

房屋租赁合同

出租人：常州市钟楼区邹镇人民政府（以下简称甲方） 合同编号：_____

住 址：_____ 常州市钟楼区邹镇会灵东路9号 负责人：_____ 曾令涛

收款人：常州市钟楼区政府非税收入专户 开户行账号： 10612104000251700000000002 开户银行： 农行都市桃源分理处

委托代理人：_____ / _____ 身份证号：_____ / _____ 联系电话：_____ / _____

承租人（法人名称）：_____（以下简称乙方） 住所地址： 钟楼区邹镇

法定代表人：_____ 身份证号：_____ 联系电话：_____ 委托代理人：_____ / _____ 电话：_____ / _____

房屋产权人：常州市钟楼区邹镇人民政府 产权证号：_____ / _____ 签订地点：邹镇人民政府财政和资产管理办公室一楼西大厅

第一条 租赁房屋坐落：_____所处楼层：_____建筑面积：_____平方米。

第二条 本合同所列租赁标的对外招租一招3年，合同一年一签。 本合同起止时间：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。首年合同到期前两个月经安全考核合格后签订下年租赁合同，否则不予续租（考核不合格的，提前一个月书面通知）。下年合同签订时间：_____年_____月_____日之前。

第三条 房屋租金（不含税费、下同）：首年租金（中标价）_____元，第二年租金 _____元，第三年租金 _____元。

第四条 租金支付期限与方式：先付租金，后使用房屋。租金一年一付，乙方须于每年____月____日前交付下年度租金。

第五条 乙方应承担承租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、光缆电视收视费、卫生费和物业管理费用。

第六条 租赁房屋的用途：_____。乙方不得擅自变更租赁房屋用途，不在出租房屋内从事宗教活动、非法集会、结社等违法活动，否则甲方有权解除合同，由甲方收回房屋，租金不予退还。

第七条 租赁房屋的维修：1、甲方维修的范围、时间及费用负担：房屋自然沉降产生裂缝、屋面渗水，乙方如发现应及时书面报修，甲方负责维修。2、乙方维修的范围及费用负担：门、窗、水电及屋内设施、设备的维护及修理。

第八条 装修、增设他物规定：
1、装修、增设他物时，乙方不得擅自改变和破坏出租房屋的结构或实施损害出租房屋结构安全、公共安全、消防或公用设施、设备的行为。乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的含本合同项下及本合同之前的所有装修或任何设备设施。

3、双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分甲方有权进行处分且对乙方不做任何补偿。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

租赁房屋的装修、增设他物的处理：乙方可自行拆除乙方增设资产中可移动资产，拆除时不得影响或损害租赁房屋的结构、安全或公共设施，否则应赔偿甲方由此遭受的损失并恢复原状；不可移动资产（移动会对资产本身的质量、功能、价值等产生破坏或影响的设备设施等，如墙面、地面、门窗、平顶为一体的装修设施及无法拆除的装修等）归甲方所有，甲方不予补偿。

4、乙方对租赁房屋进行装修或增设他物，不得妨碍影响邻里正常生活。如发生矛盾纠纷，由乙方自行负责处理。

第九条 乙方不得转租租赁房屋，否则甲方有权立即解除合同，并收回房屋（纳入平台招租黑名单），已交租金不予退还。

第十条 履约保证金（人民币大写）_____，乙方在本协议签订之日交与甲方。如乙方违反合同约定，甲方有权全额没收保证金。

第十一条 合同解除的条件：

有下列情形之一的，甲方有权解除本协议，且不承担任何由此导致的有关责任，甲方有权全额没收保证金。

- 1、乙方逾期不支付或者不按本协议约定支付租金达 60 日 以上；
- 2、乙方所欠各项费用达（人民币大写） 壹万元 以上；
- 3、未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途和房屋结构的；
- 4、乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- 5、未经甲方书面同意，乙方对出租房屋进行装修的；
- 6、乙方将出租房屋转租第三人的；
- 7、乙方在出租房屋内进行违法活动的；
- 8、乙方违反安全生产规则，不按规定进行安全整改的，安全考核不合格的。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、甲方延迟交付出租房屋1个月以上；

2、甲方违反本合同约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用出租房屋。

第十二条 房屋租赁合同期满，承租人应向出租方提出验房申请，返还房屋（须持双方签字确认的合格验房单）的时间是：本合同期限届满当日。

第十三条 违约责任:

1、无正当理由，甲方不能交付房屋的，应向乙方双倍返还定金。

2、乙方在承租期内应以自用的方式直接使用所租赁的经营场地，不得转租房屋，否则视为乙方违约，甲方全额没收履约保证金。同时，甲方有权解除合同且不返还承租方的已付租金，并就因乙方所造成的损失向乙方索赔。对于虽不属于上述方式，但具有同等性质的行为也一律视为违约行为，甲方全额没收履约保证金。

3、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，每逾期一日，还须按应付未付金额的千分之五支付违约金；乙方未按时支付租金的，不再享有本协议期满后同等条件下的优先承租权；逾期超过 60 日，甲方有权解除合同。

4、乙方违反本协议，未经甲方同意擅自装修、增设他物或虽经同意但改变和破坏租赁房屋的结构或实施损害出租房屋结构安全、公共安全、消防或公用设施、设备的行为，乙方须恢复原状或赔偿损失。乙方未按照要求整改的，甲方有权解除合同，甲方有权全额没收履约保证金及不返还承租方的已付租金。

5、房屋租赁合同期限内，乙方中途退租，乙方已付租金不予退还，甲方有权全额没收履约保证金。

第十四条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中有争议或发生争议，由双方当事人协商解决，经协商一致可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

(一) 提交常州市仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十五条 为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址：_____联系人姓名：_____联系电话：_____, 乙方若需变更，须于变更后 7 日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

第十六条 乙方如有意续租，应在不迟于本合同租赁期限届满前六个月与甲方洽商，同等条件下乙方享有优先承租权，逾期视作乙方不再续租。

第十七条 其他约定事项:

1、该租赁房产被征收或征用，本合同终止，双方互不承担违约责任，但甲方应提前一个月告知乙方。

2、该租赁房屋因不可抗力事件损毁、灭失或者被鉴定为危险房屋的，本合同终止，双方互不承担违约责任。**租金按实际使用天数计算，多退少补。**

3、如遇不可抗拒的自然灾害以及发生意外伤害等，甲方不承担任何责任和费用。

4、甲方在租赁期内不承担乙方任何费用。

5、乙方应在承租期内做好防火、防盗及人身安全等工作，相关责任由乙方自行承担。

6、在房屋租赁期间乙方是房屋的实际管理者和使用者，期间在出租屋内乙方的人身安全和财产安全由乙方自行负责，与甲方无关；因管理使用不当造成他人人身和财产损失，由乙方自行负责与甲方无关。

7、在租赁合同到期后 1 周内，乙方遗留在出租房内的物品视为乙方遗弃物品，甲方有权处置。

第十八条 双方约定的其他事项:

本次招租标的不得用于经营高污染、高噪音、废品回收、理财私募财富公司、保健类产品推销、无证照幼儿园、无证照养老机构、危险品经营、黄赌毒等违法活动，一经发现，出租方有权立即解除房屋租赁合同，承租方必须在接到通知 7 天内无条件将房屋交还出租方，因承租方造成的所有损失均由承租方承担，与出租方无关。租金按实际占用天数计算，履约保证金不予退还。

第十九条 《装修承诺书》、《消防、治安安全责任书》作为本合同的附件须另行签订，与本合同具有同等法律效力。

第二十条 本协议一式三份，经甲、乙双方签字或盖章后生效。甲、乙双方各执一份、钟楼区邹区镇财政分局各留一份，每一份均具有同等效力。

甲方（签章）：_____ 乙方（签章）：_____

委托代理人（签章）： 法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

签订时间：_____年_____月_____日