

合同编号：_____

房屋地址： 江津区双福工业园 A07-11-1 / 03 号地块

房屋租赁合同



出租方： 重庆市双福建设开发有限公司

承租方： _____

签订日期： 2026 年 月 日

主要过道、商户摊位等处应安装视频监控设备。

(2) 交易设施。根据市场实际情况配置部分集智能识别、统计、结算等功能于一体的交易设施。

(3) 信息发布设施。在入口处等显著位置布设大屏信息显示设备,通过大屏显示设备及时发布重要通知、公共宣传、监管动态、安全规范及当日天气、客流、菜价等信息。

(4) 系统设施。建设交易信息系统,实现线上线下交易信息匹配、自动统计、同步上传、信息包含商户名称、营业执照、许可证、交易时间、品名、数量、单价、金额、食品溯源、快检或抽检结果等。

(5) 应急安全设施。菜市场出入口等显著位置应设置消防设施分布图、紧急疏散通道图,严禁占用疏散通道和锁闭安全出口,并在合理位置设置消防应急照明和疏散指示系统。市场平面设置、安全疏散、建筑构造、消防设施器材等应符合国家消防工程技术标准。

2.乙方向甲方承诺:在租赁期限内,乙方不得擅自改变租赁的建筑结构和配套设施,乙方应合理使用所承租的资产及其附属设施、设备,不得擅自改变租赁楼层的用途、结构和室内设施。

3.在租赁期限内,包含但不仅限于房屋、绿化、给排水管网、电梯、消防系统、变压器、配电系统等建构筑物及保障运营的所有配套设施设备,所有保养、维修、维护、更换以及物业管理费、垃圾处置费、代收代缴的水电等所有费用(若有)均由乙方承担和支付。

4.乙方不得从事违反国家有关法律法规的活动。乙方在进行装修前必须将装修方案报出租方审批通过后方可实施，未经许可不得擅自进行装修改造，同时应承担租赁、使用、经营期间的所有法律责任和经济责任。此外，乙方装修和经营活动不得影响周边住户的生活和居住，如发生纠纷由于乙方经营和装修所造成周边住户投诉的由乙方自行协调解决。

5.负一层地下车位由乙方投资装修管理运营。地面 33 个车位由甲方自营。

三、租赁期限及租赁物移交

租期为 10 年，从____年____月____日起至____年____月____日止，甲方在该项目完成竣工验收当日移交标的，并在现场与乙方办理相关移交手续（签订移交确认书）。移交时，双方应当办理房屋移交等相关手续。具体起租时间从移交之日起算。双方办理移交手续前，乙方不得进场装修。在签订租赁合同后，若乙方主动提出退租申请，双方可协商解约，乙方向重庆联合产权交易所江津支所缴纳的交易服务费不予退还。合同期满后，甲方将无偿收回房屋，公开招租。

四、租金及支付方式（单位：人民币）

1.房屋租金为____元/平方米/月，年租金为____元/年，第一年有 2 个月装修免租期。但若因乙方违约等原因导致合同提前解除的，乙方将不再享受该 2 个月的租金减免优惠，在完善最终退租手续时需

补缴 2 个月的租金。

2. 租金支付方式：

第 1 年至第 3 年价格不变；第 4 年至第 6 年在第 3 年价格基础上上浮 5%；第 7 年至第 10 年在第 6 年价格基础上上浮 5%。租金按先付租金后使用的原则，租金按半年支付，第一期____年____月____日至____年____月____日期间的租金____元在租赁合同生效之日起 5 个工作日内支付至重交所指定账户，第二期____年____月____日至____年____月____日期间的租金____元于____年____月____日前支付，后续以此类推。租金缴纳为租金到期前十日内，若因租金或其他原因被起诉的租户不再享有优先承租权。

3. 乙方已充分认识到租赁甲方房屋进行经营的市场风险，因此郑重承诺在租赁期限内不得以任何理由要求甲方调减租金。

五、租赁保证金

租赁保证金 1000000 元（大写：壹佰万元整），合同期满完善相关费用、乙方针对甲方无违约或损失赔偿金后，两个月内无息退还。若承租人未经同意擅自装修，或租赁期限内发生损坏租赁物行为的，乙方应恢复其正常使用状态，否则甲方将不予退还租赁保证金。

六、甲方的权利与义务

1. 甲方提供现有的房屋、楼层、设备和设施。
2. 甲方有权对租赁场地及所在楼层进行不定时巡查、检查，以保

证租赁场地的安全状况及乙方按本合同约定合法合规使用租赁场地，乙方应积极配合，不得以任何形式拒绝、阻拦或设置配合障碍；甲方的前述巡查、检查行为，并不免除亦不减轻乙方依据本合同约定及法律规定应承担的安全注意、安全管理及安全保障义务，无论甲方是否检查，租赁期间，因租赁场地使用、管理等事宜发生的一切安全事故责任，所产生的法律责任、民事赔偿责任、行政罚款及其他全部责任均由乙方自行承担，甲方对此不承担任何责任。

3.租赁期满或提前解除租赁合同，甲方有权收回房屋，对乙方承租期间对房屋的装修甲方不予补偿。乙方需将自行安装的全部设备、装饰装修物按现状无偿移交给甲方，并将改造后的建筑设施恢复原貌，若未恢复，甲方将自行进行恢复，并从其缴纳的租赁保证金中扣除相应费用，若租赁保证金不足，甲方有权追偿。甲方移交给乙方的构建筑物及全部配套设施设备，包括但不限于房屋、电梯、扶梯、门窗、管道、变压器等，乙方交还甲方时，应保证其完好且能正常使用。

4.乙方须严格依照本合同第二条相关约定的用途装修及使用租赁房屋。乙方违反此项约定即构成根本违约。甲方有权单方解除本合同，收回租赁房屋，且已收取的租赁保证金将作为违约金，甲方不予退还。

七、乙方的权利与义务

1.乙方在租赁时对甲方提供的房屋、楼层、设备、设施现状充分

了解并自愿接受。

2.乙方按照本合同约定使用租赁房屋，并承担房屋自然损害的赔偿责任。

3.甲方提供相关资料，协助乙方到相关部门申请开通房屋的用水、用电、用气等，费用由乙方承担。租赁期间，乙方自行缴纳水、电、气等费用，租赁期满后，乙方自行到水、电、气等部门结清相应费用并进行销户。如果乙方拖欠水、电、气等费用，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方受到的损失。

4.乙方应按相应规范安全使用水、电、气等设施设备，并承担由此发生的一切法律后果、法律责任及经济责任。

5.在租赁合同存续期间，承租人承担和支付的费用包含但不限于房屋整体、绿化、给排水管网、电梯、扶梯、消防系统、变压器、地下负一层整体、配电系统等建构筑物及配套设施设备的保养、维修、维护、更换以及物业管理费、垃圾处置费、代收代缴的水电费用（若有），前述款项金额以甲方通知为准，乙方收到通知后如有异议应在1个工作日内书面提出并前往甲方现场核对，逾期未前往甲方现场核对而即使提出书面异议的，均视为认可甲方通知金额作为支付依据。

6.乙方应无条件服从市政管理，并统一规范店招店牌。

7.乙方不得将承租的房屋整体转租他人使用，一经发现，甲方有权立即解除本合同无偿收回房屋，已收取的租金、保证金均不予退还。

8.乙方在租用期内应遵守消防法律法规，禁止使用液化气罐，禁止存放易燃、易爆和有毒物品，必须按规定配备消防器材，以确保人身和财产的安全，并承担由此发生的一切安全事故以及造成的损失，甲方对此不承担任何责任和费用。

9.自该房屋交付之日起至租赁期满或合同终止之日止，乙方作为该市场的实际控制人和直接经营管理者，是该市场安全责任（包括但不限于消防安全、建筑结构安全、管网及线路、设备设施安全、经营活动安全、人身财产安全等）的第一责任人及相关法律责任和经济责任的承担人。

10.乙方须严格遵守国家、地方及行业颁布的各项安全生产、消防、治安等法律、法规及标准，全面负责租赁期内该市场的日常安全巡查、隐患排查、整改落实及安全事故预防工作。

11.乙方应自行办理或要求其合法分租的商户办理经营所需的一切安全许可、消防验收或备案手续，并承担相关费用及责任。因乙方或其分租商户原因导致该市场存在安全隐患、发生安全事故或受到行政处罚的，由乙方承担全部法律责任及经济赔偿，若因此导致甲方遭受损失的，甲方有权向乙方全额追偿。

12.乙方承诺在经营活动中严格遵守国家及地方环境保护法律、法规，确保该市场的经营活动不产生超标噪音、污水、废气、固体废弃物等环境污染。

13.乙方应自行负责并确保其分租商户处理其在经营过程中产生的所有污染物，包括但不限于厨余垃圾、废弃油脂、包装废弃物等，并承担所有相关的环保处理费用及责任。

14.因乙方或其分租商户的经营活动造成环境污染、生态破坏，或引发环保投诉、行政处罚的，由乙方承担全部清理、修复、赔偿及罚款等责任。若行政机关因前述原因对甲方进行处罚或追责的，甲方有权向乙方追偿全部损失。

15.租赁期间甲方拟将租赁房屋出售、抵押的，乙方无条件配合甲方进行包括但不限于看房、评估等活动，且乙方自愿放弃优先购买权。

八、合同的变更和解除

1.乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同、收回场地，且不补偿乙方任何费用、不退还租赁保证金：

- (1) 在租赁期内，乙方擅自将房屋整体转租或整体转借的；
- (2) 未按合同约定用途使用所租赁的房屋；
- (3) 乙方未按约定期限交付租金，超过 30 天的；
- (4) 在租赁期内，乙方利用承租的房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- (5) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，乙方擅自改变租赁房屋的主体结构或用途；

(6) 在租赁房屋内从事存有安全隐患的生产经营活动，经有关部门查实后拒不整改的。

2.在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同；

(2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

九、违约责任赔偿

1.若乙方违反本合同第八条第 1 项第 (1) 款之约定，擅自将房屋整体转租给第三方，一经发现，甲方有权即刻解除本合同，要求乙方腾空并返还房屋，同时乙方需按照当年 3 个月的租金标准向甲方支付违约金，且租赁保证金不予退还。

2.违反本合同第八条第 1 项除第 (1) 款的其他约定，甲方有权解除合同，并有权要求乙方按本合同租金总额的 10% 支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿甲方的经济损失，并承担由此造成的一切法律责任。乙方自愿放弃请求司法机关调减违约金数额的权利。甲方因此承担的律师代理费由乙方承担。

3.乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有权要求乙方按未缴租金数额的每日万分之三支付违约金，违约金不足以弥补甲方经济损失的，还应赔偿甲方经济损失。甲方因此承担的律师代理费由乙方承担。

4.租赁期满，乙方应如期交还房屋，如乙方未经甲方同意逾期交

还。甲方有权要求乙方按照本合同约定的日租金数额的2倍和逾期天数计算并支付房屋占有使用费，并按本合同租金总额的每日按万分之三支付违约金，违约金不足以弥补甲方经济损失的，还应赔偿甲方经济损失；且甲方有权选择直接进入租赁房屋，视为乙方自愿放弃租赁房屋内一切物品的所有权，甲方有权自由处分，造成的相关损失由乙方自行承担。甲方因此承担的律师代理费由乙方承担。

4.因乙方未交水、电、气、物管垃圾处置等费用，若甲方为乙方垫付的，乙方应将甲方垫付的费用支付给甲方，若垫付费用超过30日未支付给甲方，甲方有权解除租赁合同。

5.乙方凡违反本合同其他约定，应按本合同租金总额的10%向甲方支付违约金，乙方自愿放弃请求司法机关调减违约金数额的权利，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿甲方的经济损失，并承担由此造成的一切法律责任。甲方因此承担的律师代理费由乙方承担。

6.租赁期内，乙方提前退租的，租金据实结算，乙方需补足免租期时段的租金。若存在未结清的租金（包括但不限于免租期补缴租金及其他应付未付租金），甲方有权从乙方已支付的租赁保证金中直接抵扣欠缴款项。

7.甲方与乙方的分租商户、顾客、访客等市场最终使用人之间，不存在直接的合同关系或管理关系。因该市场在租赁期内的一切运营活动（无论由乙方或其分租商户实施）所引发的，包括但不限于安全、环保、卫生、产品质量、消费者权益保护等方面的任何纠纷、

索赔、行政处罚及法律责任，均由乙方作为唯一责任方首先对外承担全部责任。若因此导致甲方被卷入纠纷或遭受任何损失（包括但不限于赔偿、罚款、律师费、诉讼费等），甲方在承担责任后有权向乙方进行全额追偿。

十、免责条件

1.房屋如因不可抗力等原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2.租赁期内，如甲方因自身、上级部门、政府进行征收、拆迁、国资内部企业之间的资产划转、其它国家政策或存在法律上的原因，甲方须提前一个月书面告知乙方并终止合同，甲乙双方因此而受到的损失，互不承担责任。因拆迁所产生的包括但不限于停产停业损失、搬迁补助费、装饰装修补偿款、临时安置补偿等一切拆迁安置补偿款项均由甲方所有。

3.因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

十一、争议或纠纷处理

本合同在履行期间，双方发生争议时，双方应本着友好态度协商解决，协商不成时向江津区人民法院提起诉讼解决。

十二、其它

1.乙方应在收到中标通知书后5个工作日内与甲方签订本租赁合同

同，否则，中标作废。

2.其它未尽事宜或者双方需对本合同作出变更的，双方可再行签订相关补充合同，并以再行签订相关补充合同为准。

3.本合同所有条款内容甲乙双方完全理解并知道其真实意思。

4.本合同一式肆份，甲方叁份，乙方一份，均具有同等的法律效力。

5.甲、乙双方分别在合同尾部预留的联系方式作为履行本合同通知义务或发生纠纷后司法机关送达相关法律文书使用，一方若变更如下预留联系方式之一的，应于变更当日以书面方式通知对方，否则对方或司法机关向原预留联系方式之一发送文件等通知资料的，均视为已履行了通知送达义务。邮寄送达的，包括但不限于快递公司以“查无此人”或“拒收”或“无法电话联系”等原因被退回的，文书退回之日即视为送达日；同时提货柜签收或门卫室等签收或他人代收或到达菜鸟驿站等亦视为送达。电子邮件或微信或短信或彩信送达的，以发送方发送成功即视为送达日。

公司名称：重庆市双福建设开发有限公司

开户行：农村商业银行双福支行

账 号：1504010120010001547

出租方：重庆市双福建设开发有限公司 承租方：

法定代表人：

法定代表人：

联系人及电 话：

联系地址：

联系人及电 话：

联系地址：