**房屋租赁合同**

出租方（甲方）：如东新合供销社资产管理有限公司（以下简称甲方）

承租方（乙方）： （以下简称乙方）

为规范房屋的租赁事宜，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合同如下：

**第一条 房屋基本情况**

该房屋坐落于中央广场B区503-1房屋，本次出租建筑面积650平方米。装修状况一般，该房屋未设定抵押。

**第二条 房屋权属状况**

该房屋权属状况为第一种：

1. 甲方对该房屋享有所有权，证书编号为： 。
2. 甲方未领取房屋权属证书，但享有房屋所有权或处分权。

**第三条 房屋租赁用途**

该房屋用途为：办公用房。乙方保证，在租赁使用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。

**第四条 租赁期限**

（一）房屋租赁期自2025年5月1日-2030年4月30日。

（二）租赁期满，乙方应按时向甲方交回房屋。

**第五条 租金**

（一）年租金¥ 元（大写：人民币 )。

（二）租金支付方式：转帐 。

（三）租金按年支付，无递增。乙方在中标公示结束后三个工作日内付清第一年的租金，同时甲方向乙方提供租金收据，在以后的租赁期间内，乙方于每年5月1日前一次性付清下一年租金。

**第六条 其他费用**

（一）租赁期内水、电费用、维修费、清洁费以及本合同中未列明的与租赁房屋相关的其他费用均由乙方承担。

（二）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前60日通知甲方，当年租赁费用不予退还，由此造成甲方损失的由乙方负责赔偿。

（三）租赁期内物业管理费由甲方承担。

**第七条 房屋交付、装饰、装修及返还**

（一）交付：甲方应将房屋按 1 条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

1、乙方第一年租金支付后3日内，甲方以现状交付房屋。

2、双方约定进行改善的，乙方应于本合同签订后对该房屋进行改善，改善房屋的费用如有补充协议约定的按补充协议执行，没有补充协议约定的费用由乙方负责。

双方约定进行改善的，乙方应于本合同签订后对该房屋进行改善，改善房屋的费用如有补充协议约定的按补充协议执行，没有补充协议约定的费用由乙方负责。

（二）关于房屋的装饰、装修：如乙方需对该房屋进行装饰、装修，装饰、装修方案应事先征得甲方书面同意。

（三）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。甲乙双方验收后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲、乙双方结清各自应当承担的费用。

乙方有权将所添置的办公家具、电器设备、门楣招牌和可移动的装饰装潢等收回，其它装饰装潢不可移动部分归甲方所有，甲方不给予乙方任何补偿。

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。

**第八条 房屋的维护**

（一）租赁期内，乙方应负责房屋的日常维护。乙方发现该房屋重大损坏时，应及时通知甲方。

（二）乙方应合理使用并爱护该房屋。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋发生损坏的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

**第九条 转租**

（一）除甲乙双方另有约定以外，乙方需要先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

（二）接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担连带赔偿责任。

**第十条 所有权变动**

租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前30日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买的权利。

**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，本合同自然终止，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征收范围的。

2、因地震、火灾（人为因素造成的火灾除外）等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的（若发生上述情况，甲方按实际租赁时间收取租金，余款退还乙方）。

（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、擅自改变该房屋用途的。

2、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

3、擅自将该房屋转租、抵押给第三人的。

4、利用该房屋从事违法活动的。

**第十二条 责任约定**

（一）租赁期间，甲方需提前收回该房屋的，应提前60日通知乙方，将已收取的当年租金余额退还乙方，并按年租金的10％支付违约金。

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

（三）由乙方原因造成房屋倒塌、损坏、烧毁而损失的，损失费用由乙方承担。

（四）乙方在装修装饰过程中发生的一切安全事故，由乙方负责。

（五）租赁期间，乙方作为房屋实际管理人及使用人，对因使用该房屋所产生的安全承担全部责任。

（六）租赁同合到期后，乙方不按合同规定交还房屋的，每拖延一日，按合同约定的租金标准双倍支付甲方房屋租金，如造成甲方损失的，乙方还应按实赔偿。

**第十三条 合同争议的解决办法**

本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成的，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

**第十四条 其他约定事项**

（一）乙方租赁房屋作经营用途的，应自主经营，独立承担责任，劳动用工等一切事项均与甲方无关。

（二）遇有房屋征收，乙方应在房屋征收决定作出十五日内将租赁房屋交还给甲方。甲方除将征收部门按政策规定给予的装饰装潢、搬迁、停业损失补偿（具体金额见房屋征收评估报告）支付给乙方，其余补偿归甲方所有，乙方不得以任何理由额外要求甲方和房屋征收部门给予其他任何补偿。若乙方拖延交还房屋的，每拖延一日，应按本合同约定租金标准双倍支付租金，给甲方造成损失的，乙方还应按实赔偿。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。合同（及附件）一式四份，甲、乙双方各执两份。

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（电话）

法定代表人：

委托代理人：

开户行：

承租方（ 签章）：

法定代表人：

身份证：

电话：

账号：

电话：

签约地点：

签约时间 年 月 日