**房屋（店面）租赁合同（范本）**

出租方： （以下简称“甲方”）

承租方： （以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》及其相关法律法规之规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承租甲方的房屋事宜订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方愿将座落在 的房屋出租给乙方作商业经营使用，建筑面积约 平方米，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止，甲方已于租期起始日将房屋交付乙方使用，乙方对上述房屋和本合同的条款已作了充分的了解，确认该房屋符合其要求，无任何异议。

第二条 租金、履约保证金及缴交方式

1、租金及履约保证金缴交方式：采用押三付一，即每月5日前缴交当月租金，签订房屋租赁合同时缴交合同期最后一年3个月租金总额作为履约保证金，租金（不含车位）自第二年起逐年递增5%，无装修免租期。

2、乙方应于合同签订之日向甲方缴交人民币（大写） 元整（¥ 元）作为租赁期间履约保证金。乙方不能将履约保证金转换为房屋租金，若乙方不交付租金或因履行合同过程中造成甲方损失，甲方可以从履约保证金中受偿，因此导致履约保证金数额减少的，乙方必须在接到甲方通知后十日内补足。本合同终止时，倘乙方不存在前列事宜且无其他任何违约行为，甲方将履约保证金无息退还乙方。

3、上述房屋第一年租金每月人民币\_\_\_\_\_元，综合管理费每月人民币\_\_\_\_\_\_元，车位每月人民币\_\_\_\_\_元，合计每月人民币\_\_\_\_\_\_元。

第二年租金每月人民币\_\_\_\_\_元，综合管理费每月人民币\_\_\_\_\_\_元，车位每月人民币\_\_\_\_\_元，合计每月人民币\_\_\_\_\_\_元。

第三年租金每月人民币\_\_\_\_\_元，综合管理费每月人民币\_\_\_\_\_\_元，车位每月人民币\_\_\_\_\_元，合计每月人民币\_\_\_\_\_\_元。

租金每月缴纳一次，首期租金应于本协议签订之日缴纳，此后每次应于每月5日前缴纳当月租金，先付后用。乙方应将租金交至甲方账户（户名：厦门市健鹏农资有限公司；开户行：联邦农行；账号：3200 0104 0000 532），乙方逾期支付租金的，甲方有权向乙方加收每日千分之三的逾期违约金。

第三条 租赁双方的权利和义务

1、甲方须按约定将房屋交付给乙方使用。

2、甲方有权对乙方承租的房屋进行安全检查，乙方应主动配合。

3、乙方应按合同的规定按时支付租金及履约保证金。

4、建议乙方办理经营所需的相关商业保险。

5、该租赁场所物业管理、水、电、中央空调（电机、开关、风管及所有配件）下水管道（含化粪池、排污等）、卷闸门、房屋附属设备设施等的维修、维护、保养均由乙方负责并自行承担一切费用。乙方应自行负责其租赁房屋的水、电、气、通讯、有线电视、网络等配套设施的安装或报建，并自行承担费用。本合同终止时，若甲方要求，则乙方应与供水、供电等部门终止配套设施供应或使用合同；如乙方未能按约定终止合同，甲方有权自行与供水、供电等部门终止或变更供水、供电合同，相关费用由乙方承担，且乙方应予以配合。

6、乙方应维护房屋设施并不得随意更改，若乙方需对租赁房屋进行装修或改造的，应事先征得政府相关部门和甲方的书面同意，并向甲方提供装修图纸，指定现场的安全责任人，按规定配置灭火器材等消防设备，否则乙方应承担一切的经济、法律、安全等责任，由此给甲方造成损失的，甲方可以要求乙方赔偿并可提前终止合同。甲方有权对乙方装饰装修现场进行安全检查，乙方应予以配合。

 7、乙方应按工商、税务等部门的规定办理经营所需的营业执照等相关手续，租赁期间一切债权债务自负，若因违法违纪或债权债务导致租赁场所被查封，乙方应负完全责任，并赔偿甲方的实际损失。甲方无法提供工商注册所需要的相关资料，由此造成的法律责任由乙方自行承担。

 8、乙方租赁期间应严格遵守法律法规和规章，积极配合工商行政管理、城市市容环境卫生、文明城市创建、社会治安等各项工作；乙方保持周围环境整洁，不得从事对周围环境造成污染等的不良行业。

第四条 租赁房屋安全管理及政策性规定

1、因国家建设、甲方自用、土地被收储、企业改制、不可抗力影响等情形出现，甲方有权提前终止合同并书面通知乙方，乙方应在接到甲方通知之日一个月内（在此期间乙方仍应按实际使用时间支付租金）无条件将房屋腾空交还甲方，本合同即行终止，甲、乙任何一方均无须承担违约和赔偿责任。无论是租赁期内或租赁期满后，甲方（含建设方、拆迁人）均无需向乙方支付任何安置补偿费，也无需向乙方另外提供租赁房屋或租赁场所。乙方拒不搬迁的，应承担相应法律责任。

2、租赁期间，乙方应规范用火、用电、用气，并对相应管线、设施设备的安装、使用、维护承担全部责任和费用。

3、房屋如发生火灾、倒塌等安全事故的，经有关部门鉴定确认，若事故发生在乙方负责维修、维护、管理的部位和范围，则甲方有权解除本租赁合同，收回房屋；同时乙方除承担相应的法律责任外，还需负责将房屋修复至原承租时状态或赔偿房屋修复的费用。

4、租赁期间，如果租赁房屋经房屋安全鉴定部门鉴定为危房，房屋主体不能保证正常、安全使用的，本租赁合同自行终止，甲方有权收回房屋，且无需承担违约责任。若出现此种情形，乙方应给予积极配合，按甲方要求及时腾迁，如乙方拒不搬迁的，甲方有权通过法律途径要求乙方搬迁；如因乙方拒不搬迁造成安全事故或财产损失的，乙方承担全部责任，若造成甲方损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

5、甲方对该租赁房屋进行检查或维修时，乙方应无条件积极配合，甲方的检查或维修可能对乙方的装饰装修造成局部破损，也可能对乙方的经营使用造成一定的影响，如发生此种情形，甲方不承担任何赔偿责任。如因乙方原因导致房屋不能及时检查、维修的，乙方应承担违约责任，导致安全事故的，乙方承担全部法律及赔偿责任。

第五条 合同终止的规定

1、合同终止时，承租方不得毁损固定装修物（包括但不限于墙面、地面、外门面等），否则乙方应承担损失费用。

2、本合同终止后，甲乙双方应在三日内对房屋和附属物品、设备、水电、物业管理费等使用情况进行验收，办理相关交接手续，签订房屋交接清单。该租赁房屋所注册的信息，乙方应在十天内到工商、税务等相关部门注销或变更，若乙方逾期未与甲方办理房屋交接手续，甲方可自行收回租赁房屋，租赁房屋内物品视为废弃物，甲方有权自行处置，乙方不得就此要求任何赔偿。甲方有权要求乙方支付甲方处置该物品的费用。乙方若逾期交还房屋,逾期的时间应按届时甲方公开招租最终价格支付房屋占用费和利息损失 (按同期银行贷款利率计算)给甲方，同时逾期的时间需按届时甲方公开竞争招租最终价格的2倍支付违约金给甲方，并赔偿由此引起的甲方的全部经济损失，甲方有权要求乙方立即搬出。

3、本合同终止后，乙方如需继续承租本租赁房屋，应以重新参加甲方组织的公开竞争招租的方式来获得承租资格。乙方未拖欠租金且不存在任何本合同规定的违约情形，并且在报价截止日前缴交足额的竞租保证金，且签署公开招租《承诺函》后，方可享有同等条件下的优先承租权。否则甲方有权取消乙方优先承租权。

第六条 违约责任

1、租赁期间乙方应遵守国家和厦门市政府颁布的政策法规，守法经营。乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋，没收履约保证金。由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任：

（1）擅自将房屋转租、分租、转借、转让、抵押或与他人调剂交换的；

（2）未经甲方同意，擅自改变房屋结构和用途的；

（3）利用租赁房屋进行非法活动的；

（4）乙方逾期交付租金超过十日（甲方无需催告）的；

2、乙方在该房屋内存放危险物品，使该房屋及附属设施因此受损，或造成他人人身、财产损失的，乙方应承担全部责任并赔偿甲方的损失。

3、在本合同履行过程中，若乙方提前终止合同，甲方不退还租金、履约保证金，并有权要求乙方赔偿甲方的其他损失。

第七条 送达及争议解决方式

1、本合同租赁房屋地址即为乙方送达地址，甲方按本合同租赁房屋地址以快递或挂号信方式寄出文件或通知后满48小时，即视为甲方已送达乙方。

2、若发生与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，如协商不能解决则提交厦门仲裁委员会仲裁，守约方主张权利发生的仲裁费、律师费等费用均由违约方承担。

第八条 合同生效

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

出租人（盖章）： 承租方（签章）：

负责人（签字）： 法定代表人或负责人（签字）：

电话： 电话：

地址： 身份证号码：

开户行： 开户行：

账号： 账号：

签约时间： 年 月 日

签约地点：