**房屋租赁合同**

甲方（出租人）：江苏江南农村商业银行股份有限公司 签订时间：2024年 月

乙方（承租人）： 签订地点：江南银行

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

**第一条 出租房屋情况**

 甲方出租给乙方的房屋位于 。出租面积 平方米。

**第二条** 乙方应提供身份证明（或营业执照）文件，并提供复印件交甲方保存，所有复印件仅供本次租赁使用。

**第三条 租赁期限及租赁用途**

1、该房屋租赁期限为 年 自  **年 月 日起至 年 月 日**止。

2、甲方同意自 年 月 日起至 年 月 日为乙方装修期（即免租期），免租期内不计租金，物业费、水、电费等乙方自行承担。

3、乙方向甲方承诺，承租该房屋仅用作本人 经营（范围： ）使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。如有违法现象，由乙方负责。

**第四条 租金及支付方式**

1、甲、乙双方约定，该房屋年租金为人民币￥ 元/年（大写： 整）。

2、甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3、付租方式为：一年支付一次、先付后用 。合同生效后10个工作日内乙方向甲方支付第一期租金；以后，租金由乙方在每期到期前15日内支付下一期租金。

4、乙方支付租金的方式： 转账 。

甲 方：江苏江南农村商业银行股份有限公司

开户银行：江南银行总行营业部

账 号：8003204830101201000000344

户 名：江苏江南农村商业银行股份有限公司

**第五条 保证金和其他费用**

1、 甲、乙双方约定，合同签订后的 10 个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为（人民币）**￥** 元（租金的20%）。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证（保证金不计息）。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还后再返还乙方。

**第六条 房屋修缮与使用**

1、在租赁期间，乙方既是承租人，也是该房屋的管理人，乙方应保证承租房屋的使用安全。该房屋的主体结构及楼顶由甲方负责，其余部分及附属设施、设备的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由乙方负责，甲方不再负有修缮的义务。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复或经济赔偿。乙方需确保甲方现有经营场所安全、不得有影响到甲方经营安全的行为。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

租赁期间，该房屋的防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，由乙方负责，乙方应执行当地有关部门规定并服从甲方监督检查。

3、在租赁期内，乙方应对自身及他人安全负责。由于乙方或第三方原因造成乙方及他人财产损失或人身伤害的，甲方不承担赔偿责任。

4、乙方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、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。租赁期满后或合同提前终止的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利：

（1）依附于房屋的装修归甲方所有。

（2）无需对乙方在该房屋内所附加的装修和设施、设备做任何补偿和赔偿。

（3）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

以上权利，甲方可以任意选择一项或多项。

5、乙方在甲方出租的范围内新建房屋的，必须征得甲方书面同意，如果乙方未征得甲方书面同意擅自在租赁范围内新建房屋的，甲方享有以下权利：

（1）要求乙方在合理期限内拆除新建房屋，恢复原状；

（2）新建房屋所有权归甲方；

（3）要求乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。

以上权利，甲方可以任意选择一项或多项。

6、乙方不得在房屋内存放枪支弹药、易燃易爆品、毒品、汽体、液体、腐蚀品、辐射物等违禁违法或危害他人利益的物品，不得利用该房屋从事违法行为，如违反法律法规造成甲方及他人蒙受损失，由乙方承担由此引起的一切后果；在租约期内，乙方有违反甲方安全保卫相关管理规定的行为的，甲方可随时通知乙方终止本合同。

**第七条 房屋的转让与转租**

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，不必征得乙方同意。

2、甲方转让房屋，须在 1 个月前通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3、未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

**第八条 合同的变更、解除或终止**

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回或提前收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期 2 个月未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（7）拖欠房租累计 2 个月以上。

乙方若有上述七种情形的，甲方通知乙方解除合同的日期即为合同解除日。

3、甲方转让房屋，成交日即为本租赁合同终止日。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

6、本租赁合同解除、终止后，乙方必须无条件在解除日或终止日后3天内清场完毕，甲方不承担乙方任何损失。

7、租赁期间，任意一方提出提前终止合同，甲方均不承担乙方任何费用及损失。

8、如遇政策性拆迁房屋经鉴定租赁房屋为危房不适宜居住时，合同即终止，乙方需无条件服从，甲方不承担乙方任何费用及损失。

9、租赁期满乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前1个月书面通知甲方，得到甲方书面认可后，重新签订租赁合同。如甲方在租赁期满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

**第九条 房屋的验收**

1、验收时甲乙双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

2、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施等交还甲方。乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按每日应付租金的2倍 向甲方支付违约金。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及附属设施等的完好状态，不得留存物品或影响房屋正常使用。如甲方发现该房屋或装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从保证金中扣除。如保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

4、乙方向甲方交还该房屋前，应自负费用对该房屋进行打扫和清理。

**第十条 违约责任**

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回或提前收回该房屋，乙方应按照合同总租金的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋的；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）拖欠房租累计 2 个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用额度的3%支付甲方违约金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方书面同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金20%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 2 倍支付违约金。

5、解除或终止本合同后，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付日租金 2 倍的违约金，乙方应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

**第十一条 免责条款**

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算租金。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

**第十二条 解决争议的方式**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十三条 其他条款**

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、甲方联系地址：常州市武进区延政中路9号 ，邮编：213164 ；乙方联系地址： ，邮编： 。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。如乙方以该商铺为地址注册了企业，则乙方必须在本合同终止后的10工作日内向工商部门申请办理该商铺注册地址或营业地址的工商注销或注册地址变更手续，并将回执证明提交甲方备案。

3、其他约定：（1）水、电单独装表，费用由乙方承担，水电费按月由乙方支付；（2）、乙方不得经营高油烟餐饮、汽车修理、音像制品、机械加工、门窗制作等高污染、高噪音行业；（3）乙方自行不得出现对甲方经营场所的门头、LED显示屏进行损坏、改造、遮挡等影响网点安全、正常运行的行为；（4）乙方不得经营融资、贴现等一切具有金融属性的相关行业；（5）甲方不提供停车位，由乙方自行解决。

4、本合同连同附件一式四份。其中：甲方三份、乙方一份。

甲方：江苏江南农村商业银行股份有限公司 乙方：

（盖章） （盖章）

【法定代表人】： 【法定代表人】：

经办人： 经办人：

日 期：2024年 月 日 日 期：2024年 月 日