**房屋租赁合同**

出租方(甲方)：淮北矿业(集团)有限责任公司物业分公司

承租方(乙方)：

身份证号：

联系电话：

地址：

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、互利互惠的基础上，经拍租甲方同意将甲方拥有合法使用或管理权的房屋出租给乙方，就房屋出租的相关事宜达成如下协议。

第一条 房屋的基本情况，房屋坐落于： ，房屋面积约 。房屋及水电管线状况按交付时现状交付，乙方对此充分了解并接受。房屋实际面积如与本合同面积有差异的，不调整房屋租金。房屋禁止经营：殡葬服务及相关经营等。

**特别告知：该房屋可能因故暂时不能交付，委托方将采取必要措施推进交付，交付后租赁起始日期按实际交付日期计算，乙方对此充分知晓、理解并认可，乙方不得以此要求甲方或其他方给予任何赔偿或补偿。**

第二条 租期及租金、押金交纳期和方式

1.租用期限： 年零 个月，自 年 月 日至 年 月 日止。其中前 （自 年 月 日至 年 月 日止）为免租金装修期。如暂时不能确定交房日期，则具体起止日以房屋实际交付日期为起算日，甲乙双方签订补充协议明确租赁起止日。

2.总租金含税价款为： 元（含税）,大写： 元，不含税价款 元，增值税税率5%，税额 元。年租金为： 元。租金每年支付一次，乙方于租期内每年 月 日前支付给甲方，先付款后使用。

交款信息名称：淮北矿业(集团)有限责任公司物业分公司；开户行：中国工商银行股份有限公司淮北人民东路支行；账号：9558851305000018276

3.本合同签定之日，乙方一次性支付房屋租赁押金： 元（大写： ）。如乙方拖延支付租金或有其他违约行为，上述押金直接冲抵房屋租金及相关违约金，押金不计算利息。租赁期满或提前终止合同，在乙方付清相关费用并交还全部租赁资产后，甲方将押金一次性退还给乙方。

第三条 房屋租赁用途

必须用于合法的经营使用，必须符合安全、消防、环保要求和行业规定，并符合公序良俗的目的，不得对周边居民及其他商户造成影响。

乙方使用租赁房屋（包括但不限于用作餐饮、培训、宾馆、医疗、保健等），乙方应当自行取得相关资质资格、通过行业管理部门验收；乙方应当自行出资完善消防系统、疏散楼梯、消防器材等，满足所经营行业对环境、设施、安全、环保、卫生等要求。否则，乙方自愿承担由此产生的全部责任。

第四条 房屋交给乙方使用后，乙方如需要装饰装修、改建扩建，必须经甲方书面同意，同时乙方不得破坏房屋的结构及相关设施，装饰装修、改建扩建及所有装饰装修、改建扩建垃圾清理、处理等费用由乙方自行承担，在合同到期后或者因本合同第七条约定的原因需提前解除合同时，乙方不得要求甲方给予任何形式的补偿或赔偿，不得向甲方或新的承租人提出任何形式的转让费、过户费、装修费等费用要求。乙方对租赁房屋的装饰装修、改善增设他物（含扩建及以前进行的扩建）不可移动的部分，无偿归甲方所有。另外，甲方有权依据实际情况要求乙方恢复租赁房屋交付时原状况。

第五条 乙方承担租赁房屋的安全管理责任，必须严格按照国家《安全生产法》等相关法律法规和行业规定做好租赁资产的安全管理。乙方必须自行配备相关器材设施，满足环境、安全、消防、环保、卫生等方面要求，遵守相关规定，自主做好用火、用电、用水、用气、用油、消防等安全管理，乙方自行承担由此产生的全部责任，并承担甲方的对应损失。

第六条 房屋租赁期间所产生的水、电、气、物业及其他相关费用由乙方自行承担，自实际承租之日（含免租金装修期）起由甲方代收代缴或乙方自行到相关部门缴纳。

第七条 发生下列情况之一的，甲方有权单方面解除合同，提前收回租赁房屋：

1.乙方擅自将租赁房屋转租的；

2.乙方延迟支付房屋租金超过30天的；

3.乙方擅自改变房屋结构的；

4.乙方不按照本协议第三条的约定使用租赁房屋或者利用租赁房屋进行非法活动的；

5.乙方连续3个月不支付相关管理机关的合理收费的；

6.乙方造成环境污染或环保损害，或者因公共楼道使用等因素导致周边居民或其他商户反映较大的；

7.乙方违反各级政府及相关部门或者甲方的安全、消防、资质等管理规定，被各级政府及相关部门或者甲方下达整改通知后，在规定期限内不整改的；

8.乙方从事的经营或其他活动违背公序良俗的；

9.因政府征收征用、政府及相关部门要求停止使用或淮北矿业（集团）有限责任公司或淮北矿业股份有限公司批准或决定，租赁房屋需拆迁、停用、改用及其他情形的。

以上甲方有权单方面解除合同的情形或者其他需要通知的事项出现时，以甲方向乙方发出的书面通知为准，如无法联系到乙方，则以甲方的通知到达乙方在本合同中所注明的地址为准，同时乙方自愿同意接受电子送达，甲方工作人员向乙方在本合同上所注明的手机号码发送短信成功视为甲方向乙方送达完成。乙方承诺在地址及联系方式发生变更时，应及时通知甲方，否则甲方按本合同载明的地址及联系方式送达的文件均为有效送达，由此引起的相关经济和法律责任由乙方承担。

因本条约定的原因提前解除合同时，甲方书面通知送达乙方后，合同自行解除，租金按照实际租用天数计算,乙方不得要求甲方或第三方给予任何形式的赔偿或补偿；出现第9款情形的，甲方需提前30日通知乙方。

第八条 至 年 月 日，对于非乙方原因造成租赁房屋延期交付的，乙方有权单方面解除本房屋租赁合同，选择放弃承租权，在办理放弃承租权手续后，所缴纳的竞价履约租金、押金、佣金全额无息退还，相关各方均不承担任何违约责任。至 年 月 日，如房屋仍然无法交付的，甲方有权单方面解除本房屋租赁合同，选择收回租赁权，由收取费用的各方无息退还乙方所缴纳的租金、押金、佣金全额费用后，相关各方均不承担任何违约责任。

第九条 违约责任

1.乙方必须按时缴纳房屋租金，否则，甲方除有权收回拖欠的租金外，有权要求乙方以拖欠租金为基础按照月息2%向甲方支付违约金。

2.乙方在租赁期间，必须保护租赁房屋的完好无损(自然折旧及经过甲方同意的装饰装修除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，否则视为乙方违约，乙方除应赔偿由此给甲方造成的损失外，还应当按照2个月租金的标准向甲方支付违约金。同时，甲方有权要求乙方恢复至租赁房屋交付时原状况。

3.乙方在租赁期间，违反消防、用电等安全法律法规，或者违反各级政府及相关部门或者甲方关于安全、消防、资质、环保、卫生等相关规定未能按时整改，或者违反本合同约定的，甲方有权采取停电停水、单方面委托第三方整改等措施，乙方承担由此产生的全部责任。

4.租赁期满或合同解除后，乙方不及时搬迁的，应当按照原租金2倍的标准据实计算新产生的房屋占有使用费，由乙方按月先行支付给甲方。乙方逾期30日不搬迁，甲方除有权收回拖欠的房屋占有使用费及按照本条第一款约定要求乙方支付违约金外，甲方有权委托有资质机构腾空房屋、清点物品，甲方不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失，由此产生的费用由乙方承担。

5.乙方擅自将租赁房屋转租的，甲方有权提前收回房屋，立即终止租赁合同并要求乙方支付2个月租金作为违约金。

6.除本合同第七条列明的原因外，甲方需提前收回出租房屋的，应提前2个月以书面形式通知乙方，并支付3个月租金作为违约金，双方解除合同，其他损失各自承担。

7.乙方需提前退租的，应提前2个月以书面形式通知甲方，并支付3个月房租作为违约金，乙方已经缴交的租金不予退还，双方解除合同，其他损失各自承担。

8.甲乙双方有违反本合同约定的情形的，另一方向有管辖权的人民法院起诉，由此产生的诉讼费、律师费、公告费、送达费、保全费、担保费、交通费等费用由违约方承担.

9.乙方发生违反合同约定行为的，将被甲方纳入失信人名单，后续甲方有权禁止乙方本人参与或以其他人名义参与甲方进行的房屋租赁（含拍租）。

第十条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十一条 本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，提交租赁房屋所在地人民法院依法判决。

第十二条 本合同经过双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲方三份，乙方一份。（身份证复印件附后）

第十三条 未尽事宜,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，经双方协商后可以签订补充协议，与本合同具有同等效力，若有冲突的条款，以补充的最新条款为准。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

 年 月 日 年 月 日