合同编号：

**房屋租赁合同**

出租方（以下简称甲方）：淮安市淮创商务有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、诚信的原则下经过充分协商，特订立本合同。

第一条 租赁内容

一、甲方将坐落于 的房屋（建筑面积为 平方米，具体以实测面积或者产权证登记面积为准）租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法权利。房屋内附属设施具体情况及价格见附件，该附件为本合同的组成部分。

二、乙方已实地查看过房屋,并对该房屋现状、位置、面积、附属设施、产权状况等均不表异议，确认该房屋不存在安全隐患或其他风险。乙方承诺，仅将该房屋作为经营使用（经营范围为 ），未经甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，乙方不得改变房屋用途。

第二条 租赁期限

三、租赁期限 贰 （年），自 202 年 月 日起至 202年 月 止（注：装修免租期一个半月， 起至 止）。租赁期满，如乙方需要继续承租该房屋的，则乙方应于租赁期届满前3个月，书面向甲方提出续租申请，经甲方审查符合续租条件且经甲方书面同意后，双方重新签订租赁合同。

第三条 租金及其它费用

四、租金明细如下表所示：

第一年租金人民币大写： ，小写：(¥ .00元) ；

第二年租金人民币大写： ，小写：(¥ .00元) ；

租金总计：人民币大写： ，小写：(¥ .00元).

（注： 租金按照 0％ 每年递增，递增基数以前一年应收租金价格为准,若遇因政策原因需要对租金进行减免，则减免期间租金正常收取，在下一个租赁周期内进行扣减；若在减免事由发生前，承租人已经存在违约行为，则不再享受减免政策优惠。）;

五、租赁期内所产生的水、电及物业管理等与使用该房屋有关的所有费用，均由乙方承担。

第四条 付款方式及时间

六、租金按 结算，以先付租金后使用房屋为原则，乙方在签订合同前5日内向甲方支付第一个付租周期内租金人民币（大写）: 元( ¥： .00 元)，以后每（ ）租金应于上个（ ）租期届满10日前支付。甲方收到乙方支付的租金后，向乙方开具收费凭证。

乙方在签订合同时，应向甲方支付租房保证金人民币（大写）： 元(¥： 元)，以确保乙方能按本合同全面履行。租房保证金在本合同履行期满、乙方无任何违反本合同约定行为、乙方结清全部费用且甲乙双方办理完房屋及室内附属设施交接手续后，甲方将全额无息退还给乙方，合同未解除的情况下，保证金不可充抵应付租金或其他乙方应付费用。

七、甲方指定账户信息：

户名：淮安市淮创商务有限公司

账号：10341401040013300

开户银行：农业银行淮安淮海西路支行

第五条 双方的权利和义务

八、甲方权利义务

**（一）租赁期限内，甲方有权将租赁标的物的所有权转让给第三方，提前90日书面通知乙方，同等条件下乙方享有优先购买权。根据法律规定的“买卖不破租赁原则”，甲方对租赁标的所有权转让行为，不影响本租赁合同的效力，乙方不得以此为由向甲方主张除同等条件下优先购买权之外的其他任何权利。**

（二）若甲方变更收款银行户名、账号等信息，须提前书面通知乙方。

**（三）甲方因建设、征用、拆迁等原因需要提前收回房屋时，应提前30日告知乙方搬离，乙方应于收到甲方通知10日内搬离，并于甲方办理完房屋及室内附属设施交接手续。甲乙双方按实结算租金，甲方不予支付乙方任何补偿和赔偿费用。**

（四）租赁期间，甲方对房屋及其附属设施定期检查，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

（五）甲方因工作需要，将不定期对乙方承租房屋进行安全生产监管及检查，乙方需要配合甲方下发的安全隐患整改通知，限期内完成隐患整改。若甲方下发安全隐患整改通知后 日内乙方仍未整改到位，否则甲方有权提前终止合同和不续租，且不承担违约责任。

九、乙方权利义务

（一）租赁期内，乙方必须按时交纳水费 、电费、电话费、电视收视费 、能源费 、燃气费、卫生费 、上网费、二次装修管理费等与承租、使用该房屋有关的费用，如因乙方交纳不及时而产生的相关损失均由乙方承担。在租赁期内，如果发生政府有关工商、税务等部门征收本合同未列出项目，但与承租、使用该房屋有关的费用，均由乙方支付，交费的起算日期为房屋交付之日起至乙方与甲方办理完房屋及室内附属设施的交接手续之日止。

（二）租赁期内，乙方所承租房屋的治安、消防等工作，由乙方全权负责，因乙方使用、经营不慎等产生的灾害损失涉及到房屋结构以及水、电、管线及人员生命、财产安全的，均由乙方承担赔偿责任。

（三）租赁期内，乙方不得擅自将承租房屋抵押给第三方，不得经营国家法律法规明令禁止的内容。

（四）乙方如需对承租房屋进行装修，应在装修前向甲方提交设计方案和施工计划，经甲方书面同意后方可实施，装修费用由乙方自行承担。如根据相关法律法规，乙方装修需向有关部门报批的，乙方应自行负责报批，并经政府相关部门批准后方可开始装修。若因乙方改建、加固及装修或因乙方原因导致承租房屋需改建、加固或其它因乙方的原因或行为造成甲方及/或第三方人身伤害及/或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

（五）租赁期内，乙方如需在租赁标的物外立面上悬挂灯箱（含门头灯箱）、广告牌、标牌、霓虹灯等设施的，须经甲方书面同意，并取得相关部门批准后（如需要）方可实施。乙方在租赁期间，应注意安全用电和消防安全、高空安全等事项，并有义务告之相关入驻人员。因乙方（及相关入驻人员）不慎发生的各种事故造成的所有损失均由乙方承担，甲方不承担任何相关责任。

（六）租赁期内，乙方对承租房屋及设施拥有合法使用权，如乙方造成承租房屋的损耗及相关设施、设备的损坏，乙方应自费维修和恢复原状。因乙方怠于履行维修义务，造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担并承担违约责任。乙方（及相关入驻人员）在租赁期间所发生的一切安全事故(如死亡、重伤、轻伤、触电、火灾、中毒等)均由乙方承担所有责任及相应赔偿，甲方不承担任何相关责任。

（七）租赁期内所产生的垃圾，由乙方自行清理并摆放到物业指定地点，不得影响承租房屋的整洁美观。

（八）乙方承租该房屋只能用于自己经营、使用，不得将承租房屋转租、转借他人或与他人合租或擅自调换使用。

（九）乙方负责承租房屋的安全防护、消防和门前的卫生保洁等工作，因安全、消防和卫生等问题所造成的后果由乙方承担。

（十）租赁期内，乙方验收完毕取得房屋后，租赁物业的建筑主体结构部分的维修工作由甲方负责，甲方承担维修费用；租赁物业非建筑主体结构部分的维修工作由乙方负责（包含水、电、气及下水等设施设备），乙方承担维修费用。甲方依照法律规定或建筑物使用周期的要求需要对主体结构进行维修的，须提前15日书面通知乙方，乙方应积极予以配合。因乙方怠于履行维修义务，造成损失的，由乙方承担全部责任。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担并承担违约责任。

（十一）乙方应保证甲方在房屋内所有物品的安全，若有损失或丢失，应原物购买补齐或按双方结算时的市场重置价格赔偿赔偿。

（十二）使用房屋按规定须经有关部门审批的，由乙方负责办理，甲方予以协助，因乙方未办理相关手续致使甲方损失的由乙方负责全额赔偿。

（十三）乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营、使用，自行承担经营等风险，自行处理债权债务关系。

（十四）乙方不当使用公共区域或损坏公共设施，应在收到甲方通知后及时改正或进行相关维修，无法修复的由乙方全额赔偿。如乙方怠于修复，甲方代为修复的，因此支付的因维修所产生的包含维修、重置、评估、鉴定、人工等所有合理开支用全部由乙方承担。

（十五）乙方在租赁期内必须服从甲方委托的物业管理公司的统一管理，并按承租房屋建筑面积向物业管理公司交纳物业管理费。

（十六）在租赁合同期满或提前解除或提前终止后，甲方如面向市场实行公开招租，乙方不得以任何理由加以阻挠。

（十七）乙方在本合同履行过程中存在违约行为的，三年内不具有参加甲方面向市场实行公开招租的竞价资格。

(十八）乙方在使用本合同所涉租赁房屋期间，应当严格进行安全管理，并对涉案房屋产生安全事故负责。若在乙方使用房屋过程中（该过程自双方办理交接手续、甲方向乙方交付房屋当日起至合同到期或解除后乙方向甲方返还房屋并签署交接受手续之日），发生人身损害、财产损失的安全事故，相应责任全部由乙方承担；若甲方因故对外承担了赔偿责任，可以全额向乙方进行追偿。

(十九）乙方使用租赁房屋时，如装修、新增设设施设备等涉及特种设备需要相关主管机关审批，乙方应提前告知甲方，并在取得批准后方能使用租赁房屋；如相关设施设备需要进行年检，则乙方应将年检的时间告知甲方，并按规定完成年检工作，在年检合格后方可使用租赁房屋。违规使用的，一切后果由乙方负责、承担，甲方有权通知乙方在合理时间内完成整改，如乙方拒不整改，则甲方可以向相关部门举报。同时，甲方可以解除本合同，要求乙方将房屋恢复原状或现状返还给甲方，并要求乙方支付相当于当年租金的违约金。

乙方租赁的房屋如果没有其他共租人，则房屋内电梯等特种设施设备的维修义务在乙方，但甲方应向乙方提供相关资料。

（二十）乙方若是自然人，租赁房屋后需要成立公司经营，则成立的公司需在甲方所在地注册，并在甲方所在地纳税。乙方应当与新成立的公司就本合同承担共同责任；乙方若是公司等非自然人主体且注册地不在甲方所有地，则乙方需在甲方注册成立子公司或分公司经营，并实现在甲方所在地纳税。如使用租赁房屋经营而未能在甲方所在地纳税的，甲方可以解除合同，并要求乙方将房屋恢复原状或现状返还给甲方，并要求乙方支付相当于当年租金的违约金。

第六条 其他

十、合同的变更、解除与终止

（一）甲乙双方协商一致，可以变更或终止本合同。因乙方原因提前终止合同的，乙方需按2个月租金标准补偿因此甲方重新招租导致的租金损失，同时若甲方还有其他损失，乙方也应一并承担，直接从已收取的租房保证金中扣除，租房保证金不足扣除部分乙方应当补足，租金根据退房办理时间按实结算。

（二）甲方有以下行为之一的，乙方在两次书面提醒仍无效的情况下，有权单方解除合同，甲方应向乙方退还剩余租金，甲方无需向乙方支付任何赔偿或补偿费用。

（1）不能提供租赁物或所提供租赁物不符合约定条件，严重影响使用的。

（2）无故未尽租赁物修缮义务，严重影响乙方使用的。

（三）乙方有下列情形之一或违反本合同中乙方义务的，甲方有权单方解除合同、提前收回房屋，已收取的租金、租房保证金不予退还，乙方还需按年租金30%的标准向甲方支付违约金，并赔偿因此而给甲方造成的全部损失。

（1）擅自将承租房屋或租赁物品转租、转借他人，与他人合租或擅自调换使用的。

（2）擅自拆改承租房屋结构、改变承租房屋用途的。

（3）欠租金累计达30天的。

（4）利用承租房屋进行违法活动，或不配合行政执行法机关或其他管理部门正常工作的。

（5）故意损坏承租房屋，在甲方提出合理期限内仍未修复的。

（6）将其在承租房屋内的装修用作抵押的。

（7）经营危险品种或将易燃、易爆、易腐蚀或危险品存放于房屋内的。

（8）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（9）擅自变更法人姓名、地址、经营范围等实质性内容的。

（10）经营过程中对环境造成污染引发第三方投诉或主管部门责令整改。

（11）有居民投诉的。

（12）经营行为没有取得相关部门批准手续的。

(13)乙方在使用房屋的过程中，因乙方管理不善，引发重大安全事故的（一人以上死亡，或导致租赁物产生直接经济损失200万元以上的）。

（14）甲方依本条约定提前解除合同的，应书面通知乙方，自通知送达之日起，该通知即发生法律效力。

（15）因乙方违约，甲方单方解除合同收回房屋的，因此而给乙方造成的损失，全部由乙方自行承担。

（16）乙方同意甲方采用中断房屋水、电、气等供应的方式，催收租金及各项应由乙方交纳的费用，因此造成的全部损失，均由乙方自行承担，与甲方无关。

（四）租赁期满后，乙方希望继续租赁的，应当在租赁期满三个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍对外出租且乙方无任何违约行为的，在同等条件下，乙方有优先承租权。甲方如对本合同涉及房屋继续对外出租，则甲方应在租赁合同期满前30日内告知乙方甲方对外出租的方式，乙方参与竞租。

（五）租赁期满不续租的，本租赁合同自然终止。

十一、室内物品的处理

本合同期满或提前终止的，乙方应于本合同期满之日或提前终止发生法律效力之日起10日内，将室内属乙方所有的可移动物品搬清，并与甲方办理完房屋及属甲方所有的附属设施交接手续，否则甲方有权自行处置室内物品且不承担任何赔偿、补偿责任。本合同期满或提前终止的，甲方对乙方所有的装修不做任何补偿，除可移动设施外，其他装修等均无偿归甲方所有，如有人为因素造成损坏的，乙方应承担恢复原状及赔偿损失的责任。

十二、违约责任

（一）乙方不按期足额向甲方缴纳租金的，除仍应及时如数补交外，还应每日按年租金总额的千分之三向甲方支付迟延履行金，超过30日仍不能付清的，甲方有权单方解除合同。

（二）乙方不按期足额交纳本合同约定应由乙方负担费用的，除仍应及时如数补交外，还应每日按应交纳费用额的5%向甲方支付违约金，自相应款项收缴方向乙方或甲方发出催缴通知之日起超过30日仍不能付清的，甲方有权单方解除合同。

（三）乙方未经甲方同意，擅自退租的，已交纳租金、租房保证金甲方不予退还，乙方还应按年租金总额的5%向甲方支付违约金，并赔偿因此而给甲方造成的全部损失。

（四）本合同期满或提前终止时，乙方应如期交还房屋及属甲方所有的室内附属设施，乙方逾期不搬又不与甲方办理房屋交接手续的，视为乙方放弃对室内物品的所有权，甲方有权自行处置，同时乙方应按当年度租金标准的两倍向甲方支付逾期交付房屋违约金。

（五）乙方如有违反本合同其他约定行为时，甲方均不退还已交纳租金，同时甲方有权要求乙方整改，乙方还应按三个月租金标准向甲方支付违约金。

（六） 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应在维修前将维修方案、维修费用书面呈报给甲方，并提供有效凭证取得甲方确认。

(七)如果乙方在租赁期间发生本协议第九条（五、六）条约定的情况的，或者发生造成恶劣影响事件的，甲方有权解除合同，所有的损失由乙方承担。

十三、免责条款

（一）因不可抗力致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲、乙双方不承担责任。

（二）因政策需要拆除或改造承租房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

（三）因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

第七条 争议解决的方式

十四、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，由租赁房屋所在地人民法院管辖。甲方为实现本合同权利所花费的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费、保全担保费等）均由乙方承担。

第八条 通知与送达

十五、双方之间的一切通知均为书面形式，可由专人送达、挂号邮递、特快专递等方式送达，甲方至租赁房屋张贴通知公告视为对乙方通知的有效送达；传真可作为辅助送达方式，但事后必须以上述约定方式补充送达。

十六、双方在本合同中填写的联系地址即为其有效的通讯地址。

十七、双方均有权在任何时候更改其通讯地址，但应按本合同约定的送达方式变更后的7个工作日内向对方送达通知，送达对方之日该变更通知生效。在前述变更通知送达前，对方根据本合同约定的送达方式向更改前的通讯地址进行的送达仍视为有效送达。双方将诚实收取相关通知；若接收方拒绝签收或其他非不可抗力的任何原因导致相关通知退回的，均自交寄之日起第三日即视为合法送达成功。邮件退回之日，视同送达之日。本条同样适用于本合同发生争议时，相关法院/仲裁机构的法律文书/司法文书的送达事宜。

第九条 本合同未尽事宜

十八、本合同未尽事宜一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，签订书面补充协议，补充协议作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

第十条 效力与文本

十九、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

第十一 其他约定事项

出租方：（盖章）　　 承租方：（盖章）

地址：　　 地址：

法定代表人（签名）： 法定代表人（签名）：

身份证号： 身份证号：

委托代理人（签名）： 委托代理人（签名）：

身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日