

# 房屋租赁合同

租赁方：威远恒丰投资有限责任公司

(以下简称甲方)

法定代表人：严冬

承租方：

(以下简称乙方)

法定代表人：

甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，签订本合同。

## 第一条 租赁项目及租赁期

乙方租赁甲方第二条所涉房屋用于经营\_\_\_\_\_。租赁期限为\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(参照威远县人民政府关于设立二手车集中交易市场的实施方案相关条款，设定免租期。其中：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为免租期)。

## 第二条 租赁房屋的地点和范围

威远县严陵镇\_\_\_\_\_，甲方向乙方提供经营场地营业用房面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

## 第三条 押金、租金及交纳办法

1、押金：本合同签订当日乙方应向甲方交纳房屋押金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)；租赁届满，乙方无任何违约行为，且所租赁房屋通过甲方验收合格后\_\_\_\_\_日内无息退还。

2、租金：基准租金单价为14元/平方米/月，按租赁面积计

算,即月租金为\_\_\_\_\_元,年租金为\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_元整),每3个月支付一次,每期租赁费须提前10日支付。如\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的租金乙方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前交纳。

3、租金递增:双方同意自本合同签订之日起\_\_\_\_\_年内(即年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)房屋租赁费不发生变化;自第\_\_\_\_年起(即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)每年租金在上一年度年租金基础上依次递增5%。如:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起年租金为\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起年租金为\_\_\_\_\_元,以此类推。

#### 4、收款信息:

收款单位:威远恒丰投资有限责任公司

开户银行:中国农业发展银行威远县支行

账号:2035 1102 4001 0000 0106 211

#### 第四条 甲方的权利和义务

(一)甲方保证该租赁的房屋系甲方所有,确保乙方在本合同期内正常使用。甲方在租赁期内不得无故干涉乙方的正常经营。

(二)乙方按本合同约定交付费用后,甲方将房屋(按现状)交乙方使用,乙方根据自身需要改动水、电设施或电力扩容等,相应费用均由乙方自行承担。在租赁期内,所涉及的水、电等一切经营费用由乙方自行承担。

(三)甲方不承担乙方在租赁期间含但不限于装修房屋的费用。

(四)因租赁期间产生的税收等,甲乙双方按相关规定依法各自承担。

(五)在租赁期内,若甲方按政府要求或根据实际需要将该房屋进行出售或其他方式的处分,甲方应提前一个月通知乙方,如果乙方不愿意继续承租,租金按照实际使用时间(按日折算)计算,甲方同时应退还乙方未到期的租金;如果乙方愿意继续租赁,将继续按房屋租赁合同执行。

(六)租赁期满或本合同解除后,乙方应在10日内无条件腾退房屋。甲方有权要求乙方须保持装修现状交还租赁房屋或要求乙方恢复原状交还房屋。若甲方要求乙方保持装修现状交还房屋的,乙方不得拆走或破坏装修固定物。若甲方要求乙方恢复原状交还房屋的,则乙方应在期限内恢复原状并腾退。若乙方逾期未腾退及恢复原状的,视为乙方放弃租赁房屋内其物品所有权,甲方有权自行处置。因腾退及恢复原状等产生的费用甲方仍有权要求乙方支付。

(七)租赁期满或本合同解除后,甲方退还乙方租赁押金前,甲方有权代扣乙方欠付的含但不限于物业服务费、水费、电费等,扣除后仍有剩余的则依约定向乙方予以返还;若不足以抵扣的,则甲方或相关方仍有权向乙方追收。

(八)甲方有权要求乙方按统一的风格样式等设置门楣、门

头、装修等，甲方委托威远兴创实业有限公司作为该园区整体物业服务企业负责提供物业服务，对乙方违反要求的行为甲方有权要求乙方承担违约责任。

(九) 在乙方违反本合同约定或法律相关规定情形时，甲方有权解除本合同并要求乙方承担相应违约责任。

## 第五条 乙方的权利和义务

(一) 乙方装修需遵守《建筑装饰装修管理规定》相关规定，室内施工中不得破坏房屋结构(指承重梁及承重柱体)及原设施，室外不得违章搭建构筑物、建筑物。其涉及改变改造费用由乙方承担，租赁期满或本合同解除时，不得要求甲方补偿任何费用。乙方装饰装修等需严格按照甲方统一要求风格、样式等实施，且实施前应前往物业服务单位备案。未经甲方或物业服务单位备案确认而擅自实施的，乙方应在收到甲方或物业服务单位通知之日起\_\_\_\_日内停止施工并恢复原状。

(二) 乙方在租赁期间应负责房屋及其设施的日常维修保养，其维修保养费用由乙方承担，甲方概不负责。

(三) 如果乙方在租赁期间因经营需要进行装修，则自行承担装修房屋的费用。租赁期满或本合同解除后，乙方应在10日内无条件腾退房屋，乙方按甲方要求保持装修现状交还或恢复原状交还房屋。若甲方要求保持装修现状交还房屋的，乙方不得拆走或破坏装修固定物；若甲方要求恢复原状交还房屋的，乙方逾期未腾退及恢复原状的，甲方有权自行处置房屋内所有物品，乙

方不追究甲方任何责任，且因腾退及恢复原状等产生的费用乙方应向甲方支付。

(四) 乙方保证承租本房屋仅限于乙方自行经营，未经甲方书面同意不得对房屋进行转租或转让，否则甲方有权解除本合同。乙方经营过程中若出现邻里纠纷等由乙方自行解决，甲方概不负责。

(五) 乙方必须按国家相关的法律法规进行合法经营活动，不得用于违法经营，否则由此导致的一切后果均由乙方自行负责，与甲方无关，甲方也有权解除本租赁合同，并不退还房屋押金及未到期的租金并按约定追究违约责任。乙方在营业时间内不能影响四邻工作和休息。在租赁期间，营业房产生的物业管理费由乙方（承租方）承担，甲方概不负责。

(六) 在经营期间乙方必须做好安全保卫、消防等工作，防止意外事故发生，因此所造成的一切损失由乙方自行负责。

(七) 租赁期满或本合同解除，乙方需在 10 日内无条件退还房屋。

(八) 租赁到期后，若该租赁房屋不发生转让或拆迁，按照相关法律法规及政策的规定，乙方接受续租条件的，在同等条件下享有优先租赁权，不接受续租条件的，视为放弃续租，甲方将依照《威远县县属国有企业资产出租管理办法》(威府办发[2018]62号)有关规定重新招租。

## 第六条 违约责任

(一) 若乙方不按时交纳租赁费, 除及时如数补交外, 另按每天应交租赁费的 5% 支付滞纳金。逾期 1 个月不交的, 甲方有权终止本合同, 并按本合同约定行使权利, 同时乙方所交押金不予退还及要求乙方按本条约定承担责任。

(二) 在租赁期间, 乙方因故变更、终止或解除租赁合同的, 须事前 1 个月通知甲方协商处理相关事宜, 未经甲方书面同意退租的, 甲方有权按照第四条第六款行使相关权利, 同时不予退还乙方押金及未使用期租金及要求乙方按本条约定承担责任。

(三) 乙方未按与相关方签署的合同履行义务(累计或连续欠付达租赁押金及以上), 则甲方有权解除本合同。

(四) 乙方违反本合同约定义务的, 经甲方或相关方要求仍未予以整改的, 或经整改仍不符合要求的, 则甲方有权解除本合同, 且有权按照第四条第六款行使相关权利, 同时不予退还乙方押金及未使用期租金及要求乙方按本条约定承担责任。

(五) 若甲方因乙方包括但不限于违反本协议及与物业管理服务企业等协议约定而在本合同约定租赁期满前解除本合同的, 甲方有权取消乙方前期享受的免、减、奖励租金优惠资格, 即要求乙方支付前述免、减、奖励期间相应的租金。

### 第七条 免责条款

租赁期间因国家政策(含拆迁)或不可抗力的因素造成双方损失的, 双方免责, 若合同因此终止, 租金按照实际使用时间(按日折算)计算, 双方必须无条件服从政策的需要。

## 第八条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向威远县人民法院起诉。同时双方确定本合同载明地址为本合同所涉权利义务履行、非诉争议解决、仲裁、民事诉讼（一审、二审、再审）及执行程序法律文书送达地址。

## 第九条 其它事项

（一）甲方房屋出租时，~~不~~已通水电。

（二）本合同未尽事宜，由甲乙双方协商处理，必要时作出补充规定。补充规定与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同一式肆份，甲、乙双方各执壹份，存档贰份。

## 第十条 合同的生效

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

乙方：

甲方代表人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日