**房屋租赁合同(草稿）**

出租方： 　　（以下称甲方）

承租方： 　　　　　　　　　　　　　　（以下称乙方）

身份证：

地　址：

电　话：

为了发展经济，增加集体经济收入。经两委会议讨论、居民代表会议通过，甲方以招标方式将权属集体的位于新兴县新城镇市场路10号西起第三卡房屋租赁给乙方使用。现经甲、乙双方充分协商一致，在自愿、平等、互利的基础上，达成本合同条款，以资双方共同遵守执行。

一、所租赁的房屋座落在新兴县新城镇市场路10号西起第三卡，基底面积约20平方米，四至为东至10号商铺，南至欧炳光，西至10号商铺，北至市场路。

二、租期：从2024年5月1日起至2029年4月30日，共5周年。

三、租金：每月租金为人民币叁仟元整（¥ 元）。

四、交租办法：

1、租金按月缴交，乙方必须在每月五号前一次性交清当月的租金给甲方，实行先交款后使用。

2、逾期交租的，按欠款总额每天1%计收滞纳金；逾期交租超过一个月的，视为乙方违约按第七条处理，甲方有权收回乙方的承租权，并按欠款总额每天1%计收滞纳金和追收欠交的租金。

3、签订本合同书时，乙方先交押金人民币壹万元整（¥10000元）给甲方，合同期满或终止时，如乙方无违约，甲方将押金如数退还给乙方，如乙方违约的，则全部押金归甲方所有。

五、租赁期间的其他具体规定：

1、租赁方式：由乙方自主经营，自负盈亏，乙方在租赁期间所发生的一切债权债务全部由乙方承担，与甲方无关。

2、在租赁期间, 甲方对房屋内发生的安全事故不负任何责任，一切责任由乙方自行承担，包括但不限于水电使用不当引起的安全事故、意外原因引起的伤亡事件等，若乙方利用房屋进行违法活动，甲方有权立即停止租赁合同并收回房屋。

3、在租赁期间, 房屋出现雨漏或损坏（包括墙体、门窗、排污排水、水电设施等）乙方要自行维修, 一切费用由乙方负责，如乙方不维修, 造成房屋发生倒塌及其他安全事故的, 一切责任后果由乙方承担, 与甲方无关。

4、在租赁期间，乙方要守法经营、照章纳税，租期内所发生的一切工商税费等全部由乙方负责缴纳（房产税、土地使用税由甲方缴交）。如乙方有违法经营行为所引起的一切经济责任和法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

5、在租赁期间，如乙方需要办理有关证件的，在职能范围内甲方可协助乙方办理。

6、在租赁期间，乙方要搞好环境卫生，乙方不能经营有污染环境和噪音的项目，同时搞好排水和排污工作及防止噪音，并且必须全部符合环保部门的要求。

7、在租赁期间，乙方要做好安全防火工作，并按消防部门的要求和有关规定出资安装消防设施，彻底杜绝火灾事故的发生。如果由于乙方行为造成火灾事故的发生，一切责任后果由乙方承担，与甲方无关。

8、在租赁期间，乙方不得擅自改变甲方现有的建筑设施，如确需改动，必须征得甲方同意；如需重新装修的，一切费用均由乙方支付，乙方在租期内所安装的所有固定装修材料（包括墙体、天花和地上的装修，铁门、防盗网等）和水电设施以及消防设施，在期满时全部无偿归甲方所有。

9、在租赁期间，乙方必须要维护好甲方现有的房屋、水电线路等物品，期满或合同终止时，应完好地交回给甲方。如有损坏，乙方要负责维修好或按价赔偿给甲方。

10、租赁期内，乙方不能将房屋擅自转租给第三人，如确需转租的，必须征得甲方同意。

11、租赁期间，如遇国家征用土地使本合同无法履行时，双方要无条件服从，本合同自然解除，国家征用如有补偿的，属甲方的房屋、土地等财产的经济损失补偿款归甲方所有，属乙方的经济损失补偿款归乙方所有。如遇不可抗力自然灾害使本合同无法履行的，双方的经济损失各自负责，本合同自然解除。

六、租赁期满的处理办法：

（1）乙方在租赁期内投资的所有不动产，乙方不能拆除及毁坏，期满或合同终止时，全部无偿归甲方所有；动产则由乙方自行处理，但乙方必须在期满或终止之日起五天内自行搬清，逾期不搬清的，则全部无偿归甲方所有。

（2）乙方必须交清租期内所有的租金和一切应交的各项税费，并将房屋完好地交回给甲方，移交时由甲、乙双方派员验收交接，其标准是：房屋的门窗、墙体、地上装修等物品要完好；所有固定水电、消防线路设施（包括水管、水笼头、电线、电掣、开关、电灯、光管、消防栓等）要完好，如有损坏，乙方要维修好或按现价赔偿给甲方，现场遗留的垃圾等废弃物要全部清理运走。

七、违约责任：本合同一经签订，即具有法律约束力，甲乙双方必须自觉履行。如单方违约的，违约方要支付违约金人民币壹万元（¥10000元）给守约方；如果由于一方违约给对方造成的经济损失超过违约金，违约方还应支付赔偿金，弥补守约方的实际损失。

八、本合同自签字之日起生效。

九、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

代表人签名：

乙方：

2024年 月 日