合同生效当日向甲方全额交纳。该保证金不得用于冲抵租金（包括最后一期租金）、水电费等乙方应缴款项。除双方合意续租外，本合同解除或终止时，乙方向甲方支付了全部应付的租金，清缴了所有税费，并按合同约定向甲方返还了租赁物，且无其他违约行为的，甲方向乙方全额（不计息）退还租赁保证金。

2、租金：本合同项下，租赁物的租金=租赁单价×约定的计租面积。甲乙双方商定：计租面积为 1300 m²。

租赁期间，租赁物的初始租赁单价约定为 元/m²/月（含税）；每两个租赁年度，租赁单价在之前的价格基础上递增 3%，依此类推（详见下表）。

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 成交价(元/m ² /月) | |
| 第一年租金(元) | × 1300m ² × 12 月 = |

| | |
|----------|---|
| 第二年租金(元) | $\times 1300\text{m}^2 \times 12 \text{月} =$ |
| 第三年租金(元) | $\times (1+3\%) \times 1300\text{m}^2 \times 12 =$ |
| 第四年租金(元) | $\times (1+3\%) \times 1300\text{m}^2 \times 12 =$ |
| 第五年租金(元) | $\times (1+3\%)^2 \times 1300\text{m}^2 \times \quad =$ |
| 合计(元) | |

租赁期限内，因租赁门面所产生的水、电费及乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务等均由乙方自行承担，并自行对房屋及相关设施设备承担维护维修责任。

3、租金结算时间和方式：租赁期间，租金按年支付。乙方按先支付后使用原则支付租金，租金乙方须在租赁合同签订后7个工作日内向甲方一次性交清第一年租金，此后乙方在每年度届满前30日内向甲方缴纳下一期租金。

乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应向甲方支付迟延履行违约金，迟延履行违约金金额为：逾期支付天数*所欠缴租金总额的3 ‰，超过15天仍未缴纳的，甲方有权解除合同，同时一次性向乙方收取合同总金额30 %的违约金。

4、甲方的收款开户银行：

户名：岳阳市水利建设投资有限公司

税号：

开户行：

账号：

甲方的收款银行信息如有变动以书面通知为准。

5、免租期

岳阳市水利建设投资有限公司

租赁期间，甲方给予乙方____个月的免租期(装修期)，免租期自本合同签订之日起算，免租期时间不包含在租赁时间以内。

6、车位

甲方每天配套____车次限时免费停车位给乙方(2.5小时内免费)，乙方超出____车次部分按照5元/车次向甲方购买停车卡。

六、装修条款

1、甲方租赁物因位于东风湖公园，乙方需遵守东风湖公园环境保护制度，对租赁物排污管道进行改造，不得排入东风湖，影响东风湖公园环境。改造产生的费用由乙方自行承担。

2、装饰装修和改善/增设他物、改扩建的费用均由乙方自行承担，改善/增设他物、改扩建乙方均不得向甲方提出任何形式的补偿。

3、在装饰装修和改善/增设他物、改扩建过程中出现的安全事故，由乙方自行承担，甲方概不负责。

4、乙方对租赁物实施装修、进行其他形式的改善/增设他物、改扩建，如需改变房屋内部结构或者对房屋结构有影响的，须书面征得甲方同意，并按规定须报请有关行政主管部门审批的，应当在取得相应的审批后进行。

5、本合同解除或终止时，甲方不予补偿乙方发生的装饰装修和改善/增设他物、改扩建费用，所添设施及装璜(饰)部分中可移动部分如冰箱、空调、桌椅或未与租赁

物附合为一体的部分乙方可自行处置，但应提前通知甲方到场。乙方未按甲方规定时限处置的部分视为乙方遗弃物，甲方可自由处分，不存在任何形式的补偿。其他面积、房顶、墙面固定等不可移动部分无偿归甲方所有，乙方不得以任何理由拆卸、损毁。

6、租赁期间，因不可抗力因素或政府拆迁或征收或改建等原因导致合同提前终止的，甲方不负责补偿乙方的任何投入，乙方应当按甲方要求按期自行搬离。

7、租赁期间，若因政府拆迁或征收，所获得的有关征收、装修、搬迁等一切补偿均为甲方享有，乙方不得主张任何权利。

七、双方权利义务

1、租赁期间，乙方对租赁物有不可推卸的维修和保护责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。乙方不得擅自改变房屋结构、房屋外立面。在任何情况下，乙方均不得改变或破坏租赁房屋的原有结构。凡因非正常使用造成租赁房屋及配套设施损坏的，由乙方负责恢复或赔偿损失。

2、租赁期内，乙方保证不得擅自以任何形式转租、分租、出借所租赁房屋、门面、配套场地及附属配套设施。营业执照上登记的业主应为乙方，且乙方不得委托他人经营租赁物，否则视为转租。乙方将承租房屋转租、分租、转让或交给他人使用经营的，其所得收益归甲方所有。该所得收益难以确认的，乙方应按约定租金的两倍向甲方

支付租金。

3、租赁期内，乙方保证未经甲方书面同意，不得在甲方指定区域之外的区域张贴任何内容的广告。出租场地楼顶及外墙的广告位经营及收益权归甲方所有。

4、租赁期内，乙方保证服从甲方、社区和其他相关职能部门的管理，合法经营，不得从事易燃、易爆物品、化学危险品、带噪音和污染环境影响居民正常生活的加工作业，必须保证用房安全和房屋有关设施完好。乙方违反本条约定对任何人造成任何损失的，由乙方自行承担责任。如甲方依法先行承担的，乙方应立即偿还甲方，且每次还应按照年度租金的 10%承担违约责任。

5、租赁期内，乙方对房屋进行装修、装潢时，装修、装潢方案需经甲方书面同意，且装修、装潢不得改动或者破坏房屋的结构。无论何种事由导致租赁合同终止，乙方装修物按照“来装去丢”的原则处理，即：在合同终止后，租赁场地内不可拆除的装修、设施、设备无偿归甲方所有，如强行拆除的，甲方有权要求乙方进行赔付；可移动设施设备由乙方自行搬离，但不能损坏甲方房屋、门面前路面及设施设备，如有损坏，乙方负责赔偿。如在返还租赁物的期限内未搬离的，滞留在租赁场地的财物，视为废弃物，甲方有权进行处置，乙方不得对甲方提出任何异议和赔偿，且处置费由乙方承担，给甲方造成的损失，由乙方依法赔付。

6、乙方在占有、使用租赁房屋期间，应承担租赁房屋

的管理和维护义务，因自身经营活动发生事故，从而造成人身伤害的，由乙方自行承担责任；因租赁房屋、场所给第三人造成人身伤害或者财产损害的，由乙方自行承担责任，甲方不承担责任。乙方在占有、使用租赁房屋期间的一切维修费、维护管理费及装修费均由乙方自行承担。

7、乙方对租赁房屋的安全负责，负责租赁房屋内消防设施的安装、维护和修理等，保证消防设施的良好使用状态。在租赁期内发生的火灾、被盗等事故均由乙方自行承担责任，如给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。甲方依法先行对第三人承担责任的，乙方应即刻补偿甲方。

8、乙方在租赁期间应认真执行和贯彻有关安全生产的法律、法规、规章制度，建立健全安全管理责任制，生产经营期间所发生的人员工伤（亡）、火灾等一切安全事故均由乙方负责。

9、乙方不得在承租租赁房屋外私自乱搭乱建。甲方有权无责拆除所有违章建筑并保留向乙方追偿拆除违章搭建物费用的权利。乙方不得超出承租范围以外堆放货物，占用场地，否则，将视为废弃物，由甲方无责处理，所产生的一切费用由乙方承担。

10、租赁期内，如遇甲方举办大型活动或者接待任务，乙方必须全力支持与配合，不得干扰甲方活动的正常秩序。

11、乙方负责在租赁期内的一切纠纷问题，并不得以任何借口拖欠、拒缴租金。

12、乙方负责处理租赁物的相邻关系，协调好周边承

租户及住户关系。如因乙方与第三方发生纠纷或第三方对乙方经营造成影响以及财产损失、人身伤害的(如楼上向楼下渗漏、第三方施工的影响、城市下水道不畅通,堵塞其承租场地等)由乙方自负,甲方不作任何经济补偿或赔偿,乙方不得以此为理由向甲方申请减免租金,或拒交拖欠甲方租金。

13、乙方不得以租赁物的无形和有形资产从事抵押、贷款、出资等金融活动。

14、乙方不得以甲方名义在外从事经济活动,不得损害甲方利益和信誉。

八、房屋返还

1、除甲方书面同意乙方续租外,乙方应在本合同租期满后3日内自行搬出场地并将租赁物返还给甲方,每延迟一天,乙方按200元/平方米/月的标准向甲方缴纳房屋占用费。甲方并有权不经催告直接收回租赁物并将乙方添置的设施设备或经营的各类商品、物件进行提存。因提存而发生的费用由乙方承担,甲方可直接从乙方履约保证金中抵扣,履约保证金不足抵扣的,甲方可处分相应价值的物品。如乙方在合同期满或终止后仍继续经营的,甲方可采取包括停水、停电、落锁等在内的一切必要措施予以制止,乙方不得因此而向甲方主张任何损害赔偿。且乙方还应承担逾期归还给甲方造成的损失及甲方依法维权支付的合理开支(律师费、调查费、诉讼费、执行费等合理支出)。

2、甲方转交给乙方租赁范围内的设备、设施及其他动产一并返还，如有损坏，乙方应按财产折旧后的价格赔偿甲方。

九、合同终止及处理

1、合同期满，本合同自行终止，乙方须交清全额租金、水、电、卫生费、物业管理费、违约金(如有)等费用。如乙方需要继续租赁，需提前3个月向甲方提出书面申请，如双方一致同意续约，则重新签订租赁合同。

2、租赁期内，任何一方提前终止合同，需提前3个月书面通知对方，经双方协商一致后签订终止合同书，因提前终止合同造成的损失，提前终止合同方应承担赔偿责任。

3、若不可抗力事件(指由于无法预见并且对其发生的后果无法防止或避免的事件，地震、火灾、水灾和其他自然灾害，战争、暴动和类似的军事行动，民间骚动以及政府的禁运令或其他限制和行动统称不可抗力事件)发生，合同无法履行时，本合同解除，双方应按实际租赁天数，即时结清租赁费用，双方均不承担违约责任。

4、租赁期内，若租赁门面存在产权纠纷致使本合同无法履行的，甲乙双方同意解除本合同，甲方向乙方退还履约保证金，乙方应在合同解除之日起【3】日内搬离门面并将门面恢复出租时的原貌，若乙方如未搬离、恢复的，甲方有权自行清理门面。

5、如遇征收或政府行为，甲方有权单方解除本合同并不承担任何补偿责任。

6、在本合同有效期内，若双方协商一致并书面认可，或在本合同约定情形发生时，可变更和解除本合同。

十、违约责任及争议处理

1、甲方违约责任

(1) 无正当理由单方面提前终止合同或甲方行为致使乙方无法履行合同(本合同另有约定的除外)。(2) 甲方故意引起第三方严重影响、干扰、阻挠致使乙方无法正常营业,该等违约事项导致合同无法履行时。

凡出现上述违约形式之一,乙方有权解除合同,甲方应退还乙方已支付但尚未到期的租赁费用。

2、乙方违约责任

(1) 单方面提前终止合同。(2) 乙方逾期支付租赁费用 15 天以上的。(3) 乙方不缴纳水、电、卫生费、物业管理费及乙方经营过程中所产生的费用而影响到甲方利益的。(4) 租赁期内,乙方未经甲方同意擅自以任何形式转租、分租、出借所租赁房屋、门面。(5) 未经甲方同意擅自进行装修及其他形式的改善/增设他物、改扩建的。

(6) 租赁期内,乙方未经甲方同意,在甲方指定之外的区域张贴任何内容的广告。(7) 租赁期内,乙方不服从甲方、社区和其他相关职能部门的管理,非法经营,从事易燃、易爆物品、化学危险品、带噪音和污染环境影响居民正常生活的经营项目。(8) 乙方装修后未依法办理消防验收手续或者不满足消防要求的。(9) 乙方改变租赁用途,破坏性使用房屋的。(10) 合同期满,乙方拒绝退场或逾期退场。(11) 其他约定的情形。

凡出现上述违约形式之一,甲方有权采取包括停水、

停电、落锁等在内的一切必要措施予以制止，乙方不得因此而向甲方主张任何损害赔偿；甲方有权单方面解除合同，有权不退回乙方已支付未到期的租赁费用，并没收保证金，且造成的经济损失甲方概不负责，无需补偿乙方任何费用。合同另有约定违约责任的，可一并执行。

3、在合同履行过程中发生争议双方协商解决不成时，约定采取以下第(1)种方式进行：

(1) 向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼

(2) 向岳阳仲裁委提起仲裁

十一、其他约定

1、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

2、本合同在双方签字、盖章后生效，并对双方具有法律约束力。本合同的部分条款被认定为无效不影响本合同其他部分的效力，因一方原因导致合同的无效，不影响其应承担的赔偿责任。

3、本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商签订补充协议，补充协议非经特别声明，应视为本合同不可分割的一部份，与本合同具有同等法律效力；当补充协议与本合同内容不一致时，以补充协议为准。

4、合同订立时间：____年____月____日

5、合同订立地点：湖南省岳阳市

6、本合同一式肆份。甲方执叁份，乙方执壹份，均具

同等法律效力，经双方签字、盖章（含骑缝章）后生效。

其他约定事项_____

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

经办人：

经办人：

附件（附后）