**房屋租赁合同**

**出租人（甲方）**：

**承租人（乙方）**：

乙方为满足经营需要，欲租用甲方拥有的房屋作为经营用房，为明确双方权利义务，根据《民法典》及相关法律法规的规定，经双方协商一致，特签订本合同，以共同遵守。

一、租赁标的

甲方将座落于开封市龙亭西路·建业东京梦华·半亩园（西园）一层商铺，单房屋面积74.85平方米（以界定面积为准）， 房屋所有权证号： 的房屋出租给乙方使用。

乙方经现场考察，认为该房屋符合自己的经营要求。

二、租赁期限

租期叁年，自 年 月 日至 年 月 日，免租期自 年 月 日至 年 月 日。

三、用途：乙方租用该房产作为日常经营使用。非经甲方书面同意，乙方不得随意改变房屋用途。

四、租金及支付方式

乙方所租房屋租金每年为 元∕㎡∕月，第一年租金为 ，第二年租金为 元，第三年租金为 元 ，每年租金分两次支付，即每年的 月 日前和 月 日前分别交纳半年租金（合同签订后时，交纳本年度半年租金）

合同签订后缴纳保证金 元，租赁期满或合同解除后，押金除抵扣应由乙方承担的违约赔偿责任外，剩余部分无息返还给乙方）。

甲方提供符合国家税务机关规定的增值税普通发票，租赁相关的税费按照法律规定承担。

五、甲方权利义务

1.甲方对房屋及其占用范围内的土地使用权享有完全合法权益。

2.甲方尊重乙方的正常经营权利，为乙方的经营活动提供方便。

3. 在租赁期内，甲方不得将乙方承租房屋出租给第三方。如拟转让或者将出租房屋抵押，乙方应积极予以配合，且租赁合同对转让后的权利人继续有效，由此产生的经济和法律责任与乙方无关。

4.甲方保证于本合同签订之日起 五 日内将乙方承租房屋交付乙方。

六、乙方权利义务

1.甲方同意乙方对所承租的房屋进行符合经营用途的装修改造，但乙方的装修改造不得破坏承重墙，不得改变房屋主体结构，不得损害建筑安全，否则，乙方需赔偿甲方由此造成的损失。

乙方违反第3条用途限制或本条装修规定的，甲方有权要求限期改正并按年租金20%收取违约金；逾期未改正的，甲方有权解除合同并追究赔偿责任。

乙方进行上述装修改造时，由乙方自行办理有关手续，甲方积极配合，费用由乙方承担。

2.乙方保证仅将承租房屋用于本合同约定用途，在租赁期间应依照法律、法规规定从事经营活动，并按时结清费用。

3.在该房产内，因乙方人员（包括乙方员工、顾客及进入乙方承租区的其它人员）的过错或承租区内设施设备的缺陷或损坏，而造成乙方或第三方人身或财产损失而引起的争议和诉讼由乙方负责处理并承担责任。给甲方造成损失的，应赔偿给甲方。

4. 乙方在符合相关法规法律的情况下有权在出租房屋内外设立广告标识。

5. 租赁期满，乙方须在租赁期满九十日前书面提出续租请求，且续租条件（包括但不限于租金标准、支付方式等）以甲方提出的新要约为准，否则视为放弃优先承租权。

6. 乙方必须爱护所租赁房屋及设备，在租赁期间乙方损坏所租赁房屋及设备，应承担修复或赔偿责任，修复后符合正常使用的状态。

7.甲方交付房屋后，乙方应遵守环保、安全、消防规则，若因此受到处罚或影响其正常经营活动，责任由乙方自行承担。

8. 乙方不得以任何形式转租、分租、许可使用、让渡、委托他人经营或以其他任何方式变相转租或变相让他人使用该租赁物业。若乙方违反前述规定，甲方有权立即解除合同，没收全部保证金，并有权要求乙方按本合同约定年租金的200%支付惩罚性违约金。

9、发生在乙方承租范围内的一切责任事故、安全事故，由乙方负责处理并承担责任。

10、甲方如需维修房屋、改造线路等，乙方应当予以配合。

11、电费、水费以现有安装的独立电表、水表显示的实际发生度数为准，由乙方向相关管理部门交纳。租赁期限内乙方所发生的物业费用，由乙方自行与物业管理公司协商，并按时缴纳，由于乙方造成的费用拖欠，甲方概不承担。 租赁期间房屋日常维护、维修（包括但不限于水电线路、设备故障）均由乙方自行负责并承担费用，但因房屋主体结构质量问题或甲方原因导致的维修除外。乙方发现故障应及时通知甲方并在合理期限内完成修复；因乙方未及时维修或维护不当造成损失的，乙方应承担相应赔偿责任。

乙方逾期支付水电费、物业费超过15日的，甲方有权采取停水停电等必要措施且不构成甲方违约；自逾期之日起，乙方应按欠缴金额每日0.1%支付违约金；如甲方为维持物业或公共服务代为垫付相关费用的，乙方应在接到代垫通知后10日内无条件报销并承担因此产生的合理费用及利息。

七、合同终止和解除

1. 本合同于租赁期满自行终止。乙方应于租赁期满将房产交还甲方，如需续租，在同等条件下乙方有优先承租权，双方应在合同到期三个月前商谈并约定续租事宜，具体权利义务以甲乙双方另行签订的租赁合同为准。乙方逾期返还房屋的，应按双倍日租金标准支付房屋占用费，直至实际交还之日。

2.任何一方提出提前终止合同，需提前三个月向对方提出，经协商一致并签订书面协议后终止本合同。

八、违约责任

1.甲方未按合同约定向乙方交付房屋的，乙方有权从当期年租金中扣减逾期交房期间的租金；交房逾期超过 20 日的，乙方有权解除本合同。

2. 乙方未按合同规定及时足额交付租金的，每逾期一日，应按照当期年租金总额的 0.01 %支付违约金，且甲方有权直接从乙方缴纳的保证金中扣除；逾期超过 60 日的，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方按照剩余租期应付租金总额的30%支付违约金。

3. 乙方无正当理由擅自解除合同的，应当按照剩余租期应付租金总额的30%向甲方支付违约金。

九、不可抗力

因地震、战争、洪水、火灾等不可抗力的原因，造成一方不能履行合同的，免除违约责任。甲方按照实际租赁时间收取乙方租金，多收部分，在已租赁时间所对应的日期后 10 日内由甲方退回乙方。

十、其他事项【请据实填具】

十一、合同修订与纠纷解决

1.经双方协商同意后达成的补充合同属于本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.本合同项下发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不成的，向甲方所在地人民法院起诉。

十二、合同效力

本合同从签订之日起生效。

本合同一式 陆 份，双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

（盖章）

负责人或授权签字人 负责人或授权签字人

（签字）： （签字）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日