房屋租赁合同书（样本）

出租方：莆田市湄洲岛旅游建设集团有限公司（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

承租方身份证号：

 根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在平等、自愿的原则下经协商一致，制定本合同条款。

 一、租赁内容：甲方将其所有的座落于原湄州岛水电公司综合楼底层店面 坎 （每坎店面面积40m²）租赁给乙方经营。租赁用途为：

 二、租赁期限：叁年，自 年 月 日至 年 月 日。

 三、租金标准：第一年租金为每坎 元/月，次年租金在上一年租金的基础上逐年增加5%，以此类推。

 租金支付方式：租金一年一交，当年度租金在合同签订后的3个工作日内足额缴纳，余下年度的租金在次年度第一个月的前5个工作日内足额缴纳。

上述租金费用，不包括乙方需交付的物业费、水、电能源费、因乙方经营活动而产生的政府税费及其他应付费用（如网络通讯、电话费等）。乙方自行承担租赁期限内该店面发生的水、电等房屋能源费用，并应在每月及时向相关部门缴纳。

 四、租赁押金：乙方在中标后，依约将投标时缴纳的 3000 元/坎，共 元的投标诚信保证金转作租赁押金，存放在甲方账户（不计利息）。甲方指定收款账户为：

 账户名：莆田市湄洲岛旅游建设集团有限公司

开户行：中国建行莆田湄洲支行

 账号：35001636407050001319

如乙方未能如约交纳租金或其他费用（包括但不限于水、电等能源费）时，甲方有权从租赁押金中直接予以扣抵或扣罚，不足部分仍有权向乙方追索。乙方应当在接到甲方书面通知之日起10个工作日内补足租赁押金；逾期未予补足的，每逾期一天按未缴费用的万分之五计算违约金；如逾期30天尚未补足的，甲方有权没收租赁押金，并提前解除本合同，因合同提前解除而产生的违约责任和相关损失由乙方承担。

 五、甲方的权利和义务

（一）权利

 1、按本合同规定，向乙方收取租金。

 2、对乙方的装修改造方案进行审查和监督。

（二）义务

 1、按本合同的约定，将编号为 的 坎店面租赁给乙方经营。

 2、经营期间，如遇乙方办理有关证件有困难的，甲方在力所能及的范围内予以协调办理，费用由乙方承担。

 4、本合同及法律法规规定的其他义务。

 六、乙方的权利和义务

 （一）权利

 1、按本合同约定，依法取得店面的租赁经营权，享有自主经营、管理和收益权。

 2、租赁过程中，乙方如需进行装修装饰或改造的，乙方应当提前取得甲方同意，并向甲方提交详细的书面设计施工计划、说明、图纸和效果图等资料。乙方二次装修的消防和质检报批由乙方自行负责（甲方应当协助），由此发生的政府部门审批等有关费用（若有）均由乙方承担。根据需要自行决定另行添置其他设施、设备，合同期满后所有权归属乙方。本合同提前解除、终止或租赁期满的，乙方有权对属乙方产权所有的、可拆离的而又不损坏场地的部分进行拆离处置，乙方同意不能拆离或拆离后会损坏场地结构的则留交甲方处置，甲方无须对乙方用于该场地装修的投资进行任何补偿。

 3、合同期满后，在财产保全完好并结清所有应付费用的前提下，可全额取回租赁押金。

 4、合同期满，乙方在同等条件下享有租赁优先权。

 （二）义务

1、依本合同的约定，及时向甲方缴纳租金。

2、不得将店面以任何形式转租第三人，或与他人合租、分租。否则视为乙方根本违约，甲方有权单方面提前解除本合同，本合同自甲方提前解除通知书送达乙方之日起解除，乙方应当在5日内腾空搬离租赁店面，每逾期一日，乙方应按照本合同租金标准的三倍向甲方支付逾期违约金。

 3、按照工商营业执照规定的经营范围依法经营、安全经营，服从行业管理规范。经营期间发生的一切安全、民事、经济以及法律等责任，概由乙方承担，与甲方无关。乙方不得从事有严重影响周边居民生产生活的经营活动（即不能作为高危险高污染高噪音行业、电气焊作业、铁件石材木器加工及餐饮业的营业场所），否则甲方有权单方面提前解除或终止合同。

4、乙方应于租赁期届满或本合同终止之日起十五日内腾空搬离该店面并将钥匙及店面内的现有装修及甲方所提供的设施以完好、正常运行的状态归还甲方，乙方迁出场地时应搞好卫生，负责清理完毕物品。一旦超出迁出期限，场地内仍留有未搬清的物品，则视作乙方遗弃物，由甲方全权处理，由此造成的费用及损失由乙方承担。

5、乙方负有店面财产保全责任，合理使用维护店面，合同期满应确保甲方所属财产完整，否则甲方有权根据财产损坏的多寡要求乙方进行等价赔偿。

6、乙方确认对于租赁店面现有水、电等设施无异议，符合使用状态，店面总进线后的电力线路设备（含开关）和总进水管后的自来水线路设备（含自来水表）的维护、修理工作由乙方负责，若因乙方改造电路或者使用不当造成的一切安全责任由乙方自行承担，与甲方无关。

7、负责做好“门前三包”店面及周边的卫生、消防、治安等相关工作。

8、经营期间，办理公安、消防、工商、税务、卫生等相关手续和费用，以及有线电视收视、电话和水电等一切费用，概由乙方承担自负，与甲方无关。

 9、本合同及法律法规规定的其他义务。

1. 特别约定

1、严禁乙方将店面内设置“三合一”场所（三合一：人员住宿场所与加工、生产、仓储、经营等场所在同一建筑内混合设置）。

 2、必须经甲方同意，乙方自行承担本坎店面店门的更新、改造工作，费用由乙方自理。新店门视同甲方店面固有部分，所有权归甲方。

八、违约责任

 本合同签订后，甲乙双方均应保证恪守履行合同约定，否则依法承担违约责任。

 1、如甲方未履行应尽义务，则由此造成乙方的经济损失等由甲方承担。

 2、如乙方未履行应尽义务，则由此造成甲方的经济损失等由乙方承担。

 3、本合同在有限期内，除本合同有约定的除外，任何一方均不得提前解除合同，否则，违约方应向守约方支付违约金5000元/坎，并没收租赁押金。

4、租赁期内，乙方逾期交付租赁费或其他应交费用的，每逾期一日，应按拖欠费用的万分之五支付滞纳金。逾期达15天以上的，甲方有权采取停止供应相应能源或其他设备的措施，因此造成的一切损失由乙方自行承担。

5、租赁期内，乙方有下列行为之一的：

（1）未经甲方书面同意，擅自拆改变动店面主体结构、损坏房屋或设备，且在15天内仍未纠正、并修复的；

（2）未经甲方书面同意，擅自改变本合同规定的租赁用途，擅自对外转租、分租或利用该房屋进行违法违章活动的；

（3）乙方逾期超过30日仍未缴纳应付租赁费用或者其他应缴纳费用的。

（4）法律法规及本合同约定的其他可以提前终止的情形。

甲方有权单方面终止本合同，本合同自甲方提前终止通知书送达乙方之日起终止，乙方缴纳的租赁押金不予退还，同时乙方还应继续支付拖欠费用或履行义务，并赔偿甲方相当于一年租金标准的违约金。

 6、租赁期满，乙方未办理有关手续而继续占用，甲方可按原合同租金标准三倍收取，并有权采取中止水电供应等措施强制其搬走。

九、合同的解除

 存在下列情形之一时，本合同自动解除，双方均不承担责任：

 1、因不可抗力及政策性开发建设需要导致本合同无法执行时；

 2、因国家政策法规或企业重组改制等情况导致本店面不具备经营条件时；

 3、本合同有效期届满；

 4、经双方书面同意的其他情况。

十、争议的解决

 甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决；协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

 十一、附则

甲方已采取合理方式提请乙方注意本合同项下免除或限制其责任的条款，并按乙方要求对有关条款予以充分说明；双方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

 十二、地址确认：双方同意，按照合同首部所填写的联系地址作为双方发出本合同相关书面通知的通讯地址，该联系地址同时也作为双方向人民法院提起诉讼时的通讯地址，包括但不限于人民法院开庭传票、裁定书、判决书、调解书等相关法律文书的通讯地址。任何一方变更通讯地址的，均需提前十五日以书面形式告知双方，方可发生更改。

 十三、其他

 1、本合同未尽事宜，可由甲乙双方友好协商，达成一致后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式肆份，具同等法律效力，甲乙双方各执贰份，自双方签章之日起生效。

甲方：莆田市湄洲岛旅游建设集团有限公司 乙方：

甲方代表： 乙方代表：

 签订日期： 年 月 日