

房屋租赁合同

出租方:

身份证号:

简称甲方

承租方:

身份证号:

以下简称乙方

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就有关房屋租赁事宜达成如下协议:

第一条 租赁范围及用途:

甲方同意将位于 重庆市开县汉丰开州大道(中)80号, 租给乙方作为 家庭使用 使用, 出租商铺的建筑面积为 287.91 m²。

第二条 租赁期限为 5 年, 自 2023 年 3 月 6 日起至 2028 年 3 月 5 日止的。

第三条 租金、保证金:

1 租金:甲乙双方议定前 2 年租金为 96000.00 元整, 后面每年年租金在上一年基础上递增 3%。租金每年度、半年、季度支付一次。在合同签订之日交清 半 年度租金: 元整, 大写人民币 肆万捌仟 元整, 以后每年度、半年、季度租金均在到期前日一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、保证金:为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算,乙方在签订本合同之日交纳人民币(大写) 捌仟元整 (8000 元)作为房屋使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后(包括但不限于物业管理费、水、电、公摊等费用),甲方应将保证金全额退还给乙方(保证金不计算利息)。若乙方未按时缴纳租金或有其它违约行为,保证金不退。

第四条 设施及费用承担:

- 1、房屋租赁期间所发生的一切费用(包括房屋租赁税)由乙方负责。
- 2、如因乙方保管不当或不合理使用,致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。
- 3、乙方合同期满后,甲方收回房屋时无须对乙方进行的装修或修缮支付任何对价。乙方如欲拆除已装修或添附部分,不得破坏房屋原状及其他设施。不得拆除地砖和吊顶。

第五条 甲方责任和义务:

- 1、甲方保证出租商铺产权清楚,若有纠纷,由甲方负责处理。
- 2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第六条 乙方责任和义务:

- 1、乙方应按合同的规定,按时支付租金及其它各项费用,且合法使用房屋,不得从事违法乱纪活动。
- 2、未经甲方和有关部门书面同意,乙方不得将房屋的结构作任何改动,乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

备注:免租期90天,从3月6日开始,下一次交租于2023年12月5日
交下半租金,如不租了提前一个月给甲方打招呼。
何国辉

3、承租期内,乙方不得擅自将店面进行转租、分租、转让或转借,如需进行转让或转租必须经甲方同意后方可进行,否则,甲方有权终止合同,收回所租房屋。

4、承租期内,由被盗、火灾等事故造成损失,和乙方人为造成事故,损害甲方房屋的,由乙方负责。

5、乙方在未违反租约的前提下,有权优先续租该房屋。如要求续租,在本合同期满前一个月向甲方提出,再由双方另行商议续租事宜。

第七条合同的解除

本合同除发生下列情形外,合同期内完全有效,不得单方解除。

- 1、租赁期届满。
- 2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。
- 3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。
- 4、政府强制征收或拆除该房屋的。
- 5、乙方迟延交付房租超过10天的。

第八条违约责任

- 1、乙方提前终止合同,乙方所支付的租赁房屋租金和押金不予退还,同时须额外支付甲方合同总值的30%作为赔偿,且屋内装修及办公等家具归甲方所有。
不得损坏装修。
- 2、在管理期间,甲方不得无故收回该房屋,如甲方要求收回该房屋,乙方有权拒绝。甲方如确有特殊情况要收回该房屋,应提前三个月通知乙方,并退回乙方已交剩余房屋租金及押金,同时甲方应赔偿乙方装修损失按____元每平方米计算,以便乙方善后客户和赔偿乙方装修及其他方面的损失。

第九条补充约定:

承租期内,若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同,甲方应提前半个月通知乙方,乙方必须按通知要求办理终止合同手续,按时退出所租用房屋,甲方不承担由此造成的任何损失,但甲方必须负责退还乙方已交房租中但未使用完时间的租金。

第十条甲方应提供产权证(或具有出租权有效证明)、身份证明(营业执照)等文件,乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

第十一条本合同在履行中发生争议,应及时协商解决,协商不成时,任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同未尽事项,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第十三条本合同经双方签章即生效。本合同一式两份,甲、乙双方各执一份。

甲方签字(盖章):

何国辉

乙方签字(盖章):

刘

联系电话:

联系电话:

2023年3月4日

2023年3月4日

合同附件

空调 14台	挂机: ☒	柜机:
钥匙	10把	洗衣机、烘干机、冰箱各一台、热水器2台
备注	本合同附件: 房屋产权证复印件或房屋买卖合同复印件, 业主身份证复印件。	

房屋各种数据

名称	初始数据	终止数据	数量	单价	金额	乙方签字	卡 号	业 主 名 字	备注	
水(吨)										
电(度)										
气(方)										
垃圾处置费										
物管费	水电公摊:						物管费应由甲方结清至 21 月 12 日止			
合计							闭路卡号:			
备 注:	签合同之前产生的水电气等费用由甲方承担, 无法缴付的费用由甲方清算给乙方(由乙方签字认可)则乙方在下次缴费时一起支付, 乙方应及时缴纳水电气费及物业费, 由此产生的滞纳金由乙方承担。									

甲方(签章)

代理人(签章)

乙方(签章):

经办人:

2023年3月4日