

170

房屋出租合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于宁波市鄞州区中河街道嵩江东路 382、384 号二楼。建筑面积约 150.82 平方米。

第二条 房屋用途

该房屋租赁用途：商业经营。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第三条 房屋改善

乙方如对该房屋进行装修、装饰或添置新物，应事先征得甲方书面同意。双方也可另行书面约定。且装修时不得破坏甲方房屋的结构。

第四条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2023 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日，共计 3 年。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 30 日向甲方提出（□书面 / □口头）续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第五条 租金

（一）租金标准：

首年人民币 37700 元（大写：叁万柒仟柒佰元整）。第二年人民币 38400 元（大写：叁万捌仟肆佰元整）。第三年人民币 39100 元（大写：叁万玖仟壹佰元整）。

上述款项应付至甲方在此指定的下述账户：

开票名称：

纳税人识别号: [REDACTED]

开户行: [REDACTED]

账号: [REDACTED]

地址: [REDACTED]

(二) 租金支付方式: 租赁房屋采用先付款后使用的方法, 每次支付 12 个月的租金。

第一次付款时间为合同生效后的三天内, 乙方向甲方支付; 以后各期租金对应首期租金支付日提前 15 天, 乙方向甲方支付。

(三) 水、电、电话费等费用由乙方自行负责, 并在合同签订日交付甲方保证金____元。

(四) 租金发票提供:

甲方需根据乙方要求, 向乙方提供增值税普通发票或增值税专用发票。开具增值税专用发票, 乙方需提供的如下信息。如以下信息有所修正, 乙方应及时以书面或邮件方式通知甲方。

纳税人名称:

纳税人国税登记证识别号:

银行账号:

户名:

开户行:

地址:

联系电话:

第六条 房屋租赁保证金

(一) 合同生效时, 乙方已于 2020 年合同中向甲方支付房屋租赁保证金, 具体金额为: 3000 元 (大写: 叁仟元整)。

(二) 租赁期满或合同解除后, 房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外, 剩余部分应如数返还乙方。

第七条 有关费用、保险

在租赁期内，该房屋的水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费、房屋维修费等有关费用均由乙方承担。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。若因乙方未及时交纳上述费用而与第三方产生的任何纠纷与甲方无涉，由乙方自行解决。

第八条 房屋的交付及返还

(一) 交付：甲方承诺交房前房屋的状况完好，合同到期后将房屋按约定条件交付给乙方。经双方交验并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。返还的方式为双方交验并由乙方交付钥匙视为返还。乙方添置的为可分离物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分无偿归甲方所有。返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置，乙方不得要求甲方返还原物或赔偿。返还后如乙方尚有未结清的费用，乙方应当自行结清。

第九条 房屋及附属设施的维护

乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。在租期内该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

租赁期内，若发生因为该房屋主体结构、外墙、房屋防水、下水道堵塞等涉及房屋工程及公共设施所引发的任何纠纷，乙方应及时自行与物业进行沟通协商，若协商不成，乙方应自行处理并承担因此产生的任何责任及损失。若因乙方未及时处理给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

第十条 转租

在租赁期内，未征得甲方书面同意，乙方不得擅自将该房屋转租、转借给他人。

第十一条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该房屋:

- 1、不支付或者不按照约定支付租金、保证金的;
- 2、未按期缴纳各项费用的;
- 3、擅自改变该房屋用途的;
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的;
- 5、擅自将该房屋转租、转借给第三人的;
- 6、利用该房屋从事违法活动的;
- 7、其他: _____。

第十二条 违约责任

(一) 因乙方违反合同第十一条规定而造成甲方提前解除合同时, 甲方有权要求乙方支付拖欠的租金、欠缴的各种费用, 并按所拖欠的租金及费用按日千分之计收违约金。

(二) 在乙方违反合同约定, 甲方提前解除合同的情形下, 乙方对该房屋的装修、装饰等无偿归甲方所有。

(三) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的, 甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(四) 租赁期内, 乙方需提前退租的, 应提前 30 日通知甲方, 双方因此而解除合同的, 乙方未对甲方造成实际损失时, 可以免除违约金。若对甲方造成损失时, 甲方有权按扣除一个月的租金标准收取违约金, 或直接扣收乙方的保证金作为违约金, 违约金不足以补偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方继续承担赔偿责任。同时乙方对该房屋的装修、装饰等无偿归甲方所有。

(五) 甲方因自身原因提前解除合同的, 乙方对房屋的装修, 双方根据乙方装修费用除以租期年数为每年折旧额, 甲方对乙方装修按尚未折旧部分进行适当补偿。

第十三条 其他

- 1、乙方的经营活动应符合有关部门的规定, 并妥善处理邻居关系。
- 2、乙方保证租赁房屋公共地方的清洁卫生。
- 3、乙方应对租赁区域的消防安全负责, 如由于乙方原因发生火灾造成他人财产损失或人身伤亡事故, 由乙方承担全部责任, 负责处理及赔偿。

4、乙方应每月向甲方交纳水费和电费，乙方须安装水表和电表，水价和电价按宁波市自来水公司和宁波市供电局规定的价格执行。

5、对于该房屋如遇国家征地或拆迁，有关于装修赔偿事宜由乙方与拆迁部门商议，甲方协助乙方负责处理赔偿事宜。且乙方应无条件配合甲方提出的搬迁时间限定，乙方有且仅有装修赔偿，其他关于拆迁补偿归甲方所有，乙方不得以任何理由提出抗议。租金按租用实际使用时间结算，多退少补。

6、乙方经营风险自负，无论乙方经营遭遇到何种阻力或困难，均不能成为乙方拒绝履行本租赁合同义务的抗辩。

7、在租赁期内，若发生包括但不限于安全事故、高空抛物等或其他任何原因，乙方及乙方其他承租人员造成自身或其他任何第三方人身或财产损害的，由乙方及乙方其他承租人员承担相应的法律责任及其赔偿责任，与甲方无涉。

8、特别约定：甲方拟将本合同项下房屋通过其他第三方机构统一出租，届时乙方应按甲方指示履行本合同，租赁期限，租金不变。

第十四条 附件

租赁房屋验房确认单，附件作为本合同的一部分，与本合同文本具有同等的法律效力。

第十五条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方可依法向鄞州区人民法院起诉。

本合同经甲乙双方法定代表人（或授权代理人）签字（盖章）后生效。本合同（及附件）一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（甲方）

证照号

法定代表人：

承租方（乙方）签字：

身份证号码

法定代表人：

签约时间：