**凤阳县 公司**

**租**

**赁**

**合**

**同**

**签订时间 年 月 日**

**房屋租赁合同书**

出租方（以下简称“甲方”）：

地址 : 安徽省滁州市凤阳县新城区总工会北三楼

户名：

开户行：

银行账号：

电话：0550-6739007

承租方（以下简称“乙方”）：

身份证号码：

电话：

根据《凤阳县经济发展投资有限公司资产管理办法》，现将

对外拍租，租赁期限为年。

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就该房屋租赁事宜协商一致，签订本合同。

**第一条 租赁房屋基本情况**

1.租赁房屋坐落于，建筑面积约 平方米，房屋质量符合商住要求。乙方必须按照房屋设计用途使用租赁房屋，不得将其用于其他用途。乙方违反本条款约定的，甲方有权随时收回该租赁房屋，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

2.甲方按房屋现状交付乙方，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

**第二条 租赁期限**

甲方从年月日起将出租房屋交付乙方使用，租赁期共个月，装修期为个月。租赁时间从年月日起至 年月日收回。

**第三条 租金和租金的支付**

1.经公开拍租，甲乙双方约定个月的租金总额为人民币

万元。（大写：万元整）。付款全部采取银行转账方式。

2.租金付款方式分为三种，本合同为第种。

第一种付款方式。（前）年一次付清人民币万元，先付租金后使用，乙方应在拍租成交日起5个工作日内且在接收房屋之前付清。（后）年租金于年月日付清人民币万元。

第二种付款方式。租金年付，每期租金为万元整。先付租金后使用，乙方应在拍租成交日起5个工作日内且在接收房屋之前付清第一年房租。剩余房租付款日期：

年月日 年月日

年月日 年月日

年月日 年月日

年月日 年月日

年月日 年月日

 第三种付款方式。

。

3.租赁期间，租赁房屋的水费、电费、燃气费、通信费、宽带使用费等费用，均由乙方自行承担。

4.税费的承担：双方同意，房产租赁税费及缴纳方式按国家有关规定执行。

5.买受人交纳首次租赁费用的同时交纳合同履约保证金（分两笔），履约保证金为租赁标的物拍租总额的10%，金额为万元（大写：人民币万元整）。租赁期内，乙方如出现违约，甲方有权从其履约保证金中扣除违约金等相关费用，不足部分由乙方承担。本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的违约等费用外，剩余部分无息退还至乙方参与竞拍时用于交纳履约保证金的账户。

**第四条 租赁房屋交付和收回**

1.甲方在向乙方交付房屋时，根据第二条约定及时将房屋按现状交付给乙方。

2.租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满之日或合同解除之日立刻返还该房屋及附属设施设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用由乙方承担。

3. 租赁期满或合同解除后，乙方交还甲方房屋，应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，否则扣除相应金额的履约保证金，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对于乙方装修、装饰、改善和增设的他物，甲方及其他承租人不给予任何经济补偿。

4. 租赁标的物如遇拆迁或政府另有他用，甲方有权终止合同，乙方不得要求甲方赔偿任何改造装修及其他补偿费用，且无条件限期清空搬离，房租按实际天数计算。

**第五条 租赁期间房屋及附属设施的维护**

1.租赁期间的房屋及附属设施的维护是乙方的义务。乙方负责租赁房屋及附属设施设备的日常维修并承担全部维修费用。租赁期间，乙方应对房屋及其附属设施定期检查，并在发现需要维修的问题后10日内组织维修，做到不漏、不淹、三通（上水、下水、照明电）和门窗完好，保证租赁房屋安全正常使用。

2.乙方如因经营需要，在不影响房屋主体结构的前提下，可以对房屋进行室内外装修，但须事先征得甲方的同意后，方可施工，乙方应以书面方式确定装修方案作为本合同附件。

3.乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿。

**第六条 房屋的转租及其他要求**

1.租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租、分租、出借、与他人调剂交换或其他任何形式将房屋让与他人使用。

2.租赁期间，乙方应遵守国家法律、法规、凤阳县政府及府城镇关于商业管理的各项规定，按时交纳卫生、治安、“门前三包”等相关费用。

3.租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁房屋及附属设施设备范围内的消防、防盗、安全保障等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

4.乙方不得在租赁房屋内储存或使用枪支弹药等违禁品。乙方不得利用承租房屋进行或从事国家法律、法规禁止的行为，损害公共利益，否则一切后果由乙方自行承担。同时如对甲方造成任何损失或责任，乙方应承担赔偿责任。

5.特殊约定：

 。

**第七条 合同解除**

（一）如发生不可抗力，导致该房屋毁损、灭失或致使本合同目的无法实现，本合同自动解除，双方互不承担责任。本合同所称不可抗力，是指由于地震、台风、水灾、火灾、战争及其他不能预见，并且对其发生和后果不能预防或不能避免且不可克服的客观情况。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，根据日租金标准，按天计算，多退少补，不计息。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

1.未按约定期限支付租金达30日的；

2.未经甲方书面同意擅自改变该房屋用途的；

3.擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；

4.擅自转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方式将该房屋让与他人使用的；

5.利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；

6.逾期30日未支付按本合同约定应当由其承担的费用的；

乙方有上述情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

**第八条 违约责任**

1.乙方未按约定支付租金的，除仍应及时如数补交租金外，每逾期一天，应承当应付未付金额20%的违约金。乙方有本合同第七条第二款第1项约定情形的，甲方有权单方解除合同并保留追索欠款及索赔的权利。

2.乙方有本合同第七条第二款第2、3、4、5项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付12个月租金作为违约金；若甲方遭受的损失数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

3.乙方有本合同第七条第二款第6项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补交齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4.甲方在本合同项下所承担的任何责任和赔偿，累计不超过乙方向甲方已付的租金总额。

5.租赁期内，如乙方需提前退租的，应提前60日通知甲方，且应向甲方支付6 个月租金作为违约金。

6.乙方未在第四条第二款约定期限内返还承租房屋及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按年租金的日万分之五乘以逾期天数向甲方支付违约金。

7.本条款不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

**第九条 合同期满**

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照相关规定参加新一轮房屋招租竞标。若乙方未能中标，应按第四条约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

**第十条 争议解决方式**

因签订和履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任一方可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

**第十一条 其他约定事项**

1.本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式四份，甲执三份，乙执一份。本合同自甲乙双方或授权代表签字并盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 出租方（章）：出租方：或委托代理人： | 承租方（章）：承租方：或委托代理人： |

签订日期： 年 月 日