**同意用此范本**

**房屋租赁合同**

出租方（甲方）： 身份证号码（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（乙方）： 身份证号码（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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协议如下：

1. 房屋基本情况

该房屋坐落于：广东省惠州市惠城区桥东四清路47号4号铺。

该房屋情况为：面积：约 200平方米。（其中门面面积40平方米，仓库面积160平方米）

 第二条 房屋租赁情况

1. 房屋用途：商业，除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

（二）乙方享有一个月装修期，装修期间不计租金，装修期免租从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

 第三条 租赁期限

房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_年。

 第四条 租金

1. 租金标准：\_\_\_\_\_元/月。
2. 租金支付方式：乙方按月支付租金给甲方，乙方应在每月\_\_\_\_\_日预支付下一个月的租金。

第五条 房屋租赁保证金

1. 甲方交付该房屋时，乙方向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为\_\_\_\_\_\_元。
2. 租赁期满或合同解除后，甲方将房屋租赁保证金返还乙方。

第六条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

1. 甲方应保证水、电、开通可使用状态。乙方承担租赁期内的使用费。

（二）乙方承担租赁期内的使用费：包括水费，煤气费，电费，物业管理费等费用。

第七条 房屋的交付及返还

1. 交付：甲方应于合同签订之日起交付给乙方，移交房门钥匙后视为交付完成。
2. 返还：租赁期满或合同解除后，乙方应于当天返还该房屋，乙方须将房屋设施恢复原状，并搞好卫生或支付卫生费300元。否则，乙方逾期返还房屋的，甲方视为乙方放弃屋内一切物品，甲方可任意处置，由此造成的损失由乙方自行承担。

第八条 房屋及附属设施的维护

1. 乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。
2. 因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

 第九条 转租

1. 乙方不得转租该房屋。

 第十条 安全协议

（一）乙方不得随意改变房屋内的水电设施等可能造成安全隐患的设备，使用煤气炉等明火设备需在屋外进行。

（二）乙方在租期内在租住房屋内需时刻注意防火，防盗，防触电，防煤气中毒，不做危及自身人身安全的活动，身为监护人的乙方人员有义务对其被监护人履行监护责任，应时刻注意被监护人的人身安全，乙方在租期内由于自身疏忽而导致本人或其被监护人的人身造成伤害的，甲方不负责任。

（三） 乙方在租期内有保管好自己所租房屋内财产安全的责任，如发生遗失，损坏的，甲方不负责任。

（四）乙方必须文明租住，依法租住，不得在所租房屋内存放政府禁止存放的危险品和违法物品，不得从事违法乱纪活动，甲方如询问乙方在租住房屋内所存放可疑物品或从事可疑活动时，乙方需如实作答，如有所隐瞒而被公安机关查处的，甲方不负责任。

（五）乙方需保证所租房屋及公共区域的清洁卫生，防火安全，及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

**（六）**乙方在租期内**乙方不得存储、生产、加工、排放、出售等易燃、易爆、有毒、有害、有污染、有放射性的危险品及相关法律、法规明确禁止的生产经营活动。**

（七）如乙方的行为给房屋造成安全隐患，损害到甲方的权益，甲方有权立即终止与其签订的房屋租赁合同并不退还保证金。

第十一条 合同的解除

1. 甲乙双方应积极履行合同，未到租赁期限任何一方不得无故终止合同，租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须向对方交纳两个月租金作为违约金。
2. 租赁期间有下列情形之一的，本合同终止，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拆迁范围的。

2、因地震等不可抗力致使房屋毁损和造成损失的。

3、双方进行协商达成一致意见解除合同的。

1. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋且保证金不退：

1、不支付或者不按照约定支付租金达15日的。

2、利用该房屋从事违法活动的、存放大量危险品。

3、故意损坏承租房屋的。

4、擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的。

5、擅自将承租的房屋转租、转让、转借他人使用的。

第十二条 其他约定

（一）物业仓库后门，属于修车行修车停放用地，仓库门口乙方不得停放车辆及货物妨碍修车行正常工作，如乙方需要货物进出入库，需经得修车行租户同意，双方需充分协商，乙方在指定的时间内尽快进出货物，进出货时应安全操作，不得对周边居民生活造成影响，如有违规行为，造成损失的，甲方有权终止合同并没收乙方交付的保证金，甲方不承担任何责任。

（二）本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

（三）乙方提供身份证复印件1份及有效联系方式。

（四）本合同经甲乙双方签字后生效。本合同共\_\_\_页，一式\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

（五）本合同履行过程中如有争议，双方可向房屋所在地人民法院起诉解决。

出租方（甲方）签名： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承租方（乙方）签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系方式（乙方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

签约地点：