此合同仅供参考。以最终转让方与受让方签定的合同条款为准进行公示。最终签定合同的主要条款不能与公示文件及附件冲突

 房 屋 租 赁 合 同

  编号：

甲方（出租方）:

法定代表人：

住所地：

联系人： 联系电话：

电子邮箱：/

乙方（承租方）：

身份证号：

住址：

联系人： 联系电话：

电子邮箱：/

鉴于合同各方均具备履行本合同必要的条件、能力和资质，能独立承担民事责任。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，就XXXX房屋租赁事宜，经协商一致，在自愿、平等的基础上，甲、乙双方共同订立本合同，并同意遵守以下条款。

**第一条 位置及装修、设施情况和用途**

1．甲方将位于XXXXXX （以下简称“房屋”）建筑面积共约XX㎡的房屋出租给乙方使用。

2．配套设施设备

该房屋现有装修现状及设施、设备配套情况（详见本合同附件《房屋交接单》)。该房屋以《房屋交接单》上确认的现状交接，乙方充分了解并接受房屋现状情况。因特殊天气等原因出现房屋漏水、管道漏水等问题，乙方应提前预判并做好防护工作，甲方接到乙方通知后积极上门维修。但因漏水等造成的一切损失由乙方自行承担。房屋交接后按照“谁经营使用谁负责”的原则，由乙方对承租经营场所（含无偿使用的公共部分）内的安全全面负责，任何原因导致的乙方或其他第三方包括但不限于人身、食品等安全问题，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

该资产交接清单作为甲方按照合同约定交付乙方使用和乙方在租赁期满交还给甲方时的验收依据。

3.乙方承租本合同房屋仅用于XX。非经甲方书面同意，乙方不得随意更改该房屋的用途。乙方承诺具有包括但不限于《营业执照》及相关有效资质和合法证件（以上证照及乙方身份证复印件由乙方签字或盖章后列为附件）。乙方承诺在合同履行期间其所提供资质的真实有效性，否则，乙方将承担违背该承诺的一切法律责任，并承担由此引起的甲方和第三方的全部损失。甲方无义务对乙方资质、证件的真实性和有效性进行审查。

**第二条 租赁期限、房屋交接**

1．本合同租期为XX年X个月。自XX年X月X日起至 XX年X月X日止。装修期：X个月，自XX年X月X日至XX年X月X止，期间免收租金。如承租方在装修期内退租的，除支付装修期期间租金外（装修期内租金额计算：装修期天数×合同约定的日均租金额），还应支付一个月的租金作为房屋占用费，该费用在乙方搬离房屋当天前缴清。

2．租赁期满后X日内，甲方有权收回该房屋，乙方应腾空房屋，按期交还。

3. 房屋交接时间: XX年X月X日

4.房屋交接方式：本合同签订时，甲方已将该租赁房屋以现状租赁方式交与乙方。

**第三条 租金价格**

租金价格约为XX元/天/平方米，第三年起租金每2年上浮5%（即第三年租金在前一年基础上上浮5%）。

本合同租金含税总额共计¥XX元（大写人民币 元整）（其中不含税金额为XX元，税金为 XX元，税率为 9 %），在合同执行过程中，如因国家税务政策调整，对于新增值税税率生效后发生的增值税应税行为，双方同意保持合同约定不含税金额不变，并根据调整后的增值税金额计算合同含税总金额。

**第四条 租金支付方式及期限确定**

1．租金支付方式：转账、电汇，租金按年支付，每一租赁年度支付一次。

2．具体交费时间为： XX年X月XX日前交清第一年租金， 第二年及以后的交费日期为每年X月X日前，逾期缴纳未超过 10 天（含 10 天）的，每天承担欠付租金 0.5 %的逾期付款违约金。

3．乙方逾期支付租金超出 10 天的，视为乙方损害合同目的的明示违约，甲方有权单方解除本合同，乙方应立即将房屋交回甲方并承担违约责任，乙方须承担本合同租金总额的 20 %的逾期付款违约金，甲方有权强制收回房屋。

4. 乙方款项实际支付到甲方书面指定的账户之日为乙方的实际付款日。本款约定的乙方付款方式、实际付款日的确定，适用于乙方就本合同项下所有应付款项或费用。

甲方开户行：【日照银行泰安路支行】

甲方指定户名： 【日照城投资产运营有限公司】

甲方指定账号： 【810102701421013649】

 **第五条 租赁期间相关费用及税金**

1．本合同（☑是□否）采用履约保证金。为保证合同在有效期内顺利履行，乙方在签订合同时向甲方支付人民币XX元，作为本合同履约保证金（含房屋设施、设备损坏赔偿押金及乙方应交相关费用、款项的押金）。本合同到期后，如果乙方在合同租期内全面履行本合同的约定，甲方应在乙方办理完撤离手续后的30个工作日内，将履约保证金余额无息返还。乙方在任何情况下欠应交租金及其他费用时，甲方有权直接扣除此保证金用以冲抵租金和各种应付费用，不足部分甲方有权继续追索。对因乙方原因造成的甲方损失，甲方有权以此保证金抵扣。

2．乙方负责该房屋的安全经营管理，自主经营、自负盈亏，承担经营过程中所有相关费用。

3．乙方自行承担因使用房屋所发生的水、电、气、有线电视、通讯、供暖、排污等与其相关的费用。

4. 物业费： 乙方自行承担物业费，因租赁房屋而产生的物业费，乙方须单独与物业公司签订物业合同。

**第六条 依法经营**

1．乙方必须认真遵守国家法律法规和规章制度，依法诚信经营。

2．乙方负责租赁期间有关消防、用电、治安和设备安全管理责任，勤巡常查，并接受主管部门的监督、检查和管理，确保安全经营。

3．乙方在经营过程中所发生的债权、债务、用工乃至纠纷、诉讼、行政处罚、刑事责任等一切法律责任均由乙方负责，与甲方无关。

4.乙方对经营政策及经营方式已有全面了解，对其经营风险已有充分的认识。因此，乙方享有经营成果并同时承担经营风险和经营期间的一切债权、债务。

5.乙方承诺租赁该房屋对公众开放，不得从事违法犯罪活动，不会用于私人会所，并不得违反国家、省、市的相关规定。

**第七条 设施、设备**

1．租赁期间，乙方负责维护资产且费用自理，必须保证资产的安全、完整和设备完好、正常运转，如有损坏或丢失，须照价赔偿。因不可抗力造成的财产损失，双方互不承担赔偿责任。

2．乙方要按照房屋用途和内部结构使用，如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，不得破坏和影响本合同房屋主体结构安全，并保证满足消防要求和安全，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

3．本合同采用以下第2种方式装修：

（1）甲方负责装修。乙方在租赁期间应当合理使用，不得破坏，未经甲方书面同意，乙方不得随意拆除、变更，否则，乙方应当赔偿甲方装修损失，并承担 / 元违约金，甲方有权视情况单方解除本合同或要求乙方恢复原状；

（2）乙方负责装修。①乙方应自行承担所有装修、改建费用。②应于向甲方提交装修方案的同时缴清包括垃圾清运费、临时供电费（若有）、临时供水费（若有）、装修押金等所有费用及押金，未及时缴纳上述费用导致其装修工程受影响的，责任由乙方自行承担。③因合同自然终止或因乙方违约及不可归责于甲方的事由导致租赁合同解除及提前终止合同的，租赁房屋的退回，加建及装修部分的处置，装饰装修残值损失，由乙方自行负责，甲方不负责赔偿。④因甲方原因造成本合同提前终止的，按照剩余年限结算装修装饰物剩余价值。装修装饰物初始价值按照装修发票金额确定，装修装饰物残值评估按照成本法计算，装修装饰物折损年限与租赁期限相同（每年折损价值=装修装饰价值/租赁年限）。

4．乙方不得以房屋及其内的资产设定任何担保。

5. 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租或分租该房屋。否则，转租或者分租行为无效，相应的收益由甲方享有。乙方将承担由此引起的一切不利后果（包括但不仅限于给甲方造成的直接和间接损失）。

6.合同期内，乙方对位于该房屋内的财产、设备等负有安全保障义务，乙方有权无偿使用该房屋所属停车位（若有），并负责维护维修，乙方不得对以上停车位进行经营。

7.乙方承担承租区域内所发生的事故责任（包括安全经营、用电、防火防盗等），对事故造成的相邻各方及甲方的损失负完全赔偿责任。

8. 乙方不得占用公共面积或在公共区域内随意摆放物品，如乙方有特殊需要，需提前向甲方提出书面申请，经甲方书面同意或者与甲方另行签订补充协议方可进行。

9．租赁期内，若遇到因政策性原因或政府行为引起的终止本合同的情形，双方互不承担相应赔偿责任，乙方应在政策规定的期限内腾空房屋，双方根据乙方实际租赁时间结算租赁价款。如征用、拆迁或开发单位在此情况下对乙方进行补偿，则甲方没有对乙方补偿的义务。

**第八条 交付及收回的验收**

1．乙方应保证租赁期间房屋本身及附属设施、设备处于安全正常使用状态。

2．验收时双方共同参与，如对装修、器物等设施有异议应当场提出。

3．乙方应于租赁期满时，将房屋及附属设备、设施如数交还给甲方。

4．乙方交还甲方的房屋及附属设施交还标准：应保持完好的状态，能够正常使用，不得留下动产物品，不得影响房屋正常经营。对未经甲方同意留下的物品，视为乙方的废弃物并放弃其物权，甲方有权自行处置，乙方不得要求甲方赔偿或补偿。

5.乙方在撤离本合同房屋前应当结清所有对甲方的应付款项或费用，否则，甲方有权依法阻止乙方撤离其财产，由此所引起的一切损失和责任，均由乙方自行承担。

6.乙方应当于合同终止后XX日内腾空房屋，完成搬离，并交还符合约定条件的房屋，否则，由此造成甲方与第三方的一切损失，由乙方承担，对于乙方未按期搬出的其全部或部分私有财产和自置设备、物品视作乙方放弃其所有权，上述物品视为废弃物，届时甲方(或甲方授权的代理人)有权委派人员和请无利害关系的第三方协助见证、封存乙方拒不搬出的财产或将乙方在本合同租赁范围内的动产财产与物品予以处置，并无需给予乙方任何补偿；乙方每逾期搬离一天，应按合同解除当年约定日租金（年租金÷365）的2倍向甲方支付逾期腾空违约金。

**第九条 合同的变更、解除与终止**

1．本合同生效后具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或者提前终止本合同。除法律另有规定或者本合同另有约定，若一方要求变更或提前终止合同，需提前30天书面通知相对方，并经双方协商一致方可达成补充协议；若相对方不同意提出方的变更或提前终止合同的请求，本合同继续履行。

2．在租赁期间，乙方有下列行为之一的，视为乙方明示的损害合同目的的根本性违约，甲方有权单方解除合同，乙方须向甲方支付合同总价款的20%作为违约金，造成甲方损失的，还需赔偿甲方的全部损失：

（1）未经甲方书面同意，擅自转租、转让、抵押本合同房屋的；

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改、装修、改建或其他变动房屋结构的；

（3）损坏使用的房屋设施，在甲方提出的合理期限内未修复的；

（4）未经甲方书面同意，变更本合同约定的房屋用途的；

（5）利用所租赁的房屋进行非法活动，损害甲方或公共利益的；

（6）逾期 10 日未交纳租金及按约定应当由乙方交纳的相关费用的；

（7）乙方租赁该房屋直接或变相用于私人会所的；

（8）乙方发生其他严重失信的经营状况恶化或巨额债务致使甲方合同目的将难以实现的。

**第十条 特别约定**

1.房屋交接后，乙方在经甲方书面同意后乙方自行负责和承担有关设施设备的改造安装费用。

2.乙方知悉和同意：在乙方违反本合同上述约定的情况下，甲方享有的各项权利在此已作出明确告知而届时无需另行书面通知，并可由甲方采取以中断该房屋的水、电、燃气供应等方式敦促乙方更正其违约行为，赔偿相应的损失，亦可由甲方选择单方、直接解除本合同。

3.乙方提前退房经甲方同意的，甲方有权按每提前一个月扣除履约保证金总额 10 %归甲方所有，具体金额以此类推，不足部分甲方有权继续追索；在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按照本合同租金总额 20 %的额度向甲方支付违约金，若支付的违约金不足以补偿甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4.租金特别约定

（1）若因政府行为、不可抗力等原因导致合同不能继续履行的，甲方可根据如下方式退还租金：

退还租金=合同未履行天数\*日均租金额；

（2）经双方协商同意提前解除合同的，甲方有权根据实际情况扣除全部或者部分租金作为补偿；

 （3）若乙方未按照本同第九条第1款的约定向甲方提出提前终止合同请求或者未经甲方书面同意擅自退租的，视为乙方严重违约，乙方按照下列1）和2）种方式同时承担违约责任：

 1）甲方有权视乙方违约情况单方决定已收租金的处理方式；

 2）乙方需向甲方承担违约金的，甲方有权在乙方剩余租金中扣除。

**第十一条 违约责任**

1．甲、乙双方应全面实际履行本合同，不履行或者不完全履行的一方应负违约责任。本合同到期前，如乙方毁约，则无权要求甲方返还履约保证金。

2．在租赁期间，乙方未经甲方书面同意，中途擅自终止合同，乙方应按本合同租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3.乙方未交纳租金或其他费用，甲方有权合法扣押、占有、留置租赁房屋内乙方的财产，并有权阻止乙方搬离，乙方自愿同意由甲方依法处置乙方财产以实现甲方的留置权，乙方对此认可并不会提起任何异议和抗辩，并放弃向甲方索要赔偿、补偿的权利。

**第十二条 争议解决**

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决；协商不成，均可向日照仲裁委员会申请裁决。

违约方应承担守约方实现债权的一切费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、交通费、住宿费、补助费及其他费用。

**第十三条 不可抗力**

1.由于政府行为或地震、台风、水灾、火灾、战争、疫情等不可抗力因素，致使遭受不可抗力一方无法履行本协议或不能完全履行本协议时，该方应迅速以书面形式通知对方，并在不可抗力事件结束后15日内提供不可抗力的详情及协议不能履行或不能完全履行或延期履行的理由的有效证明文件，由双方协商确定是否终止协议，或免除协议的责任，或延期履行协议；

2.因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任；

 3.如因不可抗力或政府行为致使本合同无法履行，甲方和乙方可以解除合同。甲、乙双方的损失，各自行承担。

4.不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

**第十四条 送达约定**

1.本合同所涉事宜的所有通知或通讯、联系均采用书面形式，可通过亲自送达、电子邮件、特快专递EMS、短信或微信方式进行送达。亲自送达的，在对方收到时视为送达；以电子邮件送达的，以发送方实际发送电子邮件之日起视为送达；以特快专递EMS送达的，在信件发送之日起第2日视为送达；以短信、微信等方式送达的，以发送方实际发送之日起视为送达。本合同载明的地址也适用于争议解决时法律文书的送达。电子送达与书面送达具有同等法律效力。签收方拒收的，不影响文件的送达。发出的短信/传真/微信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。

2.双方的通讯方式以本合同所载明内容为准。任何一方通讯方式如有变更，应在变动之日起2日内以书面形式通知对方，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。因一方提供的联系地址不准确或地址变更而导致未能实际收到相关通知的，视为送达，不影响另一方的通知送达，亦不影响守约方单方解除本合同，一切后果由违约方自行承担。

3.合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

**第十五条　其他约定事项**

1．本合同共XX页，一式X份，甲方执X份，乙方执 X份。

2．本合同适用于《中华人民共和国民法典》、《最高人民法院关于城镇房屋租赁合同适用法律若干问题的解释》。对于合同未尽事宜，经双方协商一致也可另行签订补充协议，补充协议与本合同及合同附件具有同等法律效力。

3．本合同自甲方签字并盖章，乙方签字并捺指纹后生效，合同期满30日前如乙方需要续签，乙方可与甲方协商后另行签订租赁合同，乙方在同等条件下拥有优先承租权，本合同到期自动终止。

**第十六条　版权声明**

本合同的著作权属于日照城投集团有限公司。除非为本合同下有关业务之目的，未经著作权人事先书面同意，任何人不得复制、复印、翻译或分发本合同纸质、电子或其他形式版本。业务相对方获取、知晓本合同内容后，应当履行保密义务，不得用于本业务之外的其他目的。（以下无合同正文）

甲方（盖章）： 乙方（签字并捺指纹）：

法定代表人：

委托代理人：

签约地点：山东省日照市东港区

 签约时间： 年 月 日