**门面房租赁合同**

合同编号：

**甲方：** **(出租人）**

地址：

**乙方： （承租人）**

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，就房屋的租赁事宜，达成如下协议：

**第一条 房屋的基本情况**

1．房屋坐落于淮安市盱眙县 ，由甲方出租给乙方使用。

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七条第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。

2．房屋移交日确定为： 。

3．租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应当按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方应当对房屋和附属物品、设施设备等使用情况进行交验，乙方应当结清应承担的费用。

**第五条 房屋使用和维护**

1．乙方在首次租赁甲方房屋时如需装修、装饰等，装修、装饰费用及期间水费、电费、物业管理费、网络费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在租赁期满前自行拆除，恢复原状，不得影响甲方继续使用，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。

3．乙方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋。未经甲方书面同意，不得擅自装修、改动房屋承重结构和拆改室内设施设备，不得损害公共利益和相邻关系人的合法权益。由于乙方保管不当或不合理使用，造成房屋及其附属物品、设施设备损坏的，承租人应当负责维修、更换或承担赔偿责任。

**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 。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后3个工作日内一次性付清。

2．押金：人民币 。乙方应在合同签订后3个工作日内向甲方缴纳押金。押金可用于抵扣乙方应交而未交的租金、费用以及乙方应当承担的违约金、赔偿金。如果押金不足以弥补甲方的损失，甲方仍有权就不足部分向乙方追偿。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、物业管理费等费用自房屋移交后由乙方自行至相关单位缴纳。

4．如乙方有水费、电费等欠费情况，甲方有权优先从押金中扣除，仍有不足时乙方负责补充。

5．租金汇入账号信息：

名称： 税号：

开户行： 账号：

**第七条 违约责任**

1．租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权单方解除合同，收回房屋并依据本合同要求乙方承担违约责任，乙方交纳的押金甲方不予退还。

（1）擅自改变房屋用途、结构或者实施其他违法建设行为的，或者进行民间融资行为的；

（2）违反本合同约定，擅自将房屋转租或者出借给他人的；

（3）利用承租房屋从事非法、违法犯罪、损害公共利益等活动的，或者严重妨碍他人正常工作、生活的；

（4）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，并赔偿甲方当年度房屋租金的20%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七条第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，扣除乙方缴纳的押金，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。如欠缴以上费用超过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，确需解除合同的，应提前三个月与对方沟通，经双方协商一致后合同解除。乙方擅自解除的，甲方有权扣除乙方缴纳的押金，且有权要求乙方赔偿甲方当年度房屋租金的20%作为违约金。

5．租赁期满或合同解除前，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，并且要求乙方承担占有使用费；如发生房屋损坏等情况，乙方应作价赔偿。

6．若乙方违约，除应承担给甲方所造成的损失，还需承担甲方为维护自身权利所产生的损失但不限于因违约而产生的律师费、差旅费、保函费用等。

**第八条 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。

**第九条 免责条件**

1．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。

2．租赁期内甲方出卖房屋的，应当在出卖前30天通知乙方，乙方享有以同等条件优先购买的权利，且不得影响乙方正常使用该房屋。乙方应当在收到甲方通知后15日内书面回复是否行使优先购买权，逾期未回复或未明确表示购买的，视为乙方放弃优先购买权。

**第十条 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。

**第十一条 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：