# 房屋租赁合同

出租方：宿州市淮海资产管理有限公司（简称“甲方”）：

地址：宿马园区宿马集团11层 邮编：234000

电话：0557-2666778

承租方： （简称“乙方”）：

地址： 邮编：234000

电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜协商一致，订立本合同。

**第一条 租赁房屋坐落和用途**

1、甲方将坐落在宿马园区雨山路西侧，租赁面积共计 1893.92㎡出租给乙方。（如实际丈量面积与此面积不符，仍以此面积计算租金，租金标准不予调整）， 框架 结构。设计用于为 商业 。乙方必须按照房屋设计用途使用租赁房屋，否则因改变房屋用途造成租赁合同不能履行的，违约责任由乙方承担。

2、甲方按房屋现状交付乙方租赁房屋，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，并充分了解房屋的性质及设计用途，同意按房屋现状接收租赁房屋。

**第二条 租赁期限**

1、租赁期限共 5年 ，甲方自 2024 年 XX月 XX 日起将出租房屋交付乙方使用，至 2029 年 XX月 XX 日收回出租房屋。

 **第三条 租金及支付方式**

1、租赁期间内房屋租金标准按公开招租中标价格执行为 元/㎡／月。本合同租金总额为 元，大写： 。

2、租金按年度支付，每年支付一次，先付租金后使用。房屋租金起算时间为 年 月 日，乙方应在接收房屋前于 年 月 日前交清首期租金 元，于 年 月 日前交清第二年租金 元，于 年 月 日前交清第三年租金 元，以后租金以此类推。

3、租金全部交入甲方指定账户（开户行：建行宿州银河一路支行，单位：宿州市淮海资产管理有限公司，账号：34050172530800000072）。乙方支付的租金到账后，甲方应向乙方提供有效收款凭证。

**第四条 履约保证金**

1、乙方首次租赁时，须向甲方一次性交纳履约保证金 人民币 元（大写： ）。本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

**第五条 其他费用**

 1、租赁期间，房屋和土地的房产税、土地使用税由甲方依法缴纳。

2、租赁期间，租赁房屋发生的水、电、通讯以及房屋、附属物、房屋内部相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由乙方承担，并直接向有关管理单位交付。

**第六条 房屋交付**

1、甲方于合同签订生效后15日内将房屋按现状及“房屋附属设施、设备清单”交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成。甲方应保证租赁场地交付乙方之前的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费等费用予以结清。

2、租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起30日内返还该房屋及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。**逾期未搬离期间的租金按月结算至搬离结束，三个月后仍未搬离，甲方有权自行处理其房屋设施设备用于交付相关费用，乙方对房屋的装修装饰无偿归甲方所有。**

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

**第七条 甲方权利与义务**

1、甲方应保证房屋及其内部设施的安全，符合房屋使用要求。

 2、甲方因园区需要须提前解除合同的，应提前通知乙方，退还未满期约租金和履约保证金，此合同解除。乙方据实发生的装修费用及其他费用，双方协商解决。

**第八条 乙方权利与义务**

1、乙方应按合同的约定，按时支付各项应付费用。

2、乙方应按本合同的规定合法使用租赁房屋，不得擅自改变房屋用途，不应存放中华人民共和国法律所禁止的危险物品，不得从事违法乱纪活动，如因此发生损害，乙方应承担全部责任，包括因给甲方造成的损失而对甲方的赔偿。

3、在承租期间，乙方未经甲方书面同意，不得以任何形式转租、分租、出借所承租房屋及其附属物或其他有损甲方利益的行为。乙方所负的一切对外债务也无权及不得以房屋利益交换。

 4、因乙方对该房屋使用、管理、维护不当致使人身、房屋或财产受到损害时，乙方应自行承担由此而导致的后果，并赔偿由此给甲方造成的损失。

 5、乙方因自身原因或市场环境变化确需提前解除合同的，需提前30日书面通知甲方，经甲方同意并对房屋验收合格后，乙方可以申请办理退还履约保证金手续，已缴纳的租金及物业费不再退还，合同经双方协商后可以解除。

**第九条 租赁房屋交付和收回**

1、甲方于合同签订生效后15日内将房屋按现状交付给乙方。甲方应保证租赁场地交付乙方之前的相关费用予以结清。

2、租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起30日内返还该房屋及附属设施、设备，由乙方出资进行的室内外装修，添置的所有可移动、可拆除的设备设施归乙方所有，乙方可以拆除带走；其余整体装修部分所有权属于甲方，不得拆卸和损毁，甲方不予补偿。逾期未搬离的，甲方有权自行处理。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

**第十条 房屋及附属设施的维护**

1、甲方应保障该房屋及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，房屋主体结构由甲方负责维修，其他由乙方负责维修并承担全部维修费用。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后十日内组织维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担；属于乙方维修范围的，乙方也应在发现后十日内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，甲方有权解除合同；房屋及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，因之产生的费用由乙方承担。

2、乙方如对房屋进行室内外装修，须事先征得甲方的书面同意后，方可施工。此施工如需向政府相关部门报批，可以以甲方的名义申报，但报批、验收工作及费用由乙方承担，甲方应积极予以协助。对于乙方装修、装饰、改善和增设的他物，甲方不承担维修义务。

3、乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲乙双方协商决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用由乙方承担。

**第十一条 合同解除**

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

2、该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

3、因自然原因导致该房屋毁损、灭失，或者被鉴定为危险房屋的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

1、未按约定时间交付房屋，经乙方催告后20日内仍未交付的；

2、交付的房屋危及人身安全的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

1、未按约定期限支付租金达20日的；

2、未经甲方书面同意擅自改变该房屋用途的；

3、擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；

4、未经甲方书面同意，转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方式将该房屋让与他人使用的；

5、利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；

6、逾期20日未支付按本合同约定应当由其承担的费用的；

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装修装饰资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

**第十二条　合同期满**

1、合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应在租赁期满前3个月书面通知甲方，乙方在同等条件下有优先续租权，但应当经双方协商一致重新签订房屋租赁合同；若乙方未在该期限内提出书面续租申请，或者双方未就续租事宜达成一致的，本合同自租赁期届满至次日终止，乙方应按约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

**第十三条 违约责任**

1、乙方未按约定支付租金的，甲方有权停止提供乙方水、电等的供给，由此造成的损失，由乙方自行承担，除仍应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按1000元/天向甲方支付违约金。

2、乙方有本合同第十一条第三款第2、3、4、5项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付3个月租金作为违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续予以赔偿。

3、乙方有本合同第十一条第三款第6项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补缴齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4、乙方未在第九条第2款约定期限内返还承租房屋及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按1000元/天向甲方支付违约金。

5、本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

**第十四条 争议解决方式**

1、因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十五条 其他约定事项**

1、租赁期内，乙方对承租房屋进行装修、改造，应以不影响房屋主体结构安全为准，装修施工前，乙方必须向甲方提交详细的设计方案及图纸，并须经甲方书面同意后方可施工。

2、租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁房屋及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

**第十六条 通知**

1、一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起十五日内以书面形式通知另一方。

2、双方有权按通讯地址或联络方式以信函、传真、电子邮件和手机短信等有效方式，就处理事务过程中需要通知的事项通知对方。

3、如果通讯地址、联络方式发生变化的一方未将有关变化及时通知另一方，除非法律另有规定，其应对由此而造成的影响和损失负责。

4、凡双方就本合同并通过本合同所提供的通讯地址给予对方的任何通知、要求或其他内容，包括但不限于信函、传真、电子邮件、手机短信或媒体公告（受托人网站等）等形式，一经发出或公告即被视为已送达对方；邮政信函于挂号邮寄之日起第三日即被视为已递交给对方。以专人送出的，由被送达人在送达回执上签名或盖章，被送达人签收日期为送达日期。

5、各方在此确认：在合同履行过程中或因履行合同发生争议引起诉讼、仲裁时，以下地址作为合同相对方、人民法院、仲裁机关等邮寄送达有关通知、相关法律文书的接收地址：

送达地址：

（甲方）收件人：

联系电话：

送达地址：

（乙方）收件人：

联系电话：

电子邮箱：

各方认可：如因提供的上述地址不准确、送达地址变更未及时告知合同相对人、本人（本公司）或者指定代收人拒绝签收等原因，导致通知或相关法律文书未能被本人（本公司）实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

**第十七条** 本合同未尽事宜，经双方协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律法规和政策执行。

**第十八条** 本合同一式四份，经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章后生效，均具有合同法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

日期：年 月 日