**房屋租赁合同**

出租方（以下简称“甲方”）：厦门水务集团（成都）城建投资有限公司

营业证代码：

承租方（以下简称“乙方”）：

营业证代码：

 根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，本着平等互利的原则，就乙方承租甲方可依法出租房屋的有关事宜达成如下合意：

**一、房屋基本情况**

1、位置：成都市金牛区育仁西路8号4栋附1号商铺，租赁用途：商业（ ）

2、建筑面积共计：1030.71平方米，结构：剪力墙。

**二、租赁期限**

1、租赁期自2019年 月 日起至年2024年 月 日止，共计5年。

2、租期届满，乙方应如期完好交还,甲方重新确定底价公开招租。

3、免租期：3个月，从签定本合同后开始计算。

**三、租金及支付方式**

1、租金每月为人民币72150.00元（大写：柒万贰仟壹佰伍拾元整；70元/平方月）

1. 支付方式 ：乙方按每季度（3个月）为一期向甲方支付房屋租金。

3、支付时间：乙方应在签订本合同后五个工作日内向甲方支付首期租金，金额为人民币：216450.00元（大写：贰拾壹万陆仟肆佰伍拾元整）（即: 2019年 月 日起至年 月 日租金）。此后，乙方应于上一期租金到期15日前向甲方支付下一期的租金。

4、收款帐户：2019 0142 1000 0270

户名：厦门水务集团（成都）城建投资有限公司

开户行：民生银行成都光华支行

5、在本合同有效期内，房屋租金自2021年 月 日开始逐年增加5%，具体每一年的租金标准如下：

第一年：2019年 月 日至2020年 月 日，每月租金为人民币：72150.00元

第二年：2020年 月 日至2021年 月 日，每月租金为人民币：72150.00元

第三年：2021年 月 日至2022年 月 日，每月租金为人民币：75757.00元

第四年：2022年 月 日至2023年 月 日，每月租金为人民币：79545.00元

第五年：2023年 月 日至2024年 月 日，每月租金为人民币：83522.00元

6、甲方收到乙方所缴纳的上述租金款项到账后二十个工作日内，向税务机关进行合同备案，备案后向乙方开具正式发票，否则乙方有权拒绝支付下一期租金而不承担任何违约责任。

**四、房屋保证金**

在签定本合同生效后五个工作日内，乙方应向甲方支付人民币：15万元（大写：壹拾伍万元整）的租赁保证金（甲方在确认乙方应付的租赁保证金到账后五个工作日内，向乙方开具收款收据）。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分甲方应于租赁关系终止之日起二十日内无息归还乙方。

**五、其它费用**

 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、气、通讯、设备、物业管理等有关费用由乙方承担。该房屋配套的配电房和水表、电表的管理权归出租方管理。

**六、甲方义务**

1、甲方须保证所出租房屋的水电设施正常使用，房屋建筑结构坚固耐用，如出租的房屋在租赁期间内出现房屋质量问题导致漏水、裂缝等问题，由甲方负责修缮，并承担所有修缮费用。

2、甲方保证就上述物业所做的描述及相关证明材料均真实有效，且甲方对该房屋享有合法、完全的处分权。

3、在租赁期限内，非乙方违约或甲乙双方协商一致，甲方不得终止该租赁合同收回房屋。

4、在租赁期间，甲方如要将该房屋所有权转让给第三方，应提前一个月通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买的权利，如乙方放弃优先购买权，受让该房屋的第三方承接甲方的权利义务继续履行本合同，甲方责任也转由第三方承担，乙方在租赁期内应允许甲方或其代理人带领有意购买该房屋的客人看房。

5、甲方提供该房屋的相关证照给乙方办理经营所需，其费用由乙方自行承担。

6、由于甲方的原因导致以上第四条第2至3款不利情况发生，将被视为违约。甲方应向乙方支付年租金20%的违约金。

**七、乙方义务**

1、乙方应按本合同约定向甲方交付租金、押金和各项费用。

2、租赁期限内，乙方必须严格遵守中华人民共和国的有关法律、法规、规章及管理的规定，不得利用该房屋进行违法或不道德的行为。

3、在未经甲方书面同意下，乙方不得擅自对该房屋的主体结构进行改动或增加。乙方装修方案需报甲方备案后方可进行装修。若乙方擅自改动或增加本条中事宜，乙方需承担以上事宜所发生的一切后果及费用。

4、乙方应爱护该房屋及其设备，如因乙方原因导致损坏，乙方应负责修缮、据实赔偿。

5、乙方如要增加设备或其他装修须与甲方共同协商，费用由乙方承担，归属权由甲乙双方自行约定。

6、租赁期最后30日内，乙方应允许甲方或其代理人带领有意租赁房屋的客人看房。

7、由于乙方的原因导致以上第五条第1至2款不利情况发生，将被视为违约，乙方应向甲方支付年租金20%的违约金。同时乙方逾期一个月支付租金，甲方有权以书面形式通知乙方后解除本租赁合同并收回房屋。

**八、转租**

乙方不能在租赁期内转租或分租房屋，如发生该不利情况，将被视为违约，乙方应向甲方支付年租金20%的违约金。同时甲方有权没收房屋保证金及书面形式通知乙方后解除本租赁合同并收回房屋。

**九、合同的解除**

1.合同有效期内，双方协商一致可以解除合同。

2.如因国家规定、市政改造、房屋拆迁及其他不可抗拒因素的影响(以有关部门的文书为准)，双方有权解除合同，互不承担违约责任。如因政策原因国家赔偿，国家对承租方经营损失的赔偿归乙方所有。

**十、通知**

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

**十一、争议处理**

本合同在履行中如发争议，协议方应协商解决。协商不能解决的，各方同意依法向房屋所在地人民法院提起诉讼方式解决纠纷。

**十二、补充与附件**

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

**十三、合同效力**

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字或盖章之日起生效，本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。具有同等法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

代 理 人： 代 理 人：

联 系 地 址： 联 系 地 址：

联 系 电 话： 联 系 电 话：

本合同签约时间： 年 月 日