

3. 《租赁合同》文本

租赁合同

合同编号【 】

出租方（以下简称“甲方”）：_____

承租方（以下简称“乙方”）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就甲方将其名下临湘市桂语江南小区一期__栋__号门面租赁给乙方使用，经协商一致订立本协议，以资遵照执行：

第一条 租赁房屋地址

租赁房屋为_____房屋，坐落于_____。

第二条 租赁期限与面积

1. 租赁期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

2. 乙方租赁的房屋范围为_____，租赁房屋面积_____m²。

3. 租赁期届满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应按约定要求如期交还房屋。租赁期届满前，乙方需继续承租的，应于租赁期届满【】个月前，向甲方提出续租申请，经甲方同意后，另行签订租赁合同。

第三条 租金与押金事项：

1. 乙方承租的_____房屋租金按照_____元/月进行计算，自第二年起，乙方租金每年上浮____%。

2. 乙方愿意缴纳押金共计人民币_____元整，需在本合同签订后三个工作日内支付给甲方。租赁期届满时，在乙方交还租赁物及其设施（包括室内装修和设备等，乙方所有可移动的设备除外）并完成了缴清所有欠缴款项及延期利息等本合同规定的全部义务，经甲方检查租赁场所无损坏并待财务结算后，甲方无条件在___个工作日内将押金无息退还至乙方。

3. 乙方必须在本协议签订后三个工作日内缴纳不低于【 】年租金，第___年租金将在【 】年【 】月【 】日之前向甲方缴纳，此后每年租金应在【 】月【 】日前缴清。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按租金的1%加收滞纳金，从押金中扣除。

第四条 租赁期间房屋装修

1. 乙方如需对租赁物进行室内装修及安装大型设备，应向甲方提供书面装修方案，在装修方案征得甲方同意后，乙方才能施工，室内装修布局必须符合消防安全规范，否则所产生的责任由乙方自行负责，另装修期间所产生的费用（含装修垃圾）由乙方自理。

2. 乙方不得破坏已装修部分及房屋架构，甲方不对乙方的装修予以补贴。

关于水电气设施的特别说明：

(1) 租赁物的水电、燃气等配套设施未入户。乙方应自行负责与物业及相关部门对接将水电气等设施进行入户安装和开户（水电气设施户名需登记在甲方名下），并承担由此产生的一切相关费用。

(2) 甲方提供相关资料供乙方办理水电气入户和开户，并协调物业及相关部门协助乙方办理。租赁期满后，入户的水电气设施无偿归出租人所有，

且乙方无权要求任何补偿。

3. 乙方必须爱护甲方房屋内设施设备，租赁期满乙方不得私自拆除场地内水电线装修等配套设施，如有损坏照价赔偿。

第五条 经营范围

1. 经营范围应符合划行归市等政策及依法办证、合法经营。

2. 本大楼内租赁户应遵守城市管理相关法律法规，服从城市管理部门和市场管理方的管理，自觉爱护环境卫生、保护市政设施、维护公共秩序，不得在门店外乱堆乱放、乱涂乱贴、乱倒乱泼、乱牵乱挂，共同维护和提升园区经营环境和品味。

第六条 各项费用的缴纳

1. 水电费：由乙方自行缴费，直至合同期满。

2. 维修费：租赁期间，乙方租赁_____房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方责。

3. 使用大楼进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，包括但不限于乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

第七条 违约金和违约责任

1. 租赁期间，若乙方延迟缴纳租金超过七日的，甲方可以随时解除合同，可自行或委托第三方清退房屋，甲方有权向乙方收回拖欠租金、物业费，同时乙方须向甲方支付合同约定的一个月租金和物业费作为违约金。

2. 若甲方因场地调整等原因需提前解除合同的，由甲方提前一个月通知乙方。

3. 经过甲方书面同意，乙方可以将_____房屋转租。但若乙方违反合同，未经甲方同意擅自将甲方_____房屋转租给他人使用的，甲方可解除合同，责令乙方在合理期限内将租赁标的大楼恢复原状且搬离，并向甲方支付合同约定的五个月的租金和物业费作为违约金，如因此造成房屋损坏的，还应责赔偿。次承租人利用承租房进行非法活动的与甲方无关，甲方可随时解除合同并收回房屋。

第八条 其他约定

1. 乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- (1) 乙方不得擅自将承租房转租、转让或转借的。
- (2) 乙方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的。
- (3) 乙方拖欠租金累计达7天。

2. 在租赁期内，如拆迁或其他特殊原因需要关闭本大楼，本合同自行终止，除商铺剩余租金与商铺押金以外甲方不给予乙方任何形式的补偿。

3. 合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，同等条件下乙方享有优先承租权。

第九条 免责条件

若租赁商铺因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁商铺，乙方需立即书面通知甲方。

第十条 争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

违约方应承担守约方因此支出的费用包括但不限于诉讼费、保全费用、律师费、合理的差旅费等。在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款须继续履行。

第十二条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均有同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方：（公章或合同专用章）

甲方签字（法定代表人或授权代表）：

乙 方：

身份证号码：

联系方式：

签署时间： 年 月 日