房　屋　租　赁　合　同 （样本）

**出租方：永春县石鼓供销合作社** （以下简称甲方）

**承租方：** （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》及相关法律法规，为明确甲、乙双方权责，经双方协商一致，特订立本合同。

**第一条 总则**：租赁期间，乙方应自觉遵守国家法律法规，对经营活动负全部的经济和法律责任；同时，乙方须做好消防安全、环境保护、门前三包、综合治理等工作，执行有关部门规定并承担全部责任。

**第二条 租赁房屋的概况：**

一、甲方出租给乙方的房屋座落于永春县石鼓镇凤美村555号石鼓供销社凤美点一间店面，出租的范围以租赁房屋的现状为准。

二、该房屋现有设施详见本合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方交还该房屋的验收依据。

**第三条 租赁期限：**租赁期限为叁年(其中前**二**个月为免租金装修期)，即自 年 月 日起至 年 月 日止（以实际中标后签订合同，租赁期限自房屋交付乙方的日期起计算）。

**第四条 租赁用途及规定：**乙方承租该房屋的用途仅作 商业经营使用，不得从事经营国家法律法规限制的行业和行为。要依法经营，文明经营，如违法经营，所产生的一切经济责任、法律责任，均由乙方自行承担，与甲方无任何关系。

**第五条 租金及支付方式**：

一、租金为每月人民币＿拾＿万＿仟＿佰＿拾＿元整（￥ 元）；租金递增方式，每满 年递增一次，每递增一次租金比前一年增长 %。

二、租金结算按每陆个月为一个计付周期。第一次租金应在本合同签订时缴清，以后各次租金乙方须于每个计付周期开始的伍日内缴清当期的租金给甲方，并存入甲方帐户（甲方账户单位名称： ，开户银行： ，帐号： ）。

**第六条 履约保证金：**乙方须在签订合同时缴交按中标基数（每月）3个月租金作为履约保证金计人民币 元整（￥ 元）给甲方。合同期满，乙方结清租金，并将租赁房屋移交给甲方验收后，甲方如数返还履约保证金（不计利息）。

第七条 税费负担：

1. 租赁期间，土地使用税、房产税、租金增值税由甲方承担。
2. 租赁期间，乙方在经营中发生的一切税费，以及物业管理费、用水用电、排污排水、环境卫生、垃圾处理、治安联防、消防安全等均由乙方承担，并由乙方直接向相关部门交纳。

**第八条 房屋维护与修缮**

一、租赁期间，乙方应爱护房屋及其设施，并做好日常维护和修缮工作，维护和修缮的费用由乙方承担。

二、租赁期间，乙方若需对租赁的房屋进行改造、装修，须经甲方和有关部门同意的前提下，在不影响房屋建筑安全性的基础上进行改造、装修。改造、装修的一切费用由乙方承担。并由乙方承担修建的安全责任，若因修建引起安全责任，由乙方负全责。

三、租赁合同解除或终止，依附于房屋的装饰、装修及输电线路、消防等不可移动的设备、设施不计残值无偿归甲方所有，乙方不得破坏及拆除。

**第九条 安全责任：**租赁期间，乙方在经营中应做到安全生产，认真履行安全生产管理职责，自觉接受有关部门的监督检查，及时做好隐患整改，确保安全。若发生安全事故，乙方须负全部责任，与甲方无任何关系。

**第十条 合同的解除与终止**

一、乙方有下列行为之一的，甲方有权取消乙方的履约保证金，解除本合同。

（一）、擅自将房屋转租、转借给他人的；

（二）、擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法活动的；

（三）、拖欠租金达壹拾伍天的。

二、承租期间，租赁房屋如因政府行为拆迁、征用，或县供销联社需改造建设等，本合同自行解除。甲方不负任何赔偿责任，只返还乙方履约保证金，但应提前壹个月通知乙方。乙方应在搬迁通知规定的期限内完成搬迁，并按实际使用时间向甲方支付租金，不得以租赁期未满为由，拒绝向甲方交回所租房屋，也不得要求甲方进行任何补偿。拆迁、征用的相关权益由甲方享有，乙方不得以租赁为由主张权利。

三、因不可抗力的因素导致合同无法履行的，合同终止，甲、乙双方互不承担责任。

四、租赁期满，本合同自然终止，乙方须及时交还租赁的房屋。如乙方逾期交还租赁的房屋，甲方有权取消乙方的履约保证金；同时，乙方每逾期一日须向甲方支付本合同约定的日租金标准双倍的租金；乙方还应承担因逾期交还租赁房屋给甲方造成的一切损失。

**第十一条 争议解决办法：**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商；协商不成的，可向永春县人民法院申请诉讼。

**第十二条 其他事项**：

一、乙方只能在承租房屋的范围内使用，不得影响毗邻的正常工作、生产、生活秩序，如由此给相邻造成损害和伤害的，乙方应及时整改和消除，并负完全责任。

二、乙方利用租赁房屋从事经营服务的门店等经营场所标识牌应有规范的“中国供销合作社标识”、“福建供销社标识”，标识图案在“中国供销合作网”和“福建供销合作社网”下载。

三、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

本合同自签订之日起生效。本合同一式五份，甲、乙双方各执两份，送县供销联社备案一份。

甲方（盖章）：永春县石鼓供销合作社

法定代表人（签字）：

联系地址：永春县石鼓镇石鼓街环岛边

联系电话：18959824253

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

（备注：如为自然人承租的，乙方改为姓名[签字]，加按指纹，法定代表人改为身份证号码，正本附其身份证复印件）

联系地址：

联系电话：

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：