**房屋租赁合同**

甲方(出租方): 开封市市政管理事务中心

乙方(承租方):

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等国家有关法律、法规，甲乙双方本着诚实、信用、平等、自愿的原则，经协商一致，就房屋租赁事宜达成如下约定：

**一、房屋基本情况**

该房屋坐落于 开封市劳动路北段9号市政管理处办公楼1层 。

该房屋建筑面积 198.52 平方米，装修状况已装修，该房屋未设定抵押。

**二、房屋权属状况**

（一）甲方承诺

1.该房屋及其占用范围内的土地使用权无任何产权争议及涉案纠纷，无任何被查封、冻结等禁止或限制转让、出租情形。

2.该房屋已取得建设工程规划许可证并按照建设工程规划许可证的规定或经主管部门批准建设。

3.该房屋符合安全、防灾、消防等工程建设强制性标准。

4.该房屋使用性质符合租赁用途要求，不存在违反法律、法规关于房屋使用条件强制性规定的情况。

**三、房屋用途**

承租房屋用途为：**，**不能经营其他项目。特别是不能用于洗浴中心、网吧、化工等行业，不能用作危险物品的存储仓库。乙方向甲方承诺，应按照国家法律、法规开展业务。在租赁期内未征得甲方书面同意不擅自改变该房屋的用途。

**四、租赁期**

（一）房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日止，期限为三年。

（二）合同到期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应如期交还。甲乙双方应提前半年就续租事宜进行协商，若按照省、市有关规定可以续租，则按照相关程序进行办理。任何一方有异议的，须提前三个月书面通知对方。同等条件下乙方享有优先承租权，双方另行签订房屋租赁合同。

**五、房屋的交付及返还**

 （一）交付：甲方应于本合同签订后七日内将房屋按约定条件交付给乙方，结清房屋交付前已经发生的水费、电费、燃气费、电话费等与房屋使用有关的费用，双方根据租赁期间费用承担情况对房屋水表、电表、燃气表底书面确认。甲方向乙方交验房屋、附属设施、设备并移交房门钥匙，双方经办人员签字后，视为交付完成。

 （二）返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋、附属设施、设备。乙方保证附属设施、设备的使用安全，对附属设施、设备维修费用由乙方承担。租赁期满由甲方自行收回。

乙方添置的新物（包括但不限于安全保卫设施、制冷设备）归乙方所有，乙方自行收回。

乙方装饰装修物，未形成附合的，乙方可自行收回；合同到期后，乙方未收回的添置物和已形成附合的装饰装修物，由甲方自行处置。

**六、租金**

（一）租金标准：房屋租赁期内租金标准不变： 元/年，三年租金总计： 元（大写： ）。

（二）租金支付时间及支付方式：乙方须自合同签订之日起一周内（ 年 月 日前）将租赁期内的前三个月租金（ 元）付清。之后每三个月支付一次，每次支付三个月租金，支付时间在首次缴纳租金三个月后的一周内付清下次应缴纳的租金，之后租金缴纳方式以此类推。支付方式为支付甲方指定账户。

（三）交付押金：乙方在签订本合同七日内应向甲方交付押金（三个月） 元；作为乙方对甲方房屋、设施损毁及违约的保障，甲方有权视前述情况从押金中扣除相应金额。

（四）双方约定的其他事项：乙方支付当期租金后一周内，甲方向乙方提供与支付额一致的房屋租赁发票。

**七、其他费用**

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

（一）乙方承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费等费用。费用由乙方按实际发生发生承担，水、电均不能转借或转卖，违者所交押金不予退还。

（二）除乙方承担的费用外，与本次出租相关的其他费用均由甲方承担。

**八、房屋及附属设施的维护**

（一）租赁期内，乙方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应通知甲方并及时修复，费用由乙方承担。

（二）对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

（三）对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。如因使用不当造成房屋及设备损坏的，乙方应立即负责修复或进行经济赔偿。

（四）甲方应保证租赁房屋的水、电、暖、通讯等设施的正常使用，甲方擅自停止上述设施使用，影响乙方经营的，由甲方承担一切责任，并赔偿乙方的损失。

（五）乙方如改变房屋的内部结构或设置对房屋结构有影响的，须事先征得甲方的书面同意后方可施工。乙方应遵守国家有关的消防、卫生等方面的要求，配备必要的设施，所需费用由乙方承担。因国家相关部门检查有不合格的情况，出现的任何罚款全部由乙方承担。

**九、转租**

（一）未经甲方同意，乙方不得在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人。如果乙方擅自转租、转借、抵押承租房屋应视为违约，其与第三方签订的租赁、租借合同均视为无效，一切后果由乙方自负。由此给甲方造成的损失，乙方除承担违约责任外，还应承担赔偿责任。

**十、合同的解除与终止**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1.该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2.因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他严重损失的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1.未按约定时间交付该房屋达60日的。

2.交付的房屋不符合合同约定影响乙方使用的。

3.该房屋权属有争议的。

4.签订本合同前，未如实告知乙方该房屋及占用范围内土地使用权已设定抵押，可能影响乙方正常使用的。

5.该房屋被司法机关或者行政机关依法查封的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋，并要求乙方承担合同年租金20％的违约金，违约金不能弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任：

1.未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

2.未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋用途或利用该房屋储存危险品及从事违法犯罪活动的。

3.乙方逾期交纳租金超过六十天的。

4.乙方损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。甲方权委托第三方对出租房屋进行修复，所产生费用由乙方据实承担。

（五）因拆迁原因而不再租赁房屋的，则乙方有权单方解除或者提前终止合同，但应当提前 60 日通知甲方，并须经甲方同意。

（六）因甲方违反本合同约定，导致合同解除或提前终止的，租金按照乙方实际承租天数计算，乙方预交的租金扣除实际租金后由甲方返还乙方并按年租金的3%向乙方支付违约金。

**十一、违约责任**

（一）因甲方原因导致本合同提前终止的，甲方应承担违约责任，按年租金3%向乙方支付违约金。

（二）甲方保证所出租的房屋符合国家房屋出租的有关规定。违者按年租金3%向乙方支付违约金。

（三）本合同任一方的违约行为给对方造成损失的，应承担损失赔偿责任，本合同另有约定的除外。

**十二、双方的其他义务**

（一）本协议签订后，乙方装修、装饰、使用房屋需要房屋所有权人办理相关手续或协调相关关系时，甲方应当积极予以办理。

（二）乙方应当合理、适当使用房屋及附属设施、设备。

**十三、合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方可向租赁屋所在地法院诉讼解决。

**十四、合同生效及签约授权**

本合同由甲乙双方盖章后生效，一式4份，其中甲方执2份，乙方执2份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（甲方）签章： 承租方（乙方）签章

法定代表人（代理人）： 法定代表人（代理人）：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

地址： 地址：