

房屋租赁合同（样本）

出租方（以下简称“甲方”）：

慈溪市观海卫镇卫南股份经济合作社

承租方（以下简称“乙方”）：

现甲、乙双方根据国家法律、法规和《慈溪市农村产权交易管理办法（试行）》的有关规定，于 20 年 月 日通过公开竞标形式乙方取得租赁权。本着“平等、自愿、有偿”和“公平、公开、公正”的原则，签订本合同。

第一条 房屋租赁标的

甲方将所属的位于观海卫镇卫南村（观海卫路 278-280 号）综合大楼一至二层、西首仓库场地及其他相关附属用房，房产证号：慈房权证 2009 字第 012134 号，土地使用权证号：慈国用（2009）第 020139 号出租给乙方使用，使用面积 9500 平方米左右，设计用途为商业用房（超市）。

第二条 租赁期限

租赁期限：自 2021 年 月 日始至 2032 年 月 日止，共壹拾年。

第三条 租金和租金的交纳

租金为 万每年（大写 每年），乙方于每年 9 月 30 日前支付租金，先付后租。

甲方应开具增值税专用发票，甲方于每年9月1日前向乙方提供增值税专用发票，乙方收到增值税专用发票后15个工作日内支付。

第四条 甲方的权利和义务

- 1、甲方不得干涉乙方的经营管理。
- 2、甲方须在本协议签订后十个工作日内协助乙方办妥水、电户头及变压器等过户手续，相关费用由乙方自行承担。
- 3、甲方应提供给乙方应由甲方提供的办理各种经营手续所需要的相关资料 and 证件。
- 4、甲方保证本合同涉及的租赁房屋不存在任何在租赁期内会给乙方正常经营造成损失的权利瑕疵。
- 5、甲方按现状将租赁标的交付给乙方。
- 6、租赁标的如遇政府征收、拆迁，土地被收储等情形，甲方有权解除合同并无需承担任何违约责任。拆迁补偿款等均归甲方所有，乙方不得无故拖延腾退，若乙方原因造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担本合同约定的十年总租金20%的违约责任。

第五条 乙方的权利和义务

- 1、乙方应在承租范围内依法经营，按照国家的有关法律、法规进行经营活动。
- 2、乙方自行办理开展经营活动所需的工商、卫生、消防、防疫、专卖、环保或特许经营等所有手续，领取税务登记证并自行向有关部门提交相关报表。甲方对乙方办理上述手续给予充分协助。
- 3、乙方对租赁标的的结构、功能、状况已明确知悉，并了解可能存在的

所有风险，乙方承诺消除有可能存在的安全等各类隐患，对租赁标的自行投保。

4、乙方在租赁期间经营运作而发生的一切费用包括自来水费、电费、电话费、保安、消防、环卫、绿化、设备维修保养更新及公用部分等一切费用全部由乙方自行承担。

5、乙方在租赁期内依法经营不受甲方干涉，乙方应依法使用所有租赁标的，并自行负责商场内的保安、消防和劳动安全等工作，保证消防、安全通道及公用通道的畅通，如因此而发生租赁标的毁损或灭失及任何人员的人身伤害和财产损失均由乙方承担责任，与甲方无涉。

6、乙方有权在不影响建筑物结构安全和符合消防规定的前提下，为使用房屋进行经营所需的装修。但乙方如影响建筑物安全，不符合消防规定进行装修的，所产生的后果由乙方负责并恢复原状，并支付壹佰万元违约金给甲方。

7、租赁房屋或房屋所有的排水系统，地面管线的水管、电线、电器、水泵、通讯及消防系统等设备和附属装置及其附属设备，在租赁期内由乙方进行维修保养。乙方期满后提供所有管线及设备资料给甲方。否则，乙方支付贰拾万元违约金给甲方。

8、在租赁期限届满时，所有房屋立面、结构及所有非乙方的设备包括消防系统、通讯变电设备、发电机组等都需保持完好还给甲方（正常磨损除外）；所有嵌入墙体、地下等影响房屋结构安全的设备设施归甲方所有，乙方不得拆去；其他设备设施乙方可以自行拆除收回，但不能损坏或影响甲方财产的完整性，否则乙方应支付伍拾万元违约金给甲方。

9、由于乙方承租的房屋及相关设备设施因乙方在使用过程中造成的缺陷或损坏而直接或间接地导致他人或物的伤害或毁损，乙方对此负全部责任。

10、乙方应在租赁房屋东边、北边各开一个通道，以便于甲方所在地村民方便购物。否则，乙方应支付给甲方违约金人民币壹佰万元。

11、租赁标的用途为超市，租赁期内，乙方不得擅自改变用途，否则甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付违约金人民币伍拾万元。

第六条 违约责任

1、乙方违约责任

(1) 乙方应按时支付租金给甲方，若乙方逾期支付租金的，则应按每日1万元的违约金支付给甲方，若逾期二十天未支付租金的，甲方有权解除合同，而且承租房屋内所有的装修全部归甲方所有。乙方除应按上述标准支付违约金外，应在接到甲方通知三十天内搬离所承租房屋，逾期拒不搬离的，视为乙方放弃租赁房屋内的装修及所有财产全部归甲方所有。

(2) 租赁期满，乙方未及时退还租赁房屋及属甲方所有的设施设备给甲方的，乙方应按日1万元的违约金支付给甲方，乙方逾期三十天退还租赁房屋的，视为乙方放弃租赁房屋内的装修及所有财产，全部归甲方所有。若乙方逾期交还，甲方有权采取停水、停电等措施，并有权换锁直接进入，收回租赁标的。

(3) 租赁期内，乙方提出解除合同的，除支付房屋实际租赁使用期的租赁费用外，还应支付违约金伍拾万元给甲方损失。

第七条 合同变更和终止

1、本合同的修改和变更，甲、乙双方需签订书面协议。

2、如遇不可抗力致使本合同无法履行，本合同可以变更或终止，双方互不负违约责任。

3、由于政府的法律、法令的变更或干预，致使本合同已失去实际履行意义的，本合同可变更或终止。

本合同未尽事宜，甲、乙双方应友好协商。

本合同一式四份，经甲、乙双方法定代表人或授权的委托代理人签字并盖章后生效，双方各执二份。若有纠纷，有甲方所在地人民法院管辖。

甲方：

法定代表人（委托代理人）：

时间：

乙方：

法定代表人（委托代理人）：

时间：