**西安路133号一楼西侧营业房 房屋租赁合同**

**出租人：浙江衢州公交集团有限公司**

**承租人：**

**房屋租赁合同**

出租方（甲方）：浙江衢州公交集团有限公司

承租方（乙方）：

统一社会信用代码:

法定代表人或授权委托人： 电话：

身份证号码：

甲方位于衢州市柯城区西安路133号一楼西侧营业房，通过衢州市产权交易中心有限公司公开挂牌交易，由乙方取得租赁权。根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本房产租赁合同。

**第一条 房屋基本情况**

1.1房屋坐落于衢州（市）柯城区（县）西安路133号一楼西侧（上二楼过道以西，三个店面（东侧第一间为半间））建筑面积约118.41平方米左右。

1.2房屋权属状况：甲方持有（□房屋所有权证/ □房屋买卖合同/ ☑其他房屋来源证明文件）。

1.3房屋用途：合法行业经营。在租赁期限内，乙方不得擅自改变该房产的使用用途、房产的原有结构及外立面。

**第二条 租赁期限及租金、履约保证金**

2.1 房屋租赁期：年月日至2026年5月31日，共计 个月。

经双方确认，签订本租赁合同前，该房产已符合交付使用条件；合同生效后乙方即可接收所租赁的房产，甲方按出租房现状交付。

 2.2 租金标准：首年租金为人民币（大写） 万元整/年（¥ 元/年），第二年起每年租金按上一年度租金递增3%计算，即第二年租金为人民币（大写） 万元整/年（¥ 元/年），第三年租金为人民币（大写） 万元整/年（¥ 元/年），以此类推，不足一年的租金以实际月数进行计算。

2.3 支付方式：租金遵循先缴后用的原则，一年一缴，首年租金在本合同生效之日起三个工作日内一次性全额支付；此后承租人在每年起租日前60日一次性付清。

2.4 履约保证金：乙方签订合同前，需缴纳首年租金的20%作为租赁履约保证金（人民币大写： 元整 （¥： 元）。甲方在收到履约保证金后应予以书面签收，并向乙方提供收据(发票)。租赁期限届满，如乙方无任何违约情况，则甲方应于乙方按时将房屋完好地向甲方交割清楚、并付清所有乙方应付费用后三天内一次性将履约保证金全额无息退还乙方。

**三、其它费用**

3.1乙方除自行承担其使用的电话费、网络费等费用外，还应承担物业服务费，及水、电费、空调费等。乙方支付该费用的时间为收到缴费通知单后七天内；若上述费用由甲方先行代付，则乙方在甲方代付后7日内向甲方支付。

3.2租赁期间，房屋、设施、绿化的维护费用，垃圾清运费等由乙方承担。

3.3乙方经营活动中发生的各类税、费（营业税、城建税、教育附加、房产租赁税、企业所得税等），由乙方独立承担，依法及时向有关部门缴纳。

**四、房产修缮责任**

4.1乙方应爱护并合理使用其所承租的该房产及其附属设施。乙方承租范围内设施设备的维修养护责任由乙方承担。如乙方因使用不当或其来访客人故意或过失行为造成房产或其他设施设备损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

4.2除房产内已有装修和设施外，乙方如确需作必要装修或变更原有非公共设施的，应于拟进行装修之日提前10天向甲方报备。对按规定应向有关职能部门办理报批或备案手续的装修或增设设施设备事项，须办妥有关手续并将相关审批或备案资料向甲方报备，否则，乙方不得进场施工。乙方装修期间应采取一切必要的、合理的安全防护措施，乙方及装修施工人员须遵守施工现场安全文明管理规范，同时，需接受甲方对施工的监督管理；乙方装修时不得破坏房产结构、污损公共区域和改变出租房产的整体形象。

乙方必须对甲方因乙方违反本规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任。 为确保使用安全和便于统一管理，乙方须在自行装修完成后1个月内提供自行装修范围内有关管线竣工图供甲方存档。

租赁期间，防火安全、环境卫生（含创文）、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定，并承担全部责任和服从甲方监督检查。

因乙方经营管理不当，在承租期间违反消防、安全、治安、环保等管理规定，发生事故造成人员伤亡或甲方资产损失（含连带责任）的，由乙方承担一切法律责任和经济损失。

4.3 在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时，乙方应将该房产及其附属设施返还甲方。对乙方添置的未形成附合的设备以及装饰装修部分，可由其自行拆除收回，但乙方拆除时，不得损坏房产、影响甲方出租；已形成附合的设备以及装饰装修部分，合同终止时，同房产一同交于甲方，归甲方所有。乙方房产返还后，对于该房产内乙方遗留的物品，将被视作抛弃物，甲方有权处理，由此增加甲方费用支出的，乙方应于赔偿。

4.4在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时，乙方不得向甲方主张房产租赁期间的装修损失赔偿（甲方要求乙方装潢的情形除外）。

**五、公共区域的约定**

5.1.乙方在该房产安装任何从该房产外部（含走廊、公共通道、房产外墙等）可见的照明招牌、服务标志、广告、标记或宣传物前，必须经甲方书面同意，并向甲方提交详细的设计图纸、效果图等，必要时还需报经房产所在地有关职能部门审查核定。

5.2乙方在使用物业期间，不得有影响消防安全疏散通道、安全出口畅通的行为；不得影响安全出口设施、疏散指示标志、应急照明灯等的正常使用；租赁房产内，乙方应按有关规定或规范配置必要的消防器材。

5.3该房产的外立面、外墙设立的广告资源归甲方所有；乙方在外墙外立面设立广告需经职能部门审批后报甲方备案同意。

**六、转租的约定**

 6.1 在租赁期内，未经甲方同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。如确有需要，乙方将承租的该房产部分转租他人或与第三者合用需向甲方书面申请并经甲方同意。但转租或合用不得违反本合同约定的条款。

 **七、合同解除及违约责任**

7.1在租赁期内，乙方有下列行为之一的，乙方除承担相应的违约责任外，甲方有权解除本合同，收回该房产，并按合同解除时年度租金20%的标准要求乙方支付违约金，违约金从履约保证金中扣除，不足部分由乙方补足，甲方有权追偿；由此造成甲方损失的，乙方还应赔偿实际损失额：

（1）逾期支付租金超过15日的；

（2）未经甲方同意，将该房产全部转租他人或部分转租他人、转借他人、与他人合用或调换使用超过30日未向甲方书面备案的；

（3）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房产结构，或损坏房产，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

（4）擅自改变本合同规定的租赁用途；

（5）利用该房产进行违法违章活动和危害大楼和其它用户安全的行为；

（6）每一租赁年度拖欠水电费、空调、物业管理费等累计半个月以上的；

（7）租赁期限内，乙方未经甲方同意擅自中途退租或迁出的；

（8）由于乙方的原因，根据法律、法规规定甲方有权解除合同的其它情况；

 7.2在租赁期内，甲方有下列行为之一的，甲方除承担相应的违约责任外，乙方有权解除本合同，收回向甲方交付履约保证金，并按履约保证金10%标准，要求甲方支付违约金；由此造成乙方损失的，甲方还应赔偿实际损失额：

（1）承租房产权属、占有使用权利发生争议影响乙方使用的；

（2）未按约定将房屋及其附属设施交付乙方使用的；

（3）交付的房屋及其附属设施不符合合同要求，危及乙方正常使用的；

（4）租赁期间内，未与乙方沟通擅自解除合同或要求乙方退租的；

（5）由于甲方的原因，根据法律、法规规定乙方有权解除合同的其它情况；

 7.3因战争、自然灾害等不可抗力因素致使《房屋租赁合同》无法履行或（遇）政府政策调整或城市规划拆迁改造，应视同合同期满终止租赁行为。乙方应无条件停业、清场，自负经济损失，不得提出任何拆迁补偿或其他赔偿，并在合同终止后将租赁标的交还甲方。

 7.4一方根据本合同的约定解除本合同的，本合同在该方向另一方送达书面解除通知之日解除，双方应在本合同解除后30日内办理完毕退租交房手续并在上述期间结清房租、水电费、物业费等税、费。合同解除后，乙方租金应付至乙方办理完毕退租交房手续之日。若本合同解除后，乙方未按前款约定办理退租交房手续，房租计算至合同解除后的第30日：自合同解除后的第30日的次日起，乙方应按本合同期限届满时当年租金计算得出的日租金标准的2倍向甲方支付该房产占用期间的使用费；自合同解除后的第30日的次日起，房产内乙方物品被视为乙方抛弃物，甲方有权直接处置，乙方不得因此向甲方主张任何权利和索赔，处置费用由乙方承担。

7.5 乙方未按期缴纳房租，从计算租金日期开始每逾期一天按年租金的5‰向甲方支付违约金，违约金从履约保证金中扣除，不足部分由乙方补足，甲方有权追偿。

7.6在租赁期限内，乙方逾期缴纳水、电及物业服务费等费用的，在不影响甲方其他权利或补救的前提下，乙方将承担相应费用滞纳的违约责任。水、电及物业服务费等费用违约金每日按欠费总额的8‰计算。因此造成的一切后果由乙方自行承担。

7.7乙方使用期间产生的一切安全事故（包括但不限于人员伤亡事故、财产损失、设备材料遗失等），由乙方依法自行处置和解决（包括事故的报告、事故的调查、事故的统计及善后等），一切后果和经济损失全部由乙方承担。

**第八条 争议的解决及管辖**

 8.1本合同发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，由甲方住所地人民法院管辖。如因乙方违约引起的诉讼，则因诉讼产生的一切费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、交通费等）均由乙方承担。

**第九条 其他条款**

 9.1租赁期间，乙方应根据《安全生产法》、《消防法》、《浙江省安全生产条例》等法律法规，加强安全生产基础建设和管理工作, 建立和落实消防安全责任制与措施，建立和落实必要的值班、巡查和安全用电制度，做好单位内部的安全生产、消防安全管理，防止和减少生产安全事故,保障人员生命和财产安全。如由于乙方违反相关管理办法，而发生各类安全事故的，由乙方承担相应责任。

 9.2本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。

 9.3本合同及附件一式肆份，甲、乙双方各执贰份。具有同等的法律效力。自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章，即日生效。

 9.4乙方送达文书材料地址：乙方承诺以上送达地址及数据电文号码系本人提供并经本人确认，信件、快件数据电文等通知到达该地址即视为送达，本人并愿意就此承担相应法律后果。如上述地址、号码有变更本人未准确及时告知甲方，由此造成的后果本人自愿一并承担。

 9.5 特别约定

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人/代理人（签字）： 法定代表人/代理人（签字）：

日期： 年 月 日日期： 年 月 日