**房屋租赁合同**

甲　方（出租方）：开平市月山镇开发公司

法定代表人： 联系电话：

乙　方（承租方）： 　身份证号码：

联系电话： 联系地址：

根据有关法律法规的规定，在平等、互利的前提下，本着诚实守信的原则，甲、乙双方就具体房屋租赁事宜进行协商，并自愿签订以下合同条款：

一、房屋概况

甲方将位于 开平市深岗西路33-35号首层104号、105号、106号、107-2号 的房屋租赁给乙方使用，其结构为 钢筋混凝土 、建筑面积： 222.92 平方米。

二、租赁用途

乙方所租赁的房屋，仅限用于开办 商铺、饮食 ，且必须按照有关法规办理、领取相关证件、牌照等。

三、租赁期限

该房屋租赁期从 2022 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止，共五年（其中2022年5月1日至2022年5月31日是免租装修期，自2022年6月1日起正常缴租）。

四、租金及收费方式：

1.租金标准（含税）**（每2年递增10%）**：

从 2022 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日，期间每月租金  元；

从 2024 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日，期间每月租金  元；

从 2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日，期间每月租金  元。

2.付款方式：实行先缴租后使用的原则，按月支付，每月5号前缴清当月应付租金给甲方。租金缴付不收取现金，统一以银行转帐形式进行。

3.为保障本合同能顺利执行，乙方要在本合同签订之日起5天内交付人民币  元履约保证金及首期租金人民币  元给甲方后才能使用租赁房屋；如逾期支付租金的，每日按每期租金的5%标准计算违约金；此履约保证金于合同期满、乙方履行所有合同约定之义务后30天内退回。乙方逾期15天不交租金或履约保证金的即视为违约。

五、其它费用

租赁期间，乙方如需用水用电，由乙方负责水电报装手续，甲方仅提供协助工作，水电户名须办至甲方名下。该铺位的水电表开户费、水费、电费、电话费、网络费、电视费、垃圾费和清洁费等房屋使用费都由乙方负责支付。

六、房屋权属

租赁期内，乙方只拥有所租赁房屋的使用权而无所有权。

七、房屋的使用与维修

1.在本合同签订之前，乙方已清楚了解所租赁房屋的使用属性、质量、使用状况等，签订本合同即视为认可，不得再因此而提起异议。

2.乙方要保证依法、正确、安全地使用所租赁的房屋；租赁期内所有因房屋的使用及与安全相关的法律、经济责任均由乙方承担，甲方不负任何责任。

3.在租赁期内，未经甲方同意，乙方不得擅自改变该房屋原有结构；如需在房屋内加建卫生间时，应在甲方预留下水位置建卫生间。日后，如下水道和排水管道出现渗漏等问题的，乙方要负责及时维修好，维修费用由乙方负责支付。乙方如因故意或过失造成该房屋和设施的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。

4.在租赁期内，乙方要负责对所租赁的房屋进行善意的修缮，甲方不再对所出租的房屋负修缮责任。租赁期满，乙方应予保留并无偿交付甲方所有。

5.如乙方对房屋所作的改造已改变了房屋的原有构造，则乙方要在合同期满30天内按甲方要求恢复该房屋的原貌。

6.租赁期满，如甲方继续出租该房屋，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并与甲方重新签订租赁合同。

7.如乙方无意向再竞投，则需在租赁期满5天内将其可动物品清理完毕，并将该房屋原有设施完好地归还甲方，属乙方新增的固定设施（包括但不限于水、电、天花、广告牌、雨蓬、门窗、防盗网和其他入墙设施等）亦同归甲方所有，乙方不得拆除。如乙方逾期未能清理其物品，则视为放弃其所有权，甲方有权单独处置，由此所发生的费用由乙方负责。

八、房屋的转让与转租

1.租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋；转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。甲方如出售房屋，须提前15天书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

2.未经甲方同意，乙方不得以任何形式将该房屋的使用权转移给他人，不得将该房屋转租（借）、分租（借）给他人，不得以房屋使用权入股、与他人合办经营。

九、甲方违约责任

因不能提供本合同约定的房屋而解除合同、或提前终止合同的，则甲方除要将终止合同的当月收取的租金退回乙方外，还要偿付两倍的履约保证金作为违约金给乙方。

十、乙方违约责任

租赁期间如乙方不按以本合同约定而履行相应义务的，即视为违约，甲方有权单方终止合同，并收回该房屋，乙方所预付的租金及履约保证金均归甲方所有；如造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

十一、免责条件

1．因政府部门征用本合同约定之房屋的，乙方在收到甲方书面通知起30天内要无条件地搬迁、并将该房屋归还甲方。

2.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

十二、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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十三、因执行本合同发生争议的，甲乙双方可协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在人民法院提起诉讼。

十四、本合同自双方签订日起生效。

十五、本合同及附件一式两份，由甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲　方：开平市月山镇开发公司 乙　方：

代表人： 身份证号码：

签约日期：二〇 年　　　月　　　日