**供销社系统[房屋租赁](https://www.66law.cn/special/fwzljf/%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%A7%9F%E8%B5%81)合同范本**

出租方：福建省安溪县供销社社有资产管理中心(以下简称甲方)

住所：安溪县金融行政服务中心6号楼B幢10楼1014室

法定代表人：谢昆明

授权代表：

职务：

承租方：福建省安溪医药有限公司第二门市部(以下简称乙方)

住所(或住址)：

法定代表人：陈刚松

授权代表：

职务：

[身份证](https://www.66law.cn/special/jmsfz/%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E8%BA%AB%E4%BB%BD%E8%AF%81)号(个人)：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，为明确甲乙双方权责，双方在平等自愿的基础上，就房屋租赁事宜，经协商一致，特订立本合同。

**1.租赁房屋**

1.1甲方将合法拥有的座落于凤城镇新安路店面77、79、81、83号四间店面(详细地址)的房屋出租给乙方使用。

1.2租赁房屋(建筑面积/使用面积)190㎡。

1.3租赁房屋的装修、设备设施状况及同时交付乙方使用的其他设备设施，由双方在合同附件中加以列明。除双方另有约定外，附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满或合同提前终止时交还租赁房屋时的验收依据。

1.4乙方承诺租赁该房屋作为经营场所使用（如商品经营、办公、住宿等），乙方不得擅自改变租赁房屋的租赁用途。乙方使用租赁房屋不得超出乙方营业[执照](https://www.66law.cn/special/yingyezhizhao/%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E6%89%A7%E7%85%A7)核准的经营范围。

**2.租赁期限**

2.1租赁期限自2024年7月1日起至2026年3月31日止。

2.2甲方同意给予乙方▁/▁(日/月)免租期，免租期为自▁/▁年▁/▁月▁/▁日起至▁/▁年▁/▁月▁/▁日。免租期供乙方用于装修，免租期内乙方无需承担租金，但于此期间发生的乙方施工实耗水、[电费](https://www.66law.cn/laws/579824.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E7%94%B5%E8%B4%B9)用及物管费用由乙方承担。

**3.租金及[保证金](https://www.66law.cn/special/baozjin/%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E4%BF%9D%E8%AF%81%E9%87%91)**

3.1租金标准为每月人民币叁仟元整(￥3000.00)；合计每月人民币壹万贰仟元整（￥12000.00元）。

3.2本合同实行先付租金后使用原则，租金实行按季支付制，租金支付方式为转账;租金的支付时间为：首期租金应于签订合同后10日内支付，其后每期租金于每季度前10日内支付。

甲方指定账户（单位名称：福建省安溪县供销社社有资产管理中心，开户行： 安溪县农商银行金融中心支行，账号：9070910030010000008808）

3.3本合同签订之日起10日内，乙方应支付人民币 贰 万 壹 仟 陆 佰元整（￥21600.00）作为履约保证金（不计利息），作为履行合同和按照约定使用租赁房屋的保证。

3.4租赁期间，乙方如未按约定支付租金及相关费用或违反本合同其他约定致使甲方受到损失，甲方有权自行扣留部分或者全部保证金以抵付损失，并保留继续索赔的权利。

3.5在乙方按约定履行本合同各项条款下，合同期满，乙方不再续租，且按附件向甲方交付租赁房屋、设备设施及乙方装修房屋所增设的装饰和嵌装附属设施等一切附合物并结清相关费用后，甲方在10个工作日之内向乙方无息退回剩余保证金。

**4.其他费用**

4.1租赁期间，乙方使用租赁房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用由乙方承担，并在收到甲方缴款通知单后三日内支付。

4.2租赁期间，租赁房屋每日每平方米物业管理费为▁/▁元，乙方应按(一年/半年/季/月)缴纳物业管理费，免租期物业管理费应于▁/▁日前一次性向甲方支付，其余租赁期间的物业管理费与租金同时支付，支付方式、时间同3.2条租金支付时间、方式。

4.3乙方应承担房屋租赁应当缴交的税费和其它由相关部门征收的与使用租赁房屋有关的税费。

4.4 甲方收取租金或者其他费用，向乙方出具收款收据。若乙方需要正式发票，必须另行据实向甲方支付税款。

**5.房屋交付**

5.1甲方应在收到乙方首期租金、物业管理费及保证金后5日内向乙方交付租赁房屋。交付时，双方应派代表持合法授权[委托书](https://www.66law.cn/special/wts/%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E5%A7%94%E6%89%98%E4%B9%A6)按附件一进行交接，并签署房屋交付确认书，予以确认。乙方签署确认书或实际占有租赁房屋即视为甲方交付符合合同约定的租赁房屋。确认书签署之日或乙方实际占有租赁房屋为租赁房屋正式交付之日。

**6.房屋的装修与维护**

6.1经甲方书面同意，乙方可根据租赁用途对租赁房屋内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。但乙方进行装修或改扩建不得改变租赁房屋基本结构且不得影响房屋建筑安全性。乙方装修完毕后应报告甲方，双方共同对乙方装修后现状及装修房屋所增设的装饰和嵌装附属设施等一切附合物进行拍照留存，作为乙方在本合同租赁期满或合同提前终止时交还租赁房屋时的验收依据。

6.2乙方应合理使用房屋及其附属设施、设备，并做好日常维护与修缮工作；租赁期间，房屋及其附属设施、设备如发生损坏，由乙方负责及时修复，修缮费用由乙方承担。

6.3租赁合同解除或终止，乙方装修房屋所增设的装饰和嵌装附属设施等一切附合物（装修房屋形成的附合物，不仅应包括附合于房屋之中的砖瓦、木板等装修材料，而且还应包括镶嵌于房屋之上不能拆除或拆除后会严重减损自身以及房屋价值的诸如照明、空调、水暖等设施与设备），不计残值归甲方所有，乙方不得拆除，甲方也不予补偿。

**7.转租和归还**

7.1乙方在租赁期间，不得转租。如果擅自全部或部分转租，则视为乙方违约，甲方不再退还已缴纳的租金、物业管理费和保证金，并有权[解除合同](https://www.66law.cn/laws/122846.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E8%A7%A3%E9%99%A4%E5%90%88%E5%90%8C)及要求乙方承担违约赔偿责任。

7.2乙方应于租赁期满或合同提前终止后3日内按附件将租赁房屋、甲方提供的设备设施及乙方装修房屋所增设的装饰和嵌装附属设施等一切附合物以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的费用或损失由乙方承担。乙方有权搬走未形成附合的装修物和设施（不使用工具拆卸可移动的），但乙方不得故意损害或拆除租赁房屋本身之结构体、甲方提供的设备设施及乙方装修房屋增设的装饰和嵌装附属设施等一切附合物，乙方在租赁期满或合同提前终止后3日内未搬走未形成附合的装修物和设施，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理。

7.3即使有上述7.2条规定，租赁期满或合同提前终止后，对于乙方的未形成附合的装修物和设施，甲方仍然有权要求乙方予以搬走，以使租赁房屋处于良好、适租状态。对于乙方拒绝搬走的，甲方可不经通知乙方代为处置，由此发生的相关费用或损失由乙方承担，甲方可从乙方缴纳的保证金中自行扣除。

7.4租赁期满后，甲方有权收回租赁房屋，乙方应按约定归还。甲方如继续出租该租赁房屋，乙方如需继续承租的，应最晚于租赁期满前1个月向甲方提出书面请求，重新办理租赁意愿手续，在同等条件下，乙方享有优先承租权；逾期未向甲方进行申请登记的，视为其自动放弃优先承租权。如期满后不再出租，乙方应按本合同约定的日期搬迁腾空，否则由此造成一切费用及损失，均由乙方承担。

**8.甲方保证及责任**

8.1保证拥有完全的资格和权利将租赁房屋按本合同之约定租赁给乙方。

8.2甲方应对乙方租赁房屋进行合法经营活动予以协助配合并提供相应的便利。

**9.乙方保证及责任**

9.1乙方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途，乙方保证其在租赁房屋内的一切商业活动符合一切法律、法规的规定，否则后果由乙方自负，且甲方有权终止合同

9.2乙方应按合同约定支付租金及其他根据合同应向甲方支付的费用。

9.3乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备，防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当，致使租赁房屋或设施设备出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

9.4由于乙方施工或使用对租赁房屋及设备设施造成损坏，或由于乙方或乙方雇员、客户行为失职或疏忽，而使甲方人员或财产受到直接或间接的损失时，乙方应对甲方负有完全的责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

9.5如乙方在经营过程中发生的任何对第三方的包括但不限于侵权责任、违约责任，由乙方自行承担;如甲方被依法要求承担相关责任，甲方在赔偿后有权向乙方追偿。

9.6在租赁期间内，乙方是该房屋的实际管理人和使用人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电、燃气使用不当等，在房屋内摔倒滑倒，给乙方及同住人造成的人身伤害或财产损害，甲方不承担任何责任；

9.7租赁期间，乙方应自觉遵纪守法，执行有关部门规定并承担全部责任，服从甲方监督检查。乙方必须注意防火、防盗、防止煤气中毒，注意用电、用燃气安全/门前三包、综合治理等工作，严禁在房屋内给电动车充电。若乙方因上述事项使用不当引发任何安全事故及连带责任，由乙方自行承担；如房屋有损坏，乙方需按价赔付相关损失给甲方。

9.8租赁期间乙方作为安全消防第一责任人，必须遵守和履行与甲方签订的《安全生产工作责任状》，做好承租场所的安全防火、防盗工作，配备足量消防器材，保持经营场所的文明、整洁、卫生，并接受甲方安全工作检查监督。乙方存在违反安全消防责任规定经甲方督促纠正无效的，甲方有权终止合同收回出租房屋，造成安全事故的，乙方应负全部赔偿责任。

**10.合同的变更、解除与终止**

10.1在本合同有效期内，若甲乙双方协商一致，可提前解除本合同。

10.2若发生不可抗力事件，致使租赁房屋不能正常使用，则甲方应尽快修复或重建。在租赁房屋修复期间，乙方免交租金及物业管理费，待租赁房屋恢复使用后继续计算租金和物业管理费用，合同有效期也相应向后顺延。

10.3若发生因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁或土地收储等事件，或发生因法律、法规、政策调整及不可抗力事件，或因甲方企业改制、重组，致使租赁合同不能继续履行，则甲方应自收到相关通知后及时告知乙方，乙方应按通知时限将租赁房屋腾空交还甲方。双方应按实际租用天数，即时结清租金及其他各项费用，且甲方不承担乙方任何损失和补偿（包括但不限于征收补偿款、搬迁补助费、临时安置补偿、停产停业损失、拆迁奖励等均归甲方所有）。

10.4有下列情形之一，甲方有权选择解除本合同，并要求乙方赔偿其遭受的一切损失：

10.4.1乙方逾期支付租金及其他本合同约定由乙方承担的费用超过▁▁个月或▁▁▁▁元时;

10.4.2乙方擅自改变租赁房屋租赁用途的;

10.4.3乙方擅自将租赁房屋全部或部分转租他人的;

10.4.4乙方擅自对租赁房屋进行装修、搭建、拆改结构的;

10.4.5乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益的；

10.4.6乙方故意损坏租赁标的物；

甲方根据上述情形解除合同时，应书面通知乙方，本合同自解除通知送达乙方之日解除，乙方应及时腾空并交回租赁房屋，乙方已缴纳的租金、物业管理费及保证金不予退还，甲方并有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失;甲方亦可选择不予解除合同，但甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的损失。

10.5有下列情形之一，乙方有权选择提前解除本合同，并要求甲方赔偿其遭受的一切实际损失：甲方违反其保证、责任或违反本合同的其他约定，在乙方通知的补救期内又未及时补救，致使乙方不能正常对外营业或使乙方的合同权益受到实质的损害。

乙方根据上述情形提前终止合同时，应书面通知甲方。甲方在乙方搬迁腾空交回该房屋并结算相关费用后应及时退还乙方剩余的款项，租金照实计算;乙方亦可选择不予解除合同，但乙方仍有权要求甲方赔偿其遭受的实际损失。

10.6承租期内，若乙方确实无法经营，按以下方式处理：

10.6.1乙方应提前一个月书面报告要求退租的，并经甲方同意，乙方已缴纳的租金、物业管理费及保证金不予退还，甲方并有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失; 乙方按合同约定条款履行合同约定责任并及时、完整交回所租赁资产的，可不追究乙方其它违约责任。

10.6.2如乙方已找到意向承租方，愿意承接原租赁合同的，经甲方同意，将合同承租方变更成新承租方，并按原合同条款重新签订租赁合同，租赁期限从重新签订合同之日至原合同期限届满为止。

**11.违约责任**

11.1甲方未能按时向乙方交付租赁房屋时，每逾期一日，乙方有权向甲方收取每月租金之▁▁▁的违约金，但因乙方原因致使迟延交付除外。

11.2乙方拖欠租金及其他本合同约定由乙方承担的费用，应向甲方支付违约金，每逾期一日，甲方有权向乙方收取滞纳租金或费用之▁▁▁的违约金。

11.3租赁期限届满或本合同提前终止时，若乙方未能将租赁房屋、甲方提供的设备设施及乙方装修房屋增设的装饰和嵌装附属设施等一切附合物交给甲方，乙方除按实际使用天数双倍支付租金及承担本合同约定乙方承担费用外，还应承担▁▁▁元违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。

11.4租赁期内若乙方擅自退租，乙方应按年租金的▁▁▁向甲方支付违约金，所预付的租金、物业管理费及保证金甲方可不予退还。

11.5除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后7天内予以更正，本合同另有约定的除外;逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

11.6本合同项下违约责任或赔偿责任可以累加适用。

**12.不可抗力**

如果发生不可抗力事件，受不可抗力影响的一方所负的本合同义务在受不可抗力事件影响期间可暂停履行，并且应按暂停时期自动延长，无需承担违约责任。声称受不可抗力影响的一方应立即以书面通知其它各方，并且在此后十五日内提供不可抗力已经发生和持续时期的充足证据。声称受不可抗力事件影响的一方也应尽一切合理努力把不可抗力事件的后果减到最低程度。

**13.争议解决方式**

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院起诉，以解决争议。

**14.其他约定**

14.1本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.2本合同自双方法定代表人或授权代表盖章或签字，并经双方加盖公司印章后生效。如该租赁行为需经双方主管部门审批，该合同应在通过审批程序后生效。

14.3本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

签署： 签署：

日期： 日期：

（自然人承租的，乙方改为姓名[签字]，加按指纹，代表人改为身份证号码，正本附其身份证复印件）

附件一（随房屋出租设备、设施清单）

1、

2、

3、

4、

5、