**房屋租赁合同书**

**出租方(甲方)：**

**注册地址：**

**法定代表人：**

**联系电话：**

**承租方(乙方)：**

**注册地址：**

**法定代表人:**

**联系电话：**

依照《中华人民共和国民法典》及国家其他有关法律、法规有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其依法管理的房屋出租给乙方使用的有关事宜，双方达成一致并签订合同如下：

**一、出租物情况**

甲方将坐落在竹山县潘口乡通济沟工业园职工生活区XX商用房出租给乙方从事生产经营使用。产权证编号：鄂（ ）竹山县不动产权第 xx号，房屋总建筑面积xx平方米，房屋结构：钢筋混凝土结构。乙方租赁面积xxx平方米（其中：）。附属物：供水、供电、排污等配套设施。

**二、出租物交付日期和租赁期限**

（一）出租物租赁期限2年，租赁期自2022年 月 日至2024年 月 日止。

**三、租金标准和支付方式**

（一）根据公开招租竞价结果确定执行租金标准，月租金xxx元/㎡，乙方应支付年租金为xx元（大写：xx）。乙方结清租金后，甲方为其开具合规票据。

（二）本合同约定租赁期限内，租金每年度支付一次，乙方应在本协议签定后5日内全额支付第一年度租金；第二年的租金应月2023年xx月xx日之前全额支付到甲方指定账户（竹山县兴竹国有资产管理有限公司，账号：17080250000000136，开户行：湖北银行股份有限公司竹山支行）。

**四、厂房使用要求和维修责任**

（一）租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有正常使用损坏或非人为故障时，乙方应及时以书面形式通知甲方进行修复，甲方应在接到乙方通知后的3日内组织维修，逾期不维修的，乙方可代为维修，相应合理费用由甲方承担。

（二）租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。接甲方书面通知后，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

（三）租赁物移交前甲方保证该房屋及其附属设施处于正常可使用和安全状态，乙方如对房屋及其附属设施安全和使用存疑，应在甲方移交后5个工作日内提出，逾期未提出的视为乙方认可和接受。租赁期间，甲方若对该房屋及设施进行检查、养护，应提前3日书面通知乙方。检查、养护时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

（四）乙方在租赁期间，不得擅自中途转租转让，否则甲方有权无条件收回出租物。

**五、租赁期间其他有关约定**

（一）租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用房屋租赁进行非法活动；乙方在租赁房屋期间及从事生产经营活动中产生的一切安全责任由乙方承担，但因租赁房屋本身问题（包括但不限于租赁标的物的本身质量问题，甲方未按本协议约定进行例行检查导致的标的物老化，外墙、外立面脱落等造成的除外）。

（二）租赁期间，甲方有权督促乙方做好环保、消防、安全、卫生等工作。

（三）租赁期间，房屋因不可抗拒的原因造成本协议无法履行，双方互不承担责任。

（四）租赁期间，乙方根据使用用途对房屋进行装修，原则上不得对建筑规划及建筑物原貌进行改变，乙方需在租赁范围内增加任何构筑物、建筑物及装饰装修的必须经过甲方书面同意，并依法申报相应建设许可事项，不得破坏原房屋结构，否则乙方承担违约责任。乙方添置的任何构筑物、建筑物、装饰装修等固定建筑在乙方不再承租时应在不损坏租赁物的情况下恢复原状，否则一切权利无条件归甲方，不给予任何补偿。

（五）租赁期间，乙方承担水、电、排污、安保、环境维护等生产、生活产生的一切费用，乙方不按照规定支付相关费用的，一切责任由乙方承担。

（六）租赁期间，乙方在租赁场所开展的一切行为均由乙方自行负责，若因乙方原因造成第三人对甲方主张权利或处罚时一切经济责任由乙方承担。

**六、租赁期满和归还**

（一）租赁期满后，甲方如继续出租该租赁物时，同等条件下，乙方享有优先承租权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，及时清理出租物内属乙方所有的可移动的财产和设施，乙方逾期未处理的财物或设施，视为乙方自动放弃的弃置物，可由甲方自行处置。

（二）乙方逾期退房的，超期租赁费按本合同约定租金单价的二倍计算房屋占用使用费。

**七、违约责任**

（一）合同签订后任一方不得无故终止合同。任一单方面擅自解除合同的，违约方承担年租金总额20%的违约金。

（二）乙方不能按时足额缴纳约定租金，经甲方书面催收未果的，甲方可终止房屋租赁合同，收回出租物，乙方除需承担欠缴租金外还需向甲方按照年租金总额的20%承担违约金。

（三）甲方终止、解除合同的，收回租赁物的方式和日期可以在书面通知上载明，届时乙方未清场带走的财物视为乙方放弃权利，该财物可由甲方自行处置。

（四）乙方未经甲方同意将租赁物转租的，除应直接向甲方承担全部租金外，还需按照年租金总额的30%承担违约责任。

（五）乙方违约的除应承担相应违约责任，还应向甲方承担包括但不限于诉讼费、律师费、调查费等在内的全部费用。

**八、争议解决**

关于履行本协议产生的任何纠纷，双方应尽力协商解决，协商不成的，可向竹山县人民法院提起诉讼解决。

**九、本合同一式三份，甲乙双方各持一份，报县国有资产监督管理局备案一份，合同经双方签字盖章后生效。**

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

 年 月 日