附件2

**房屋租赁合同（模板）**

**出租方（以下简称甲方）：**贵阳市公共交通有限公司

地址： 贵州省贵阳市观山湖区诚信路西侧腾祥·迈德国际A1-A3栋

统一社会信用代码： 915201002144796510

**承租方（以下简称乙方）：**

地址：

统一社会信用代码

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将自有房屋出租给乙方使用事宜，经协商订立本合同，以资双方共同遵守。

**第一条 房屋基本情况**

1.甲方出租给乙方的房屋位于 ，面积约 平方。

2.甲方保证：其为该房屋的合法产权人，其对该房屋拥有完整的出租权，其拥有将该房屋出租给乙方的全部权利。

**第二条 租赁期限及用途**

1.该房屋租赁期共 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.经营准备期 个月，从 年 月 日至从 年 月 日，经营准备期甲方不收取房租，乙方承担经营准备期的水电、物业等费用。

3.乙方租用该房屋仅用作 使用，不能开展国家法律、法规明令禁止的一切违法活动，不能经营易燃易爆和剧毒危险物品。

**第三条 租金及支付方式:**

1.租金递增方式：从租期的第二年开始，以上一年租金缴纳为基础，每满一年递增1.5%。

2.租金单价 元/㎡•月，月租金 元。第一年租金 元（大写： ）。

3.支付方式：按年度支付，第一期租金于 年 月 日前支付于甲方指定账户，后续支付租金为上期期满前15日。

4.甲方收取租金后20个工作日内向乙方开具同等金额增值税普票或专票。

5.管理费、水费、电费、卫生费、停车费等由乙方自行承担，另行缴纳。

**第四条 押金收取及退还**

1.甲方在本合同签订后7日内一次性收取乙方押金 元（大写： ）作为租赁押金，甲方向乙方开具同等金额的收据。

2.乙方租赁期满，不再与甲方续签租赁合同时，由乙方在本合同期满前两个月提出申请，并缴清物业管理费、水费、电费、卫生费、停车费等费用后，甲方对出租房屋/场地卫生、装饰装修、设备设施等进行验收，满足本合同其它条款约定的要求后，乙方向甲方交回由甲方开具的租赁押金收据原件，甲方10个工作日内一次性将租赁押金无息支付给乙方。

3.乙方退租前应缴清应缴纳的各项费用，如有欠费可用押金抵扣所欠费用，如乙方造成甲方房屋损坏，则甲方无需退还押金。

**第五条 甲、乙双方的权利及义务**

1.甲方保证所出租的房屋/场地权属属于甲方拥有。

2.甲方有义务配合乙方开通（包括但不限于）电话、宽带、工商注册等事宜，费用由乙方承担。

3.租赁期间的物业管理费、水费、电费、停车费、卫生费等包括但不限于与租赁该房屋实际发生的一切相关费用由乙方自行支付。

4.乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设备等，如因使用不当造成损坏的，乙方应立即负责修复并对甲方进行经济赔偿；如造成相邻各方及第三方损害的，乙方应自行承担相应法律责任。

5.乙方在租赁期内应尽到使用水、电、煤气等设施、设备安全注意事项，应经常检查并确保水、电、煤气的正常使用，因乙方使用不当、修缮或更换不及时等原因造成乙方或第三方人身及财产损失的由乙方自行负责，乙方除修缮受损房屋、设备设施外还须对甲方负赔偿责任。

6.乙方在租赁期内因第三方责任导致其受到的人生伤亡或财产损失与甲方无关，乙方负责与第三方直接协商或通过司法程序处理。

7.在租赁期间乙方是该房屋/场地的实际管理人，乙方的人身和财产安全均由乙方自行承担，该场地内所发生的一切安全事故均由乙方承担相应责任，与甲方无关。

8.乙方装修方案必须符合国家消防、环保等法律法规要求，无条件接受甲方监督和检查，对所查出安全隐患，按甲方提出的指导意见和整改要求限时进行整改。

9.租赁期内乙方需依法配备适合的灭火器数量。未经甲方同意，严禁私自搭接电源线路，严禁违规使用大功率电器设备，严禁经营场所与居住场所混合使用。乙方应参与市场管理人员组织消防培训、演练等。

10.乙方在租赁使用期内，如上述事项发生危及相邻各方及公共安全紧急情况下，乙方无法及时返回予以处理或无法联系上乙方时，甲方可在公安、社区等政府部门人员陪同下进入租赁房屋内排除险情，甲方由此进入租赁房屋/场地内的行为不承担任何法律责任。

11.房屋/场地租赁期满，乙方享有优先续租权，需要续约的，应当在合同期满前30日内向甲方书面申请并另行签订租赁协议；双方决定不续约的，合同期满后，本合同自动终止，乙方应当在本合同终止后5日内退出租赁房屋并按照合同约定向甲方返还房屋。

12.退租后乙方不能搬走拆除的装修部分归甲方所有。

**第六条 维修条款**

1.乙方按照约定的方法或根据租赁物的性质使用租赁物，应对租赁房屋进行必要维护，合理使用致使租赁物正常损耗的，不承担赔偿责任。

2.乙方未按照约定的方法或根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受损失的，由乙方负责修缮，费用由乙方承担。

**第七条 廉洁条款**

1.甲乙双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和协议文件另有规定之外），不得违反中央八项规定及其实施细则精神等其他违规违纪行为，不得损害国家和集体利益。

2.甲乙双方及其有关当事人要遵守廉洁自律有关规定，不得有“吃拿卡要”等违纪违规行为，不得收受或变相接受对方的回扣、礼金、礼品、宴请、娱乐等任何形式的贿赂，不得接受对方请托或违反规定为对方谋取好处，不得在合同执行和验收过程中暗箱操作、降低标准。

3.甲乙双方不得贿赂或变相贿赂对方及其有关当事人，不得向对方当事人赠送礼金、礼品、礼券、礼卡、回扣等，不得宴请对方当事人，不得邀请对方当事人参加各种娱乐活动，不得请托对方当事人谋取好处，不得通过“找关系”干扰对方执行合同。如遇对方当事人提出“吃拿卡要”等要求，及时向对方纪检部门反映。

**第八条 合同的变更、终止和解除**

1.变更合同，须经双方协商一致，并订立书面合同。

2.租赁期满合同自然终止。

3.因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

4.因国家政策调整、战争等因素客观事件导致合同无法履行的，合同终止。

5.因违反约定，拖欠房租、水电、卫生等费用1个月以上（含一个月），合同解除。

6.以任何形式转租的，合同解除。

7.未经甲方书面同意，拆改变动房屋承重结构危及房屋安全的，合同解除。

8.未按照约定使用租赁物，损坏承租房屋及设施设备、公共部位装饰装修，在甲方提出的期限内仍未修复的，合同解除。

9.乙方在使用房屋/场地时，产生有毒气体、噪音超过国家环保标准的，安全、消防不符合国家相关法律法规要求，政府部门责令整改拒不整改或整改不合格的，合同解除。

10.改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动或私自存放易燃易爆以及剧毒危险品的，合同解除。

**第九条 房屋交付及收回的验收**

1.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备等的完好状态，不得留存物品影响房屋的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权处置。

2.乙方交还甲方房屋/场地时，应当保证房屋卫生干净、整洁。

**第十条 违约责任**

1.租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，并收回该房屋，乙方应按照本合同约定租赁期限最后一年的租金总额的5%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）因违反约定，拖欠房租、水电、卫生等费用1个月以上（含一个月）。

（2）以任何形式转租的。

（3）未经甲方书面同意，拆改变动房屋承重结构危及房屋安全的。

（4）未按照约定使用租赁物，损坏承租房屋及设施设备、公共部位装饰装修，在甲方提出的期限内仍未修复的。

（5）乙方在使用房屋时，产生有毒气体、噪音超过国家环保标准的，安全、消防不符合国家相关法律法规要求，政府部门责令整改拒不整改或整改不合格的。

（6）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动或私自存放易燃易爆或剧毒危险品的。

2.在租赁期内，乙方未按照本合同约定逾期支付应由乙方支付给甲方的费用的，每逾期一天，则应每日向甲方支付应付金额的百分之一的违约金。

3.在租赁期内，如乙方中途退租，则应提前两个月书面通知甲方，否则视为乙方违约，乙方除应按本合同约定的两个月租金总额向甲方交纳违约金外，甲方有权不予退还乙方交纳的剩余租金以及租赁押金。若支付的上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4.在租赁期内，如甲方中途解除合同，则应提前两个月书面通知乙方，否则视为甲方违约，甲方除应按本合同约定的两个月租金总额向乙方交纳违约金外，还应赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失（残值损失按总装修金额除以租赁合同期限乘以剩余租期）。乙方应提供相应装修票据作为赔偿计算依据；乙方不能够提供票据的，由甲、乙双方认可的第三方专业评估机构评估其装修剩余价值，评估费用由乙方承担。

5.租赁合同终止或解除后乙方未在规定时间内退还房屋的，视为乙方违约，除甲方或甲方委托的第三方有权将乙方物品强制搬出外，乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失（包括但不限于甲方为此支付的律师费，委托第三方搬迁、储存等费用）。

**第十一条 免责条件**

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失。

2.因国家政策原因，需要拆迁、征收或改造已租赁的房屋，甲、乙方双方互不承担责任，合同终止。

3.因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

**第十二条 其它**

1.甲方租赁给乙方的房屋/场地涉及政府征收或需用于公益用途时，甲方书面通知乙方，乙方应无条件按照甲方规定的时限搬出该房屋并交回甲方（包含但不限于甲方提供的设施设备、乙方的装饰装修等），乙方仅享有乙方装修装饰部份的权益。

2.租赁期满，甲方有权收回出租房屋/场地，乙方应如期交还。

**第十三条** 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十四条** 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。本合同自双方签字后即生效。

甲方（盖章）： 乙方（签章）：

开户行：中国光大银行观山湖支行

开户账号：51730188000021691 开户账号：

合同签订日期： 年 月 日