# 房屋租赁合同

**甲方（出租方）：**

统一社会信用代码：

联系地址：

联系人： 联系方式：

**乙方（承租方）：**

统一社会信用代码：

联系地址：

联系人： 联系方式：

**根据《中华人民共和国民法典》及相关法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信、友好的原则，经协商一致，就乙方租赁甲方房屋事宜，签订本合同，以资共同遵守。**

### 租赁房屋

* 1. 定义
     1. 租赁房屋：纳入租赁房屋范围内的房屋、场地及设施，不包括不属于租赁房屋范围内的场地及设施。
     2. 该建筑：租赁房屋所处的整栋建筑或整块区域，包含非出租区域。
     3. 非出租区域：不属于租赁房屋的场地、区域、设施等；如无特别说明，该区域由出租方自行使用、处置。
  2. 租赁房屋一般信息

地址：

建筑面积：   平方米

产权证号：

产权人：甲方

* 1. 租赁房屋范围说明
     1. 下列场地或设施属于租赁房屋范围（无论是否在产权登记范围之内），出租方应与租赁房屋一并交由承租方使用：

（1）

名称：

数量：

现状：

（2）

名称：

数量：

现状：

* + 1. 下列场地或设施不属于租赁房屋范围（无论是否在产权登记范围之内）：

（1）

名称：

数量：

现状：

（2）

名称：

数量：

现状：

* + 1. 作为租赁房屋范围一并提供给承租方使用的设备、设施见附件。
    2. 如无特别说明，属于租赁房屋范围内的现有设备、设施、电器等均属于租赁房屋范围。
  1. 双方确认：因各方已经现场测量，不要求对租赁房屋面积进行测量，不得因测量面积与上述描述不符要求调整租金。
  2. 房屋相关信息
     1. 现有使用、出租情况

出租方自用，无出租。

* + 1. 抵押情况

无抵押。【此处应根据实际权属情况如实填写】

* + 1. 产权情况

  部分具有  部门颁发的  产权证（证书号：）；

  部分无产权证，有报建手续；

  部分无产权证，未经报建手续。

* + 1. 装修情况

有部分装修；承租方已经现场查验，对装修无异议。

* + 1. 其他情况

无查封。

* 1. 甲方确认上述房屋信息属实。

### 租赁用途

乙方租赁房屋用于：酒店、餐饮、办公等商业经营。具体由乙方自行安排。【此处可根据租赁房屋用途、双方协商情况填写】

### 租赁期限

* 1. 租赁期限： 年，自  年  月  日起算（含当日）。该期限起始日下称为“起租日”，结束日称为“租赁期届满日”。
  2. 甲方应在约定起租日，将租赁房屋按现状交付给乙方；甲方逾期交付的，租赁期限及相关付款期限相应顺延。

### 租金

* 1. 租金标准
     1. 免租期：  个月，自租赁房屋交付之日起算。

因乙方原因导致本合同提前解除的，乙方应向甲方补交免租期租金，具体为：“免租期期限月份数\*正常首年度月租金标准”/全部租赁期限月份数\*未履行部分租赁期限月份数。

* + 1. 租金标准：免租期结束以后，按如下租金标准

第1年（含）至第  年（含），每年  万元；

第  年（含）至第  年（含），每年  万元；

第  年（含）至第  年（含），每年  万元；

（上述年度从免租期结束之日起算）

* 1. 押金
     1. 租赁押金标准：人民币（大写）  元（￥  元）。
     2. 租赁解除或终止后10个工作日内，租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约金及赔偿金外，剩余部分应如数返还乙方。
  2. 付款方式

租金按年付，具体为：

首笔租金与押金：    元，对应  年  月  日至  年  月  日期间租金，本合同签订后5个工作日内支付；

第2笔租金：  元，对应  年  月  日至  年  月  日期间租金，  年  月  日前支付；

第3笔租金：  元，对应  年  月  日至  年  月  日期间租金，  年  月  日前支付；

之后依此类推。

### 发票

甲方应向乙方提供正规足额增值税专用发票；因此产生的税负由甲方自行承担。发票信息要求如下：

名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行及账号：

货物或应税劳务名称：

增值税率：

### 甲方指定收款账号

户名：

账号：

开户行：

甲方未授权任何员工、第三方收款；付款方未向指定账号付款导致损失的，甲方不承担任何责任。

如甲方变更收款账号，将以书面盖章确认的方式通知乙方。

### 其他费用

* 1. 除非特别说明，非出租区域所产生的费用由甲方自行承担，乙方不承担责任；本条所列系指租赁房屋相关费用。
  2. 租赁期限内，租赁房屋的下列费用由甲方承担：

物业管理费、供暖费。

* 1. 租赁期限内，租赁房屋的下列费用由乙方承担：

水费、电费、电话费、上网费用、电视收视费、燃气费等费用。

* 1. 除非本合同另有约定或甲方同意，租赁期限内因乙方使用租赁房屋而发生的费用由乙方自行承担。

### 工商登记

* 1. 甲方确认，该房屋可用于乙方以及乙方许可的房屋使用方作为工商注册地址使用。对于该房屋可使用的注册地址数量，双方已经提前沟通并无异议。
  2. 租赁终止或解除后一个月内，乙方需将该房屋范围内的全部乙方或乙方许可使用的注册地址迁出。如逾期迁出，则每个注册地址每逾期一个月，乙方应向甲方赔偿违约金￥5000元.

### 不竞争义务

* 1. 租赁期限内，甲方不得在限制区域内：
     1. 从事相同或相类似的经营；
     2. 将建筑物及其相邻部分出租、出售给与乙方有竞争关系或从事相同或相类似经营的第三方或此第三方的关联企业。
  2. 限制区域是指：距离租赁物不超过5公里的范围内。
  3. 有竞争关系或从事相同或相类似经营是指请填充。

### 保险

* 1. 甲方应为租赁房屋（包括房产的外观、建筑结构等）及甲方投资的设施、设备及时足额投保并享有保险利益，向乙方提供加盖公章的保险单复印件（提供原件供核对），并在施工期、租赁期内保持有效。具体包括以下险种：a、财产一切险；b、公众责任险。并在保险单到期前交付更新的保险单复印件。
  2. 乙方应为租赁物由乙方增添的设施、设备及时足额投保并享有保险利益，向甲方提供加盖公章的保险单复印件（提供原件供核对），并在装修免租期、租赁期内保持有效。具体包括以下险种：a、财产一切险；b、公众责任险。并在保险单到期前交付更新的保险单复印件。
  3. 乙方在装修期间，须自费就租赁物装修工程投保建筑安装工程一切险（附加第三者责任保险），并使之在装修期间持续有效。所投保的建筑安装工程一切险必须满足以下条件：以甲方、乙方和工程承包商为共同被保险人；保险期限必须和装修期间一致。
  4. 租赁期内（含装修期、免租期），乙方必须为其在使用租赁物期间的运营安全投保公众责任险（含第三者综合责任保险），且投保的保险总金额平均每年不低于人民币人民币（大写）    元（￥    元），并应使保险在租赁期内持续有效。有关的保险需满足如下要求：采用国内通用的公众责任险保单或公认的有保障的同类型保单；以甲方和乙方为共同被保险人；保险期限需与租赁期一致。乙方购买的保险中应包括广告及装饰装置责任条款。
  5. 如一方遭受损失且另一方应负赔偿责任的，在受损方能够取得保险公司理赔的情况下，受损方应对已经理赔的部分放弃要求另一方赔偿或者要求保险公司放弃对另一方的索赔请求。除非该放弃违反法律法规的规定，另一方仍要对其应负责部分承担赔偿责任。
  6. 本合同明确约定的应投保方违反约定未及时购买或足额购买保险的，造成另一方损失的，应投保方应赔偿另一方因之遭受的全部损失；保险公司的赔偿未能全额补偿损失时，应投保方仍要承担赔偿责任；如因应投保方未购买保险导致其自身损失不能获得保险理赔的，另一方不对应由保险公司赔付的部分承担赔偿责任（但由于该另一方造成的损害除外）。若应投保方违反约定未及时购买或足额购买保险的，另一方有权代为购买，费用从相应的应付款项中扣除或者要求应投保方另行支付。

### 装修

* 1. 乙方有权在不影响该建设主体结构和安全的情况下，对租赁房屋进行装修。
  2. 甲方有权查看乙方装修方案。
  3. 甲方应配合乙方办理装修、施工相关手续。
  4. 装修费用由乙方自行承担。

### 租赁房屋维修

双方确认：租赁房屋按现状交付给乙方，甲方不承担租赁期限内的租赁房屋维修、保养等责任，乙方自行承担维修保养责任并承担费用。

### 租赁房屋使用要求

* 1. 转租分租

乙方有权自主决定租赁房屋的经营、使用，包括：

（1）乙方有权新设单独主体全面负责租赁房屋的经营和使用。

（2）乙方有权根据需要将租赁房屋进行分租，与分租承租方签订分租合同。

但是：乙方不得将租赁房屋整体转租给第三方；乙方的上述处理不得影响甲方权利，不影响乙方支付租金的义务；乙方与租赁房屋的具体使用方、分租承租方的争议由乙方自行处理。

甲方有权了解乙方分租情况。

* 1. 经营活动
     1. 乙方应自行办理租赁房屋经营的所有证照、手续，合法经营。
     2. 乙方自主开展经营活动，取得经营收益，自行承担经营活动中的全部责任。
     3. 甲方不对乙方的经营活动承担任何责任。如因乙方经营活动导致甲方被处罚、向第三方赔偿等，甲方有权向乙方追偿。
  2. 甲方对租赁房屋使用的配合

租赁期限内，甲方应对乙方提供如下配合：

* + 1. 配合乙方进行装修，包括办理相关手续。
    2. 配合乙方办理相关经营证照，出具相应手续。
  1. 合理配合
     1. 乙方对租赁房屋的使用，不应妨碍甲方对非出租区域的正常使用，包括应提供适当通行便利。
     2. 甲方对非出租区域的使用，不应妨碍乙方对租赁房屋的正常使用，包括应提供适当通行便利。

### 合同的变更与解除

* 1. 乙方解除

租赁期限内，乙方有权提前3个月通知甲方解除本合同。此时，乙方缴纳的押金不予退还，同时乙方应向甲方支付违约金人民币（大写）  元（￥  元）。除此之外，乙方不再承担其他违约责任。

* 1. 甲方解除
     1. 甲方认可：因甲方对租赁房屋投入巨额装修费用和其他投入（下称“前期投入”），在租赁期限内，甲方不得提前解除合同，否则应按本合同约定承担违约责任。
     2. 如甲方违约提前解除，则乙方有权要求甲方承担下列全部或部分违约责任：

（1）乙方有权要求继续履行，并要求赔偿全部损失。

（2）乙方认为不能继续履行时，乙方有权要求甲方赔偿乙方前期投入损失，前期投入损失按下列标准计算：

前期投入损失=全部前期投入/租赁期限全部月份数\*未履行租赁期限的全部月份数

全部前期投入：人民币（大写）  元（￥  元）。甲方确认乙方的全部前期投入金额属实，不要求乙方提供票据核实。

（3）要求甲方另外支付人民币（大写）  元（￥  元）违约金。

（4）上述赔偿不足以赔偿乙方全部损失的，乙方有权要求甲方赔偿全部损失。

* + 1. 租赁期限内因甲方出售房屋、房屋被查封或其他甲方原因导致租赁房屋无法正常开展经营的，均按上述甲方违约提前解除处理。
  1. 政府拆迁

租赁期限内，因政府拆迁原因导致租赁合同不能继续履行的，双方同意按如下方式处理：

* + 1. 拆迁补偿（赔偿）中对租赁房屋承租方的补偿，应全部归乙方所有。
    2. 拆迁补偿（赔偿）中对由乙方购置或添附的装修、设备设施以及租赁房屋的搬迁补偿，应全部归乙方所有。
    3. 租金应按实际履行期限结算。

除此之外，双方互不承担其他责任。

* 1. 租赁期限内，如因市政建设等客观原因导致租赁房屋不能正常使用或不能正常经营达到1个月以上的，乙方有权要求相应顺延租赁期限或减免租金。

### 其他违约责任

* 1. 乙方逾期付款的，每逾期一天，应按逾期金额的2‱（万分之二）向甲方支付违约金，同时仍应履行付款义务。

逾期超过30日的，甲方有权解除本合同。

* 1. 任何一方有违反本合同情形的，应赔偿守约方全部损失，该损失包括但不限于对守约方所造成的直接损失、可得利益损失、守约方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费、诉讼费用、律师费用以及因此而支付的其他合理费用。

### 合同送达方式

* 1. 为更好的履行本合同，双方提供如下通知方式：

（1）甲方接收通知方式

地址：

联系人：

手机：

（2）乙方接收通知方式

地址：

联系人：

手机：

* 1. 双方应以书面快递方式向对方上述地址发送相关通知。接收通知方拒收、无人接收或未查阅的，不影响通知送达的有效性。
  2. 上述地址同时作为有效司法送达地址。
  3. 一方变更接收通知方式的，应以书面形式向对方确认变更，否则视为未变更。

### 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请  仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对合同各方均有约束力。

### 附则

* 1. 本合同一式二份，合同各方各执一份。各份合同文本具有同等法律效力。
  2. 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议。
  3. 本合同经各方签名或盖章后生效。

（以下无正文，仅供签署）

**甲方（签名或盖章）：**

法定代表人或授权代表：

**乙方（签名或盖章）：**

法定代表人或授权代表：

# 附件：租赁房屋平面示意图

租赁房屋为下图以红线标出的范围；该标注仅作位置确定之用，非精确示意。

出租方确认（签名或盖章）：

承租方确认（签名或盖章）：