

房屋租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）：白旭武 承租方（以下简称乙方）：

联系电话：13845125000 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于哈尔滨市南兴街135号一楼门市部分面积。

第二条 房屋用途

该房屋用途为：快餐店。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限为三年自2023年4月30日至2026年4月29日止。

第四条 租金及付款方式

该房屋租金：

第一年租金为人民币（7）万元整。

第二年租金为人民币（7）万元整。

第三年租金为人民币（7）万元整。

乙方向甲方支付定金（人民币）5000元整，一周内完成合同签订付清余款。租金按（年）结算，乙方于每（年）的租期届满前2个月支付下一年度的房屋租金给甲方。

第五条 押金

乙方向甲方缴纳押金人民币（壹）元整，租赁期满无欠费，甲方把押金退还给乙方。

第六条 甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第七条 维修养护责任

租赁期间，日常的房屋维修由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间乙方的人身和财产安全由乙方自行负责。乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有

安全事故都由乙方来承担与甲方无关。包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒给乙方及其他人员造成的伤害，甲方都不承担任何责任。防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第八条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第九条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间甲方只负责该房屋的物业费、包烧费的支付。其它与乙方经营有关的水费、电费等均由乙方承担。

第十条 续租

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前__3__个月向甲方提出，甲方在合同期满前__3__个月内向乙方正式答复，重新商议租金，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十一条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达1个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；

第十二条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须向对方交纳年度租金的20%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的10%向乙方加收滞纳金。

第十三条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十四条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十五条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意提交当地仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十九条 合同份数

本合同连同附件共3页，一式贰份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方（签字）：_____

乙方（签字）_____

2023年4月17日