房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：福建省 196 地质大队

承租方（以下简称乙方）：　　身份证号码：

乙方根据自身经营需要，欲承租甲方房屋用于经营矿石精品、观赏石等奇石文化产品。根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规，为明确双方的权利、义务关系，经双方协商一致，订立本合同。

第一条：租赁房屋基本情况

甲方出租的房屋位于漳州市龙文区水仙大街 176 号裙楼业务用房_____号楼一层_____号，房屋面积共_____m^2。

第二条：租金、付款方式及相关费用

1、租金：第一、二年每年租金为_____元，从第三年起，年租金在上一年度的基础上逐年递增 5%。具体如下：

第一、二年（_____年___月___日至 _____年___月___日）每年租金为_____元，折算为月租金_____元；

第三年（_____年___月___日至 _____年___月___日）年租金为_____元，折算为月租金_____元；

第四年（_____年___月___日至 _____年___月___日）年租金为_____元，折算为月租金_____元；

第五年（_____年___月___日至 _____年___月___日）年租金为_____元，折算为月租金_____元。

2、付款方式：采取先缴交租金后使用的方式，按季度支付，

每季租金于本季首月15号前缴清当季度租金。如逾期支付，乙方自逾期之日起支付甲方按每日租金总额1‰的逾期违约金，直到付清全部租金为止。

3、履约保证金：按乙方承租本房屋第一年月租金额为基数的叁个月租金（四舍五入到元）计算，即本合同履约保证金为人民币_____元，乙方在合同签订之日交于甲方。履约保证金由甲方在整个租赁期间保存。本合同届满后，在乙方未违约且双方不再续订合同时，经甲方对房屋内所有设备及附着物等检查清点完好无损后，甲方在15日内退还乙方履约保证金，但不计利息。若乙方违反本合同各项条款之规定或未经出租方同意擅自终止本合同，则甲方不予退还该履约保证金。

4、其它费用：物业管理费已包含在租金内，乙方不再另行缴纳；水、电费及公摊公共水电费根据当地水、电部门相关收费标准，按实际使用收取，乙方在收到甲方交费通知10日内向甲方缴纳。如逾期支付应承担逾期付款违约金，违约金支付方式与本条第2款相同。

第三条：租赁期限和使用权限

本合同租赁期自____年___月___日起，至____年___月___日止，共计五年（60个月）。租赁期满，乙方应按期满交还甲方房屋及相关设施，合同终止后甲方有权处置乙方遗留房屋的物品，及发布房屋其它用途。

第四条：承租房屋经营范围

乙方应在工商行政部门核准登记的经营范围进行合法经营。甲方设定在该房屋仅限于经营下列业务范围：各类矿石精品、观

赏石、工艺石、玉石雕件、根雕、字画、陶瓷、古玩等与文化产业相关物品，乙方不得超出上述经营范围。房屋只能作为销售经营使用，乙方不得在房屋内进行影响周边房屋及小区住户的加工、打磨，以及高噪音、高粉尘、高污染等作业活动。一经被发现投诉，甲方有权给予停水、停电，直至终止合同的惩罚。乙方没有征得甲方同意，不得擅自改变经营业务范围。如乙方经营业务用途与租赁用途不符，属于乙方违约，甲方有权解除协议，并收回房屋。

第五条：装饰装修

1、由乙方自行装修该房屋（包括道具、照明设备及其他用品用具），但乙方需事先通知甲方，并附上图纸及说明，在经征得甲方同意后放可进场施工。乙方不得对该房屋作任何结构上的改变或附加建筑。乙方若违反以上规定，甲方按其对房屋的妨碍或损害程度，有权作出下述决定：A、立即停工 B、即时整改 C、履约保证金不予退还并收归甲方所有、收回该房屋、终止合同并赔偿损失。

2、乙方装修租赁场所时须按物业管理中心管理规定，办理装修施工手续，并督促施工单位服从出租方监督管理，并承担洁场费用。

3、经乙方装修后该房屋的装潢物，在合同终止后，除经甲方同意外，其处置权归甲方所有。

4、乙方同意支付装修施工押金 2000 元，并于施工开始前支付给物业管理中心。装修完毕，经物业管理中心检验合格，无息退还押金。

5、装饰装修期间水电费用，在退还履约保证金时一并结清，甲方有权从押金中抵扣。

第六条：相关权利和义务

1、甲方确保乙方的合法经营不受与该房屋有关的其他第三方的干涉，使乙方能合法正常经营。

2、乙方在该房屋的经营活动中，必须遵守国家法律、法规、合法经商、合法经营、合法从业，并接受有关职能部门的检查、监督。

3、乙方有权在该房屋内自行组织各种合法促销活动而无需先征得甲方的同意，但应报甲方备案，并不得从事不正当竞争活动，且促销活动不得扰民。

4、乙方存放于该房屋内的商品、物品由乙方自行保管。乙方不得在该房屋内存放易燃易爆、化学危险品；不在该房屋内容留不明身份者。乙方负责该房屋内部的消防和安全保卫工作。配合甲方做好公共部位、公共场所的消防、安全和环境秩序工作。甲方不承担乙方租赁的该房屋内的客商、顾客的人身、财产的保管保险义务。

5、乙方严禁店门前公共通道和公共停车位区域堆放石头及其它物品、杂物，确保店前环境卫生，进出货物需临时占用公共用地和通道的物品，应事先向物业管理部门提出申请，占用位置必须及时清理完毕。

6、乙方不得转让、转租、分租承包、抵押或调换承租该房屋。

7、未经甲方同意，乙方不得在该房屋外或在公共部位张贴、悬挂或展示任何广告、宣传标语、招牌、符号、装饰、灯饰或其

他任何杂物；不得设摊，不得播放影响小区住户其他商家正常经营的音乐或宣传广播。

8、乙方应遵守福建省196地质大队有关物业管理的规章、制度、办法的所有规章、条例和制度。

9、接收该房屋后，乙方负责该房屋范围内门窗、电力、消防设施等维护。乙方应妥善使用该房屋，保持该房屋原主体结构及外立面的完好，并积极配合甲方对该房屋主体结构、屋面及外墙的检查和维修。

10、房屋及附属设施维修责任

（1）该房屋主体结构部分如因乙方和乙方顾客原因造成损坏的，由乙方进行维修并承担费用，如造成损坏无法修复，乙方应做相应的经济赔偿；乙方装修改建部分的损坏由乙方负责维修并承担费用。

（2）电以电表及控制箱为界，靠该房屋一侧管路由乙方维修并承担费用，电表及控制箱子以外（含水表及控制箱）管路由甲方维修并承担费用。

（3）弱电系统以该房屋控制箱为界，控制箱靠该房屋侧管路由乙方维修并承担费用，控制箱以外（含控制箱）管路由甲方维修并承担费用；该房屋内部消防设施由乙方维修并承担费用；乙方自行更改建设施由乙方维修并承担费用。

11、乙方只能在租赁房屋内或自己租赁房屋门面外墙悬挂、张贴房屋广告招牌，在租赁房屋门面外墙悬挂、张贴房屋广告招牌必须符合甲方、工商部门和城市管理部门规定，并按照规定进行报批、制作。

第七条：违约处理

1、甲方、乙方都应严格履行本合同，任何一方违约，都应承担相应的法律责任和经济责任。若因乙方违约行为致使甲方终止或解除本合同的，乙方所交的履约保证金不予退还，及赔偿甲方因本合同竞标所承担的交易佣金等损失。若因甲方违约行为致使乙方终止或解除本合同的，甲方应退还乙方所交的履约保证金。

2、对乙方违反本合同约定的，甲方可在商铺书面张贴通知后次日，采取停水、停电等措施，直至乙方承担违约责任并继续依约履行合同为止。

3、如发生下列情况之一者，甲方有权终止合同：

（1）乙方从事造假、欺骗的商业行为。在市场内进行打磨，加工，以及高噪音，高粉尘，高污染等行为；

（2）由于乙方经营的商品质量或销售手段或服务项目及内容导致消费者投诉，乙方又不及时采取措施处理，以及发表不良言论，影响经营管理行为，严重影响甲方声誉及利益的；

（3）由于乙方行为导致有关行政执法职能部门给予罚款，通报批评，停业整顿等处罚,乙方不及时采取措施处理，严重影响甲方声誉及利益的；

（4）乙方未按双方约定如期支付租金、物业、水电等费用，拖欠租金、水、电、等费用超过十五日的；

（5）乙方转让、转租、分租承包、抵押、调换承租该房屋、变更业务经营范围的；

（6）其他违反合同的行为。

发生上述情况之一者，属于乙方违约，甲方有权终止合同，

有权收回该房屋，履约保证金不予退还并收归甲方所有，并根据有关的法律法规追究乙方的其他法律责任。

因乙方违约导致合同终止或解除的，乙方应于甲方书面通知（或在房屋张贴）终止或解除合同之日起5日内搬离房屋，房屋中可移动、可搬离部分乙方应予以搬离。若超过5日乙方未予以搬离的，甲方可自行搬离，由此产生的费用由乙方承担。房屋中不可移动、不可搬离部分归甲方所有，甲方不就此补偿承租人任何费用。

4、如发生下列情况之一者，乙方有权终止合同：

甲方延迟交付出租房屋三个月以上；未经过协商，甲方违反本协议条款，使乙方无法继续使用出租房屋。

第八条：其它约定事项：

1、因本合同发生争议的，双方应当友好协商，协商不成的，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同所在的双方地址为法律文书的送达地址，若地址发生变更，则应提前告知对方，否则对寄送至该地址的法律文书不论地址变更或拒收等均视为送达并发生法律效力。

3、违约方除根据上述条款应先向守约方支付违约金并赔偿损失外，还应承担因违约行为导致的守约方的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保险保函费等。）

4、乙方确认，在签订本合同时已理解本合同的所有条款，同意并接受条款所载的内容。双方交接出租房屋时，乙方若发现房屋有瑕疵应当场向甲方提出并在本合同末进行背书，未当场提出并背书的视为甲方所移交的房屋为符合约定的房屋。

第九条：本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力。合同经双方签字盖章及乙方交纳履约保证金之日起生效。

甲方：福建省196地质大队

（公章）

签约代表：

联系地址：

开户银行：兴业银行漳州龙文支行

银行帐号：161090100100111609

联系电话：0596-2970857

乙方（签名或盖章）：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

签订日期：2020年　　月　　日