（样本）

合同编号：

**房屋租赁合同**

出租方（以下简称甲方）： 芜湖宜居置业发展有限公司

承租方（以下简称乙方）： ,身份证： ，联系方式： 。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，经各方协商一致，就房屋租赁相关事宜签订合同如下：

第一条 出租标的基本情况

1、出租标的情况：坐落于芜湖市坐落于芜湖市 ,建筑面积为 平方米(以房屋权证测绘面积为准)。

2、租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日止。

3、经营业态：本标的作为 使用。

第二条 出租方式、价款参考依据、租赁价格、价款支付要求

1、租赁价格：甲方将本合同第一条规定的出租标的，以人民币每月每平方米 元、合计租金人民币（**¥** ）出租给乙方使用（含税价）。

2、标的价款支付要求

（1）乙方在签订合同后3个工作日内向甲方指定的账户开户行为**建行芜湖政务新区支行（34050167860800001094）**支付租金人民币  **元** （**¥** ），先付租金后使用。

第三条 出租标的的交付事项

1、鉴于乙方早已实际占有使用出租标房屋，双方同意按照房屋现状由乙方承租使用。

2、乙方已全面了解出租标的情况，已现场勘查了出租标的，均放弃对出租标的提出数量、质量等方面的异议，甲方以标的移交日现状向乙方交付标的。

3、合同届满后，根据芜湖市人民政府国有资产监督管理委员会文件《关于进一步加强市属企业房产、土地等经营性资产管理工作的若干指导意见》第三条第十款的规定，租赁期限届满，出租单位因依照合同约定收回出租资产，如相关资产仍拟对外继续出租的，应重新公开招租，原房产土地承租人享有以同等条件优先承租的权利。

第四条 甲方、乙方的承诺

1、甲方的承诺：

（1）对出租标的拥有合法、有效地处分权。

（2）为签订本合同之目的向乙方提交各项证明文件及资料均为真实、完整。

（3）签订本合同所需的授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，本合同成立的前提及先决条件均已满足。

2、乙方承诺：

（1）不得改变标的租赁用途，未经甲方书面同意不得转租；经甲方书面同意后转租的期限不得超过本合同的租赁期限，且应于实际转租之日将转租合同报甲方备案。

（2）按有关规定使用，水、电、燃气等费用由乙方自行承担，与甲方无关。

（3）租赁期限内，房屋装修前必须向物业公司报备，并与物业公司签订装修管理协议后方可施工，服从物业公司统一管理。出租标的的日常维护、维修、物业、消防等费用由乙方负责并承担其相应费用。自标的物移交之日起，与标的物相关的一切消防、安全、资产完整等责任由乙方自行承担，与甲方无关。

（4）租赁期限内，如需对承租的房屋改变结构、改造墙体，必须征得甲方的书面同意，按要求施工；在本合同租赁期满或提前终止后3个工作日内，应对改变的房屋结构及墙体恢复原状，当乙方不履行承诺时，甲方可自行负责恢复，但费用由乙方承担。

（5）本合同租赁期满或提前终止后，乙方必须在5个工作日内腾空出租标的，并将出租标的（含装修）、甲方交付的设施、设备等以及乙方添置的不可移动的设施、设备以现状交回甲方；对在承租期间的建设、装潢投入等费用，乙方不得再要求另行补偿。乙方逾期腾空交还房屋的，乙方按原租金标准的双倍支付房屋占用使用费。

乙方特别确认，合同解除后，乙方未在5个工作日内将房屋及钥匙交还甲方的，甲方有权直接将房屋收回并将房屋另行租赁他人（包括但不限于：1）将门锁直接撬开；2）视室内所有物品为乙方遗弃物；3）聘请第三方直接将乙方室内装饰装修拆除；4）将所有物品变卖折抵拆除费用、场地占用费用等。乙方特别承诺对此造成的一切损失自行承担，一切后果自负，不追究甲方任何赔偿责任。

（6）签订本合同所需的授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，本合同成立的前提及先决条件均已满足。

（7）不得利用承租房屋进行违法活动。

(8)租赁期满，若乙方要继续承租标的物，需在合同到期前1个月向甲方提交书面续租申请，逾期未书面通知甲方续租的，视为乙方放弃优先承租的权利。

(9) 租赁期满后，以后每年租金按同等地段门面房市场租赁价格计算。

（10）甲方同意乙方以承租场地作为注册地址成立新公司，乙方在本合同项目下的权利与义务由新设的公司行使和履行，但乙方应与新设立的公司向甲方承担连带责任。

（11）乙方应在开业经营前向甲方提供合法的营业资料及相关证照复印件（具体包括但不限于工商、税务、治安、卫生、文化、物价等方面的证照），否则不得开始营业。

（12）乙方不得以任何方式私自出卖其承租的甲方场地,未经甲方书面同意不得出租、分租、转让、转借租赁房屋。

（13）除乙方经营所需必要的标识、招牌需制作方案报甲方书面同意外，建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式改变外立面及进行广告宣传，乙方如需申请制作其它室外标识，都应以书面方式向甲方提出，在征得甲方书面同意后，方可向有关部门办理报批手续。

（14）乙方不得改变和破坏所租赁房屋的外立面，否则甲方有权解除本协议、收回租赁房屋，并且乙方应承担本合同总租金30%的违约金。

**（15）乙方特别确定：乙方在签订、履行合同时若存在任何违约行为，则自动丧失优先承租权。**

第五条 本合同各方的违约责任

1、甲方违反本合同第四条承诺的规定，承担与乙方履约保证金数额相等的违约金；

2、乙方有下列情形之一，即视为违约，乙方应向甲方支付与乙方履约保证金数额相等的违约金，并且甲方有权单方面解除本合同。如乙方支付违约金不足以弥补给甲方所造成的损失，则乙方应向甲方继续赔偿全部损失。

（1）逾期交付租金超过30天、逾期交付物业费超过40天；

（2）未按本合同第四条乙方的承诺履行的；

（3）因故意或者重大过失，致使租赁房屋收到重大损害，且1个月内未修复的；

（4）未按照相关部门规定搭建各类户外广告、灯箱、招牌、遮阳雨棚的。

3、乙方延迟支付本合同项下租金及其他费用的，则以欠付金额为基数按每日万分之五的标准向甲方支付延迟履行违约金。

第六条 本合同的解除、变更、终止

1、本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

2、本合同如果发生解除、变更、终止情况之一，均应采用书面形式。

3、在租赁期间，乙方要求提前终止合同，需提前1个月书面向甲方提出，甲方有权要求乙方向甲方支付履约保证金同等数额的违约金，并经双方协商一致后签订提前终止协议。在提前终止协议签订并生效前，本合同仍有效。

4、在乙方违约情况下，甲方有权单方面终止本合同，乙方自接到甲方通知后（通知方式可以书面、邮寄、电话、短信、电子邮件、登报等形式）5个工作日内腾空出租标的。

5、在租赁期间，因国家建设、征收、政策原因或者不可抗力因素导致本合同无法继续履行时，本合同自然终止，甲乙双方相互不承担违约责任，按实际租赁时间结算租金。乙方自接到甲方通知后（通知方式可以书面、邮寄、电话、短信、电子邮件、登报等形式）5个工作日腾空出租房屋。因上述原因所获得的全部补偿归甲方所有。

第七条 争议的解决方式

1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；当协商不成时，双方争议可由房屋所在地人民法院管辖。

2、本合同履行时，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、仲裁费、诉讼费、保全费、保全担保保险费、律师费等全部费用。

第八条 附则

1、本合同在甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字，并盖章之日起生效（法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效除外）。

2、本合同生效后，甲乙双方对本合同的变更或者补充，应采用书面形式订立，并作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、甲方送达地址为芜湖市鸠江区瑞祥路88号皖江财富广场A3座1楼，乙方送达地址 ，本协议相关函件以上述地址为送达地址，一经送达即生效。

4、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方（出租方）： 乙方（承租方）：

（盖章） （盖章）

委托代表人： 法定代表人：

签约日期： 年 月 日

签约地点：