

租赁合同

出租方(下称甲方): _____

承租方(下称乙方): _____

担保方(下称丙方): _____

根据《中华人民共和国民法典》相关规定,经双方友好协商,就甲方将其拥有的房屋出租给乙方一事,达成如下协议:

一、租赁房屋描述

1、甲方将其拥有的座落于江苏省徐州市睢宁县_____建筑面积为_____m²的房屋出租给乙方用于使用。

2、甲方仅提供现状房屋,乙方认可甲方出租的房屋符合交付使用的条件,甲方不负责乙方在使用过程中出现的安全问题。

二、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋为商业经营使用。

2、乙方向甲方承诺:在租赁期限内,乙方不得擅自改变____号楼____室的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为__年,自__年__月__日起至__年__月__日止。

四、租金、物业费及支付方式

具体收费标准如下:

该房屋第一年租金按照每年_____元每平方米收费,即_____整,乙方应于合同签订后三日内一次性交清当年租金,甲方应出具收据(小写:元)。

乙方于每年____月____日前交付下一年度租金。

本房屋租金每年递增5%,若续租,则续租后的租金根据市场行情经双方协商一致后确认。

乙方或由甲方委托的拍卖公司将租金及履约保证金以银行转账方式付至以下账户。

甲方账户:江苏润企万国实业有限公司

账号:10250101040219456 开户行:农行睢宁支行。

五、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付租金后三日内将上述房屋钥匙交付乙方。

2、在租赁期间,房屋墙壁、地面出现裂痕由甲方负责维修。

3、租赁期满,乙方未续租的,甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有,乙方应及时搬离,若10日后房屋里仍有余物,视为乙方放弃所有权,由甲方处理。

4、若租赁期未满,甲方确需使用乙方租赁的房屋,甲方可以解除合同,但应提前1个月通知乙方并退还剩余租赁期的租金,按天折算,此外甲方不对乙方的任何损失赔偿。另甲方有权从剩余租金中扣除乙方应缴未缴的各项费用及因乙方不当使用造成的房屋及附属设施损毁赔偿费用。

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋,不承担房屋自然损耗的赔偿责任。

2、在租赁期内,因租赁房屋所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担,并由乙方承担延期付款的违约责任。

3、乙方不得以任何名义转租、转借、转让房屋。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、在租赁期内,乙方是该房屋的实际管理人,该房屋内发生的所有人身和财产安全由乙方自行负责。该房屋内发生的事故也均由乙方自行承担,与甲方无关,包括但不限于高空抛物,水电、天然气使用不当,在房间内摔倒,给乙方及到访人员造成的人身伤害,甲方均不承担责任,并且因事故造成甲方的相关损失,包括但不限于重修损失、租金损失等,均由乙方承担,具体也不限于以下几点:

(1) 不可随意存放可燃易燃货物

可燃易燃货物主要包括电器、木板、服装、建材、布料、纸张等,这些货物一旦点燃,很有可能发生火灾,建议将这些可燃易燃货物分开存放。

(2) 规范用火、用电

禁止乱拉、乱接电线，随意使用大功率电器如空调、取暖器等，严禁电动车室内充电、杜绝顾客吸烟、小孩玩火等现象，应定期检查电气线路，线路老化要及时更换。

(3) 配备足够的灭火器材并能够熟练使用

乙方不仅需要准备相应类型和数量的灭火器、逃生面罩、手电筒等救生工具，还需要掌握灭火器材的使用方法。

(4) 保护房屋内消防设施的完整性

乙方在承租房屋后要保证原有房屋内消防设施的完整性，保证消防正常使用。未经消防主管单位批准，不可随意拆卸或更改消防管道（设施设备）等。

(5) 加强日常安全检查

每天停止营业后对商铺进行彻底打扫，检查是否有可燃易燃物品，并关好门窗、火源、电源，包括：液化气、电磁炉和火炉等在门面房内烧菜做饭使用情况；是否存放易燃易爆易腐蚀物品等；消防器材配置情况，消防设施保护完好情况等；私拉乱接电源电线水管情况、线路布置是否规范、电线是否老化，电线与用电器功率是否匹配，大功率电器使用是否规范等；违章搭建、私自搭建隔层情况，装修是否符合规范要求等。

七、丙方的义务

丙方对于乙方基于本合同中应向甲方承担的全部义务和责任（包括但不限于乙方应承担的本合同约定的违约责任和甲方为实现对乙方的债权而产生的一切费用），承担连带责任。

八、续租

租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先承租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

九、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1) 未按约定期限交付租金，拖欠租金一个月，经催告后，三日内仍不缴纳的。

(2) 在租赁期内，改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3) 在租赁期内，转租或转让承租房屋的。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋 30 天以上的，受政策调整及不可抗力影响的除外。

(2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过 30 天的。

(3) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、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) 在租赁期间，乙方承租的房屋被征收、征用或被拆迁的。

(3) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施严重损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

十、违约责任及赔偿

1、符合本合同第九条第 1、2 款的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的 20% 支付违约金，并赔偿造成的损失。

2、乙方应如期交付租金。若逾期，甲方有权要求乙方按当年租金万分之五的标准，按日累计向甲方支付违约金，且有权对乙方所租赁房屋进行断水、断电处理。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。若逾期，甲方有权要求乙方按当年租金万分之五的标准，按日累计向甲方支付违约金，并赔偿造成的损失。

十、争议的解决

本合同履行中发生争议，可由各方协商解决，也可直接诉讼至睢宁县人民法院。

因诉讼产生的一切合理费用（包括但不限于诉讼费、财产保全保险费或担保费、评估鉴定费、律师费），均由败诉方承担。

十一、其他约定

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力；

2、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。

本合同正本一式4份，甲方、乙方各执1份；合同副本2份，送有关部门备案。

甲方：

乙方：

签订日期：

签订日期：

丙方：

签订日期：