



开户行:\_\_\_\_\_。

3、乙方逾期超过30天未交付租金的甲方有权单方面解除本合同。

### **第六条 水电等费用的承担**

1、乙方使用的水、电费由甲方分表计量，代扣代缴，乙方在缴纳租金的同时应缴清上期的水电费。

2、乙方使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方乙方承担(包括员工工资、购置设备、安装设施等)。

3、租赁期间水电、排污等设施的，维修、维护费用由乙方负担。

### **第七条 租赁期间房屋装修及修缮**

1、从本合同签订之日起，乙方承租范围内的装修及修缮、维护由乙方自行负责，期满后乙方应按第(2)约定将房屋交回甲方。

(1) 恢复该房屋的原状，拆除装修设施、设备；

(2) 不得破坏已装修的装饰(包括隔墙、天花、吊顶、门窗、开关插座、灯饰)，按使用现状完整交回甲方。

2、乙方的装修方案应提供甲方，装修需改变房屋主要结构时须得到甲方同意后方可施工，但乙方的装修方案无损害甲方房屋安全结构，符合房屋用途的，甲方不得阻挠，甲方不同意乙方装修方案的，乙方有权解除本合同。

3、乙方装修施工单位要有装修资质，乙方应与装修单位签订装修合同，确保装修期间的施工安全，避免装修扰民和装修污染，及时处理装修垃圾。

4、乙方承租期间，该房屋的电梯、水电管线、排污管线、设施、消防设备、器材、门窗、玻璃等由乙方维护、维修并承担相应的费用。

5、乙方承租期间，该房屋的外墙、天面等由甲方维护、维修；接入市政设施的部分由甲方协调市政部门维修、维护。

6、乙方承租期间，该房屋的消防安全由乙方负责。

### **第八条 甲方权利和义务**

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用。

2、有权监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用；监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全隐患有权要求限期整改。

### **第九条 乙方权利和义务**

1、按照房屋的使用用途和安全要求使用房产。

2、严格遵守法律、法规，在国家法律、法规允许的范围内从事

经营活动，承担经营费用等。

3、按照约定交纳房屋租金及其他费用。

4、确保消防安全，如果因乙方使用房屋不善或乙方装修房屋造成乙方或他人人身伤害及财产损毁，均由乙方承担全部赔偿责任，甲方不承担任何的赔偿责任。

### **第十条 转租及转让**

1、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方，必须事先征得甲方书面同意。部分转租的，乙方仍应承担本合同约定义务。

2、租赁期内，甲方有权出售此房屋，但甲方应将本合同告知给买方并要求其继续履行本合同。

### **第十一条 租赁期满或合同解除后的搬迁及装修的拆除、折旧**

1、租赁期满或合同解除后，乙方需在期满或解除、终止合同后的3天内完成搬迁。逾期不搬迁的，视为乙方遗弃出租房产内财物，甲方有权自行将房屋中乙方的物品按废弃物搬出、处理。

2、租赁期满，除本合同第七条约定同意接收乙方装修外，甲方有权要求乙方清除或拆除所做装修并承担费用；乙方不清除、拆除所做装修的，甲方可自行或聘请第三方拆除，因此支付的费用甲方有权要求乙方赔偿。

3、乙方装修的折旧期限按照租赁年限计算。

### **第十二条 征用或拆迁补偿**

1、合同履行期间，由于上级政府部门决定对本房产征用、拆迁或收回统一管理的，乙方应当配合并服从，甲方可因此解除本合同。

2、在租赁期间内，对本房产征用或拆迁的，房产、土地补偿、赔偿款归甲方所有；室内装修赔偿、补偿按照使用年限折旧的方法处理，乙方可得补偿按合同剩余期限占总期限的比例计算；经营损失补偿归乙方所有。

### **第十三条 合同的变更、解除及违约责任**

1、经双方协商一致可变更本合同。

2、本合同期限届满前，非因对方违约的原因一方需要提前解除本合同的，应提前两个月以书面形式通知对方，经双方同意方可终止合同终止。

3、乙方有以下行为之一的，甲方有权单方解除合同：

- (1) 擅自将房屋转租或转借的；
- (2) 擅自改变房屋的使用用途；

- (3) 利用承租房屋进行违法经营和违法活动时;
- (4) 损害公共利益或严重威胁、损害甲方房屋安全的;
- (5) 拖欠租金 30 天以上的。

4、一方违约应赔偿守约方直接经济损失。双方均有过错的，应按照过错大小赔偿对方损失。

5、因政府的行政行为及自然灾害等不可抗力等因素导致租赁合同不能继续履行的，互不承担违约责任。

#### **第十四条:争议的解决办法**

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### **第十五条:合同生效及其它**

1、本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双共同协商，作出补充约定，补充约定与本合同一起具有法律效力。

2、本合同在双方签字、盖章后生效。

3、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

(以下合同无正文)

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

法定代表人:

委托代理人:

日期:     年     月     日

日期:     年     月     日