房屋租赁合同（样本）

甲方（出租方）： 杭州杭氧控股有限公司

乙方（承租方）： _____

为明确租赁双方的权利义务，保护双方的合法权益，根据国家有关法律、法规规定，本着平等互利的原则，乙方按甲方公开招租要求取得 杭州市下城区长木新村 1 幢底层自东向西第 12-13 间商铺（德胜路 44 号） 房屋三年承租权，现就房屋租赁有关事宜签订如下协议，共同信守。

一、租赁房屋地址、面积、用途及设施：

甲方同意将位于 杭州市下城区长木新村 1 幢底层自东向西第 12-13 间商铺（德胜路 44 号） 房屋，建筑面积约 63.29 平方米租赁给乙方使用。

租赁用途为： 商业（非重餐饮、无污染业态） 。

若本次租赁房屋的实际面积与上述明示的面积有差异，以实际移交面积为准。甲方将按房屋现有建筑状况和水电设施提供给乙方使用，并提供乙方所需的必要证明。

二、租赁期限：

租赁期共 3 年,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。租赁期间，任何一方不得无故提前终止房屋租赁协议。如需提前终止协议，应提前三个月告知对方（政府拆迁除外），协商解决协议终止有关事宜。

装修免租期：无

三、租金及其他费用：

1、年租金：人民币_____元整。第二年及后续租金较上一年度递增 3%收取，直至期满。

2、履约保证金：人民币 32000 元整。该履约保证金仅是作为其承租房产的物业、水、电及房屋结构等担保及租赁合同履约保证金。

3、租赁期间乙方使用的水、电、通讯、物管费用均由乙方承担，乙方租赁房屋或经营涉及的卫生保洁、治安等一切社会费用由乙方承担。

四、支付方式：

1、租金采用先付后用模式，转账支付，每 **半年** 支付一次。乙方应自《成交通知书》与《房屋租赁合同》签署次日起 5 个工作日内付清全部首期半年租金、履约保证金和交易服务费。上述款项由乙方支付到杭州产权交易所有限责任公司的指定帐户。

后续租金须在每半年计租日**前 30 日内**交予甲方。

乙方租金逾期未付，除应及时如数补交外，甲方则按逾期金额日息 2‰向乙方收取滞纳金。逾期三十天以上，甲方有权终止本协议，并由乙方赔偿甲方同期年租金 2 倍的违约金。

五、租赁期间乙方必须严格遵守国家的有关法律法规，独立对外承担民事法律责任，自行承担乙方的全部债权债务，依法办理经营所需手续，保证合法经营，不得利用租用房从事各类违法活动或损害社会公共利益的行为。

六、乙方在租赁期内必须保持租用房屋建筑及附属设施的完好。如需对租用房进行装修，须事先经甲方书面同意，并办理相关的报批手续，费用由乙方承担。乙方在租赁期满后，未经甲方同意，不得随意拆除屋内外原有固定的装饰物以及损坏建筑物，除自行安装的设备可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，甲方无价接受不作任何补偿。

七、乙方在租赁期间应遵守甲方各项安全规章制度，服从辖区内有关职能部门的管理，服从甲方的安全管理、监督，认真做好治安、门前三包和消防安全保卫等工作。乙方法定代表人（承租人）为消防治安责任人。凡在租赁期间内发生的消防治安问题，一切经济损失、责任处罚均由乙方承担全部责任，并负责赔偿甲方的损失。

八、租赁期间如遇政府规划拆迁，或其它不可抗力因素，乙方应无条件服从，甲方不承担任何赔偿责任。

九、乙方应服从市、区政府关于街面业态调整的要求。

十、租赁期内，受让方不得单方面改变经营业态，不得对所租赁商铺进行转让、转包、转租、转借、分租。如受让方发生擅自分租租赁场所或许可任何第三人使用租赁场所等行为时，自该行为做出之日起至该行为终止之日止，每一日应向我公司支付转租租金差额或分租租金差额，并加付按转租年租金或分租年租金的 0.1%作为每日违约金（我公司也可选择按受让方应缴纳年租金的 0.1%作为每日违约金）。如在受让方擅自转租、转让、转包、转借超过 15 日未改正的，我司除可依上述约定收取违约金外,还有权解除协议并立即收回房屋，同时没收履约保证金。

十一、涉及乙方下列情况的，甲方有权终止租赁协议，同时，乙方须承担由此引起的甲方损失、有关责任和经济补偿。

1、房屋租金逾期三十天以上，甲方书面通知二次，拒不缴租的。

2、未经甲方同意和有资质单位设计，擅自改变房屋结构，影响房屋安全使用的。

3、违反治安、消防、门前三包等有关法律和法规，经有关职能部门查处后，拒不整改和接受处罚的。

4、用电负荷超过现有的电表容量的，经甲方提出后，不整改和增容的。

5、利用租用房从事各类违法活动或损害社会公共利益的行为。

十二、租赁协议期满，乙方在同等情况下有优先续租权。

十三、其它约定事项：

1、甲方提供的房屋由乙方承担安全管理责任，合同期满后，乙方须完整交回甲方。同时，要求乙方不得在空地内搭建房屋。

2、若政府规定租赁期间每年应缴土地年租金，由乙方支付。

3、甲方交房时应保证出租房屋处于正常使用状态，在租赁期内甲方承担因房屋结构所产生的日常维修费用。如因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

4、在租赁期内因房屋结构原因所产生的日常维修，由乙方以书面联系单的形式提前 5 天通知甲方负责进行房屋及其附着设施的维修，乙方积极协助配合。

5、协议期满，乙方若未获得续租资格，则应按期腾空房屋，逾期则甲方有权加以处置。承租期间，甲方有权按公开招租程序，陪同拟承租方看房，乙方应做好配合工作。

6、本房产租赁后经营内容：**不得经营网吧及其它有消防安全隐患及不符合环保要求的的经营项目。**

十四、本协议未尽事宜，须经甲、乙双方协商解决，若需通过法律途径解决的，诉讼地在该房产所在地。

十五、本协议签订后双方盖章生效，一式肆份，双方各执贰份，效力同等。

甲方： 杭州杭氧控股有限公司 （盖章）

法定代表人签字：

联系电话：

乙方： （盖章）

法定代表人签字：

联系电话：

年 月 日