**厦门市政工程有限公司房屋租赁合同**

合同编号 XMSZ-2024-XX

签约地点 站南路6号1907

甲方（出租方）：厦门市政工程有限公司 电话：2204023

乙方（承租方）： 电话：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》及其他国家和地方房屋租赁的有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋租赁事项订立本合同。

　一、租赁房屋状况

1、房屋坐落： ，房屋所有权证号：

2、房屋的建筑结构为　　 　　，建筑面积　 　平方米，库房面积 平方米，办公面积 平方米，间数　 ，公共部位与公用分摊建筑面积 平方米。实际使用面积 　　 　　平方米。

3、乙方已充分了解租赁场所的所有状况，愿意承租，并承诺自行办理装修、经营该租赁场所所需的行政许可手续（包括但不限于消防、环保、卫生、特种行业等），乙方应在取得有关部门的许可后方可装修和经营，乙方同时承诺不以此类报批可能出现的问题为由拒绝履行本合同约定的租金支付等各项义务。

二、租赁用途：该房屋仅作（□住宅　🗹商业　🗹办公　□生产用房 🗹仓储用房　　　）用途使用，未经甲方同意不得随意更改。

三、租赁期限：从XXXX年XX月XX日起至XXXX年XX月XX日止，租赁期满合同即行终止。

四、租金及交付方式：

　　1、租金按（🗹建筑面积　□使用面积　□套　□间　　）计价。

2、月租金为人民币￥XXXX元(大写：XXXX元整)。

3、租金变动条款：第二年起每年月租金在前一年月租金基础上递增5%，即第二年月租金为￥XXXX元（大写：XXXX元整）。

4、付款方式：三个月为一个付款周期，先交租后使用，每周期开始七日内付款。

5、押金：乙方在签订本合同后7天内须向甲方缴纳人民币XXXX元（大写：XXXX元整）作为押金。

6、乙方在水电费缴交通知单收到之日起，十日内到甲方处交清水电费；其中租赁办公场所水费按每平方米XX元缴交，电费按电表实际度数每度XX元缴交，物业管理费每平方米XX元缴交。其他房产按实际使用水电度数缴交，逾期缴交，每拖延一日乙方须加付上述费用3%的滞纳金。

五、房屋租赁期间，甲方承担出租给乙方房屋的租金收入应缴纳的税款。

　　六、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、乙方应在法律、法规许可的范围内使用该房屋。未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，若乙方需要改变租赁场所用途，经甲方书面同意后，乙方应按有关法律法规、政策规定自行办理相关审批手续，合理、合法的利用，并将相关批准文件复印一份给甲方备案，所发生的费用乙方自理；若未经甲方书面同意和法定程序批准，乙方自行改变租赁场所用途的，由乙方承担一切经济和法律责任，与甲方无关。若由此给甲方造成损失的，乙方应予以全额赔偿。

2、租赁期间，乙方负责租赁场所的经营业务，自行承担一切经营责任。因乙方经营项目需要办理行政许可的，由乙方自行办理，并承担相关费用。乙方承担与其在租赁场所内经营相关的所有税收费用。乙方应合法经营，应及时向有关部门办理经营所需的证照及手续。

3、乙方必须服从甲方整体规划和管理，须在合同签订前提供所承租的场所的经营方案、经营范围、工商营业执照、专卖类商品经营许可证及其他政府规定的与经营有关的相关证书（作为合同附件）予甲方核实，合同期间不得随意变更，若须变更经营项目，须事先书面报经甲方批准后方可进行。乙方如超出经营许可范围，即属违约，甲方有权单方面解除合同，并没收押金，乙方自行承担因此而造成的一切损失。

4、乙方承诺不得将租赁标的物用于非法途径，若因不法经营产生的一切法律及经济责任，应由乙方负全责，同时必须承担由此给甲方造成所有经济和名誉损失。

5、租赁期间，因乙方管理使用不善造成房屋及相关设备的损失，由乙方负责修复并赔偿损失。若由此造成财产损失或人员伤亡的，由乙方承担责任并赔偿损失，乙方并应承担由此给甲方造成的损失。

6、乙方应负责承担出租房屋租赁期内发生的费用（🗹物业管理费　🗹水电费　🗹电话费　🗹煤气、闭路电视费　🗹宽带网等 　）。若是甲方代缴的费用，乙方必须在每月5日前缴交甲方，若因价格政策调整，乙方按新标准缴交。

　　7、乙方承租的经营场所户外广告归甲方所有，未经甲方书面同意乙方不得出租或发布广告。因乙方设置广告牌、广告箱等户外广告引起的一切纠纷和责任，均由乙方负责解决并承担责任，且乙方应当承担由此给甲方造成的一切损失。

8、乙方应遵守物业管理部门制定的各项管理[规章](http://www.jianshe99.com/web/fagui/)制度，自行做好与文明创建相关管理。

9、乙方在房屋租赁期间所发生的一切安全事故责任及经济损失，均由乙方自行承担。

七、装修约定

1、乙方所有投入改造及装修房屋、投资修建的所有地上附属物，在返还房屋或土地时应保持现状，不得任意毁坏。

2、乙方不得损坏房屋及其设施，不得改变房屋的结构，不得设置对房屋结构有影响的设备。在租赁期间内乙方对租赁标的物进行室内装潢、二次装修及设备安装如涉及租赁标的的主体结构改变时，须事先将方案向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可进行。乙方对租赁标的进行室内装潢、二次装修及设备安装应保证符合国家有关规范要求，按规定办理相关手续并报有关部门核准。乙方须找有相关合法资质的单位按规范施工，费用由乙方自行负责，乙方应负责做好验收和准用的工作。对未经甲方同意，乙方擅自实施影响建筑结构的装潢行为，或乙方在室内自行装潢过程中造成租赁标的物（包括设备设施）损毁，影响租赁标的物安全的，乙方应负责进行修复，并对由此给甲方造成的经济损失承担赔偿责任。租赁期满或合同终止、解除后，依附于房屋的装修添附无偿归甲方所有，乙方所有投入改造及装修的费用，甲方不予任何补偿和赔偿。

3、乙方已了解清楚包括消防手续在内的租赁场所各方面的状况且无异议，乙方应根据《中华人民共和国消防法》及相关法律法规的规定，根据自身的经营用途配置承租场所内的消防设施并自行申请消防验收、消防安全检查手续，因乙方未按规定配置消防设施、未通过消防审批手续或未定期进行消防安全检查等原因而产生消防安全事故或被有关部门处罚的，由乙方自行承担一切经济责任及法律责任，且乙方应当承担由此给甲方造成的全部损失。

八、房屋转租

乙方不得将所承租的房屋全部或部分转租，否则，甲方有权解除本合同并收回房屋，甲方不予任何补偿，且乙方因转租所取得的收益全部归甲方所有，乙方将所承租的全部或部分房屋的使用权与他人合作、合资、联营等行为视为转租。

九、房屋交接约定：合同期满后10天内，甲乙双方按以下约定条款交接：

1、乙方应按甲方通知的时间接受租赁房屋，不得拒绝。若乙方自甲方通知的房屋接收日起三日内未来接收，则视为乙方已接收，并开始计算租金（若有约定免租期，免租期也开始计租）。

2、乙方应在本合同租赁期满、合同终止（无论何种原因终止）或解除之日起三日内腾退承租的房屋。逾期不腾退、不交还房屋的，甲方除不退还乙方的押金外，甲方还有权采取下列措施：①、甲方自行收回承租房屋，乙方遗留、存放在租赁场所内的货物或任何物品视为乙方的抛弃物，甲方有权任意处置而不承担任何赔偿责任；②、对承租房屋采取停水、停电等措施，乙方同意自行承担由此造成的全部损失。

　　3、合同期满或提前解除、终止，乙方无违约行为且按时归还租赁房屋后，甲方退还押金（不计利息）。若乙方违约给甲方造成经济损失或拖欠租金或其他各项应缴费用的，甲方有权从押金中先行扣除。

　　4、遗留物约定：乙方向甲方交房2天后，甲方有权任意处置乙方的遗留物。

　　5、其他约定：无

　　十、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，没收押金，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿，乙方因合同解除所遭受的一切损失均由乙方自行承担，甲方不予任何补偿：

　　1、将承租的房屋擅自转租（含将租赁物业全部或部分转租或以合作、合资、联营、借用等方式变相转租）；

2、将承租房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；

3、未经甲方许可，超出本合同规定范围经营的；

　　4、擅自装修、拆改、扩建、增添房屋或改变房屋用途的；

　　5、拖欠租金或水、电费及其他各种应缴纳的费用达15天以上的；

6、利用承租房屋进行违法违规活动的；

7、管理不善，发生安全事故，或被安全管理部门下达“隐患整改通知书”且整改不到位，经营过程噪音扰民、门前三包不符合管理要求且限期内整改不到位。

十一、提前终止合同

1、租赁期间，该房屋依法或按政府有关部门规定被列入拆迁、征用等范围内的，或政府行为或政府建设或甲方建设需要的，**或甲方经营业态调整需要的**，导致本合同不能履行，甲乙双方应无条件终止本合同。本合同自相关通知（包括但不限于拆迁、征用公告）或甲方要求的搬迁时间终止，甲方不补偿乙方任何损失（在乙方将租赁物如期完好归还甲方后，甲方无息退换押金）。乙方应在相关公告或甲方要求的时间内腾退房屋交还甲方，乙方不得以任何理由拒绝或延迟腾退交还甲方房屋，若乙方未在相关公告或甲方要求的时间内腾退交还房屋给甲方，则甲方有权自行收回承租房屋，乙方遗留、存放在租赁场所内的货物或任何物品均视为乙方的抛弃物，甲方有权任意处置而不承担任何赔偿责任，同时甲方还有权对乙方承租房屋采取停水、停电等措施，乙方同意自行承担由此造成的全部损失；若乙方逾期腾退造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方因此产生的全部损失。土地房屋拆迁、征用、收储等补偿和赔偿费（包括但不限于：土地补偿费、房屋补偿费、房屋装修补偿费，附属物补偿费，搬迁补助费、经营损失补偿费、人员安置补偿费等）全部由甲方所有。

2、租赁期间，该房屋因不可抗力因素毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的，本合同自行终止，双方互不承担违约责任。

十二、违约责任。

　　1、乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按所欠租金千分之一的标准向甲方支付违约金。乙方逾期向甲方缴纳由甲方代缴的费用的，每逾期一日，应按所欠费用千分之一的标准向甲方支付违约金，逾期一个月未支付租金或缴纳费用的，甲方有权解除本合同并收回房屋，甲方不予任何补偿，还有权采取停水、停电、停气等停止服务的措施直至乙方付清所欠费用，产生的损害后果由乙方承担。

　　2、租赁期间，因乙方原因导致本合同终止的，甲方不予退还押金，同时乙方应按合同未履行租期租金10%的金额向甲方加付违约金。

　　3、租赁期满或合同终止、解除后，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加付原日租金3倍的房屋占用费。

4、租赁期满或合同终止、解除后，乙方应在一个月内到工商局办理住所变更登记，若乙方搬迁租赁场所但未及时办理住所变更登记的，甲方有权不返还押金。逾期办理变更的，每逾期一个月，甲方按合同月租金80%的标准向乙方收取违约金。

十三、检查及安全

1、 鉴于本合同项下的租赁房屋在租赁期间由乙方占有、使用，为方便使用和确保安全，双方自愿同意由乙方负责认真做好承租房屋内的安全防范（包括防火、防盗、房屋内物品的保管及其他安全防范等）工作，确保达到国家及厦门市相关安全标准，随时注意检查房屋、附属设施及安全设施，如发现电线线路老化或其他安全隐患时，应及时整改并自行承担相关费用，以保证承租房屋的安全；乙方若遇到无法解决的安全问题或隐患时，应立即书面通知甲方，甲方应及时协调处理，但相关费用由乙方承担。甲方有权不定期地对租赁房屋进行安全检查并有权就发现的问题要求乙方进行整改，乙方应立即按照甲方的要求整改并承担相关费用；双方同意甲方的这一权利不应解释为甲方对已出租的房屋承担检查或安全责任。

甲方已经提醒乙方必须采取一切措施密切注意并有效落实安全问题以及其他管理问题，并建议乙方对财产人身安全等事项进行投保。若乙方在使用本租赁物期间遭受损害或造成他人损害，应由乙方承担全部责任。若甲方对外被要求承担赔偿责任，乙方同意由乙方承担全部赔偿责任，或在甲方承担之后赔偿甲方因此所受到的损失。

2、乙方承租房屋内严禁违规存放化学危险品、易燃易爆品、爆炸物等，乙方存放的商品（或物品）由乙方负责安全保管，并自行承担安全风险。

3、租赁房屋无人时必须关闭电源；非营业时间严禁人员住宿；严禁私自接拉电线、改变用电负荷或保险装置，严禁使用“三无电器”。

4、乙方应按照公安消防有关规定配备消防设备、设施或器材（包括自动喷淋），设置安全标志，费用乙方自行承担；严禁在租赁房屋使用明火，保证疏散通道和安全出口畅通，保证生产经营安全。

5、乙方在租赁合同到期或提前终止、解除后不按期腾退并归还租赁房屋的，在此期间所发生的一切安全事故（包括但不限于人身伤害与财产损失），均由乙方自行承担一切法律责任。

6、因乙方违法租赁合同相关约定或超出租赁范围使用甲方权属范围内房屋而造成的事故及损失，由乙方承担责任。

十四、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方可协商解决，协商不成的，提交厦门仲裁委员会仲裁解决。

甲 方： 乙 方：

代表人： 代表人：

开户行：建行开元支行 开户行：

账 号：35101558001050001816 账 号：

签订日期： 年 月 日