**房 屋 租 赁 合 同**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方的权利和义务，在平等自愿的基础上，就房屋租赁事宜，经协商一致，签订立本合同。

第一条  出租房屋概况：

一、甲方出租给乙方的房屋位于   ，建筑面积为     ㎡

第二条  租赁期限：

租赁期限为 3年,即自  年   月   日起至  年 月   日止。

第三条  租赁用途：

乙方承租该房屋仅作              使用。

第四条  租赁费用及结算、支付方式：

一、租金标准、结算及支付方式：

（一）租金三年一次性付清，合计人民币 万 仟 佰 拾 元整(￥  )；

（二）租金应在本合同签订前付清。

二、租赁履约保证金的支付及结算：

（一）乙方应按约定向甲方交付人民币   仟元整（￥        ）作为履约保证金，并于本合同签订前交清。

（二）履约保证金不计利息。

（三）在合同有效期内，经甲方书面同意乙方可以退租部分房屋，但其履约保证金不予调整。

（四）合同终止，乙方无任何违约和欠费、税行为，甲方应于合同终止后十日内如数返还履约保证金。否则，该履约保证金优先用于支付乙方所需支付的各项费用。

第五条  房屋的交付：

一、甲方应于   年   月    日前将房屋及其附属设施、设备交付乙方使用。

第六条  房屋维护与修缮：

一、经甲方书面同意，乙方可以根据需要，在不影响房屋建筑安全性的前提下进行装修（店铺门面广告牌应按甲方要求设置），费用由乙方自行承担。

二、租赁合同终止，依附于房屋的装修不计残值归甲方所有，乙方不得有意破坏及拆除。

三、乙方应合理使用房屋及其附属设施、设备，并做好日常维护与修缮工作；除不可抗力及甲方责任外，由于乙方及其他原因造成房屋及其附属设施、设备发生损坏，由乙方承担修复和赔偿责任。

第七条  房屋的收回：

一、乙方应在租赁合同终止后两天内将所承租的房屋及其附属设施、设备交还甲方。

二、乙方交还甲方房屋时应保持房屋及其附属设施、设备处于交付使用时的完好状态，并保证房屋及其附属设施、设备能够正常使用。如交还的房屋及其附属设施、设备没有处于完好状态的，甲方进行维修、更换所产生的费用有权优先从履约保证金中支付。

三、对未经甲方书面同意留存的物品，视为乙方弃物，甲方有权在房屋收回后自行处置，处置产生的费用由乙方承担，甲方可优先从履约保证金中支付。

第八条  免责条件：

一、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，双方互不承担责任。

二、因上述一款原因而终止本合同的，其租金按照实际使用时间计算（不足整月的按天数计算）。

三、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”；当不可抗力发生后，遭遇事故的一方应迅速通知对方并及时采取有效的措施，将损失减少到最低限度。

第九条  解决纠纷方式：（2）

1、向 仲裁委员会提请仲裁；

2、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

一、本合同未尽事宜或需修订补充事项，由双方协商修订补充，修订补充协议与本合同具有同等效力。

二、本合同自签订之日起生效；本合同一式贰份，甲方、乙方各执一份。

附件：《现有装修及设施、设备情况清单》一份。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系地址：

联系电话：             邮政编码：

乙方（签字）：

联系地址：

联系电话：          邮政编码：

年  月  日

签于金华市    区   路（街）  号