**房屋租赁合同**

出租方：十堰市城市公交集团有限公司（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方房屋出租给乙方使用，达成以下协议，订立本合同。

1. 房屋状况，租赁期限、费用及交纳方式：

1、租赁房屋座落于十堰市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号。房屋\_\_\_\_\_\_\_间，使用面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

3、租赁房屋用途\_\_\_\_\_\_\_ \_ 使用。

 4、租金每月 元，共计（大写） 。

5、租金交纳方式：按年支付，合同签订后三个工作日内一次性足额交纳。

6、履约保证金 元，合同签订当日交纳，合同终止时未欠费用和无违约则如数退还，不计利息。中途擅自退房，保证金不予退还。

7、水电费按国家政策执行，物业费 元/㎡，水、电、物业费用按月支付，次月10日前支付上月费用。

8、甲方账户信息：

开户行：农商行营业部 账号：82010000001207864

二、双方权利与义务：

（一）甲方的权利与义务：

1、甲方提供给乙方符合使用要求的房屋。

2、有权督促乙方守法经营。

3、每年不定期检修一次租赁房屋。

4、甲方有权按合同约定收取房租、水、电、气、物业等相关费用。

（二）乙方的权利与义务：

1、依法办理工商、税务登记及相关证件（如流动人口婚育证、暂住证等）,依法纳税、缴费。

2、服从甲方管理，提供承租人营业执照或身份证复印件;承租房门前不准乱停车辆、堆放杂物、商品及器物；不出店占道经营，不私接电线等，否则，由此造成损失，乙方负全部责任。

3、承担租赁期间工商、税务、治安、城管、卫生及有关部门规定的与乙方经营直接相关的费用及水、电、气、物业等费用。

4、乙方应爱护承租房及室内设施，如有损坏，甲方提供有偿维修，乙方承担材料及维修费用。乙方装修，须经甲方书面同意方可施工，相关费用由乙方自行承担。本合同终止时，应将装修部分、门店字号、广告牌拆除，恢复房屋原状，拆除费用及相关损失由乙方自行承担，且不得恶意损坏、拆除已有装修，损坏房屋的乙方应照价赔偿或负责修复。乙方不履行拆除义务的，甲方可代为拆除，由此产生的相关费用由乙方承担。甲方同意利用的，可不做拆除，但乙方不得要求甲方做任何形式的补偿或支付费用。

5、乙方需要制作门牌字号、广告牌、其规格和安装位置必须事先经甲方同意，且符合相关部门要求；否则，无条件拆除。

1. 未经甲方同意，乙方不得擅自将承租房转租、转借，不得擅自改变房屋用途。
2. 乙方必须切实做好消防安全和治安防范工作，制定相应的规章制度，接收消防、治安等监督部门和甲方的检查监督，及时消除隐患，确保安全。乙方不得在承租房屋内生产、存放易燃、易爆、有毒或危险化学物品等对周边环境有影响的物品，不得在承租房屋内使用非约定用途必须的大功率电器或不合格电器，不得利用承租房屋进行违法活动，不得从事有危害房屋安全和扰民的经营活动。
3. 租赁期间内，乙方是房屋的实际管理人，需时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身和他人人身安全的活动，乙方在房屋内发生的一切安全事故都由承租人自已承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水、电、煤气使用不当，在房屋摔倒等造成的人身伤亡。如果乙方利用此房屋进行不正当的经营或者违法活动，甲方有有权无条件立刻收回房屋，如果给甲方造成损失的要按照实际损失进行赔偿。
4. 乙方应做好“五城联创”的相关工作。
5. 合同期满乙方不再续租的，应在期满前返还房屋。乙方退租时应按甲方要求将房屋恢复原状、清洁卫生后交甲方验收，验收合格后双方办理合同终止相关手续。

三、违约责任

（一）甲方违约责任：

 1、未按时交付房屋供乙方使用，按实际逾期天数顺延相应租赁期限。

（二）乙方的违约责任：

 1、严重违法经营受到工商、技术监督、税务、城管、公安、司法等部门处罚者，违反计划生育管理条例受到有关部门处罚者，甲方有权单方解除合同，不退履约保证金及费用余额。

2、乙方不履行法定及合同约定义务，经劝阻不整改者，甲方有权单方解除合同，由此造成的损失由乙方承担，履约保证金及费用余额作为违约金不予返还。

3、未经甲方许可，或未按约定时间交纳费用，除如数补交外，每日加收逾期交费金额万分之五的违约金；逾期一月者，甲方有权收回出租房，单方解除合同：对逾期不归还房屋者，除补交费用外，每日按年租金的千分之一收取违约金。

4、非因甲方原因造成乙方单方提前解除合同的，剩余租金和履约保证金作如下处理：未给甲方造成损失的，剩余租金予以返还，扣除全部履约保证金作为违约金；给甲方造成损失的，扣除全部剩余租金和履约保证金作为违约金，违约金如不足以弥补损失部分，乙方应继续承担赔偿责任。（剩余租金按月计算，剩余期限不足一个月的忽略不计）

5、未尽妥善保管义务造成房屋损毁或其他财产损失和人员伤亡的，由乙方承担全部责任。

合同解除，违约条款继续有效。

四、其它事项：

 1、因不可抗力及市政规划、建设等需要，致使合同不能继续履行的，甲乙双方均无条件服从，并即刻终止合同，不属违约行为，甲方不承担任何责任；

2、因国家政策性调整及甲方经营政策发生变化，致使合同不能继续履行的，甲方应提前三个月书面告知乙方，乙方应无条件服从，并即刻终止合同，不属违约行为，甲方不承担任何责任；

3、本合同履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的基层人民法院起诉；

4、本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规由双方协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力；

五、本合同一式肆份，自双方签字（盖章）之日起生效。甲方执叁份、乙方执壹份。

甲方：十堰市城市公交集团有限公司 乙方（签字盖章）：

法定代表人/委托人： 法定代表人/委托人：

账号： 82010000001207864 电话：

开户银行： 农商行营业部

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日