**门面房租赁合同**

**甲方：**盱眙县天源控股集团有限公司（出租方）

地址 ：盱眙县十里营大街90号（山水商务大厦15楼）

**乙方：**

身份证号：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就下列房屋的租赁事宜，达成如下协议：

**第一条 出租房屋的坐落位置、面积以及其他情况**

1、本合同所出租房屋坐落于 出租给乙方使用。

2、房屋的建筑总面积约 平方米。

**第二条 房屋现状及设施**

以实际为准；在乙方参加甲方公开招租前视为已对该租赁房屋的现实状况、房屋和土地性质和结构状况明知。

**第三条 房屋的用途**

该房屋的用途为商用，乙方不得转租及擅自改变房屋的用途，否则甲方有权按照本合同第八条第1款约定处理。

**第四条 房屋租赁的期限**

1.租赁期限 年。从 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期限到期后甲方另行公开招租，在价格同等情况下乙方优先承租。

2.房屋移交日确定为： 。

**第五条 房屋修缮和装修**

1.乙方在首次租赁甲方房屋时如需装修、装饰等，需经过甲方的书面同意，装修、装饰费用及期间水费、电费、物业管理等费用由乙方自行承担。

2.房屋到期后，如乙方不再承租房屋，乙方的装修投入由乙方自行拆除，恢复原状，如无法拆除带走，归甲方所有，甲方不承担相应费用给付责任。

**第六条 费用及其交纳方式**

1.租金及付款方式：第一年租金为 ，第二年租金为 ，第三年租金为 ，第四年租金在第三年租金基础上递增百分之五为 ，第五年租金在第三年租金基础上递增百分之五为 。租金每年一交，在当年租期的前一个月交清。第一年租金在签订协议时一次性付清。

2.履约保证金：人民币 。乙方在合同签订前向甲方缴纳履约保证金，合同终止时，待甲方验收出租房屋完毕后，如无任何破坏建筑及附属设施、无违约违规行为，且结清所有费用后，无息退还给乙方。

3.水费、电费、物业管理费等移交日后的费用由乙方负担。

4.如乙方有水电欠费，甲方有权优先从履约保证金中扣除，仍有不足时乙方负责补充。

5.租金汇入账号信息：

名称：盱眙县天源控股集团有限公司 税号：913208306944833685

开户行：中国建设银行盱眙县支行 账号：32001728036052505439

**第七条 房屋出卖**

租赁期间如甲方出卖房屋，同等条件下，乙方有优先购买权。

**第八条 违约责任**

1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋并依据本协议要求乙方承担违约责任，乙方交纳的保证金，甲方均不予退还。

（1）擅自改变房屋用途的，或者进行民间融资行为的；

（2）利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

（3）累计拖欠租金1个月以上的。

如发生本条约定之情形解除合同的，乙方应当恢复原状，并赔偿甲方5年租金总额的10%作为违约金；拖欠租金的还应当向甲方支付欠缴租金及本合同约定的第八条第3款之违约金。

2、乙方不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建，在甲方要求的合理期限内仍不予恢复原状，甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

3、在使用期内，若遇[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)欠交租金、水电费、管理费等相关费用的，每逾期一日，乙方承担所欠缴费用每日千分之二的违约金。如欠交以上费用超过5日，[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)有权停止[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)使用租赁物内的有关设施以及水、电，由此造成的一切损失均由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)全部承担。

4、在租赁期间，双方不得随意解除合同，乙方擅自解除的，甲方有权扣除乙方缴纳的履约保证及水电保证金，且有权向乙方追究违约责任（支付违约金：当年度租金的20%）。甲方擅自解除合同的由甲方退还乙方解除合同当年度已缴纳的房屋租金，且按合同约定承担违约责任（支付违约金：当年度租金的20%）。

5、租赁期满或合同解除后10天内，乙方必须无条件搬出其全部财产并将房屋交还甲方，乙方不能以任何理由逾期搬出。乙方逾期未与甲方办理交接手续且房屋内仍有余物的，甲方有权以换钥匙等方式收回租赁房屋；如发生房屋损坏等情况，乙方应作价赔偿。

**第九条 其他责任约定**

租赁期间，乙方不得从事违法犯罪活动，不得从事未经相关部门批准的商业经营活动，应当尽职尽责按照相关法律法规做好消防、安全、卫生、环保、市容等工作，由此产生的相关责任和后果由乙方自行承担。

**第十条 免责条件**

租赁期间因政府规划建设需要，对承租房屋进行拆除、改造、迁移等，不可抗力或者其它法律原因导致合同无法履行时，双方不承担违约责任，互不追究，根据实际租期计算租金。

**第十一条 争议解决的方式**

合同履行过程中如发生争议，应由双方先进行友好协商，如协商不成时，可以向房屋所在地人民法院诉讼解决。

**第十二条 合同生效**

本合同在双方签字（或盖章）时生效，协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方签字（盖章）： 乙方签字（盖章）：

联系方式： 联系方式：

日期： 日期：