**房屋租赁合同（样本）**

出租方：永春县财政局 （简称甲方）

承租方： （简称乙方）

永春县财政局委托县公共资源交易中心（泉州市方正拍卖行）公开招租，现由 （乙方）中标取得永春县桃城镇环翠路25- 号店面的租赁经营权。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定。为明确双方权利义务，经甲、乙双方协商一致，签订本合同。

一、租赁场所的经营范围：不得经营或储藏有毒有害及危险品，不能造成油污及扰民，所经营的项目必须符合国家的法规规定及有关部门的规定。

二、租赁期限：5年整，即2018年10月1日起至2023年9月30日止。

三、租赁金额及租金缴交方式：租金为每年人民币 （¥ 元），租金的缴交方式为：乙方应按每年度交付租金一次，即于每年10月7日前向甲方交清当年（当年10月-次年9月）的租金。

四、保证金：在签订合同时，乙方必须向甲方缴交租赁保证金人民币伍仟元（¥5000.00元）。保证金待本合同期满、租金及有关税费结清和租赁标的依约交付甲方验收后不计息返还乙方。

五、财产管理及装修事项：

1、在租赁期内，乙方应保管好和合理使用其所承租的场所及其附属设施。如因使用不当造成经营场所及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。租赁期内的一切安全事项均由乙方自行负担，并按时足额交清水电费、物业费、卫生费、房产税、土地使用税和印花税等各项税费。

2、乙方如需装修应先征得甲方的书面同意后方可施工。装修时不能改变经营场所的结构，应确保安全，装修相关费用以及施工安全由乙方完全负责。

3、若因政府或其他部门要求经营场所外观进行统一装修，乙方应无条件配合。

六、合同的解除与终止

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回该出租经营场所、取消保证金，给甲方造成的损失由乙方承担经济赔偿责任：（1）转租、转让、转借承租经营场所。（2）未经甲方书面同意，擅拆改变动经营场所结构。（3）损坏承租经营场所，在甲方提出的合理修复期限内仍未修复的。（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的经营场所租赁用途。（5）利用承租经营场所存放危险物品或进行违法活动。（6）拖欠租金累计30天以上。（7）法律、法规规定的其他条件。

2、因不可抗力原因和政府决定拆迁、改造、征用致使本合同不能继续履行，本合同自然终止，甲、乙双方互不承担赔偿责任。因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

七、经营场所交还：租赁期满和合同解除、终止后该经营场所由甲方收回，乙方应如期交还。如乙方逾期交还经营场所，甲方将取消乙方向甲方缴交的租赁保证金并由乙方承担相应的法律责任。乙方交还甲方经营场所应当保持经营场所及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响经营场所的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

八、违约责任：双方在履行合同过程中，如一方违约，违约方应向守约方支付违约金人民币5000元（保证金），造成守约方经济损失的，应同时承担经济赔偿责任。

　　九、 合同生效时间：本合同自双方签（章）后生效。

十、本合同一式2份，甲、乙双方各执1份。

甲方：永春县财政局（盖章）： 乙方（签章）：

代表： 身份证号：

联系电话：

合同签订时间：2018年 月 日