

房屋租赁合同

编号：2025-

出租方：（以下简称甲方）江苏凤凰新华书店集团有限公司_____分公司

住所：

法定代表人：

授权代表：

职务：

承租方：（以下简称乙方）_____

住所（或住址）：

法定代表人：

授权代表：

职务：

身份证号（个人）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，双方就租赁房屋从事经营事宜经平等协商，签订本合同。

1. 租赁房屋

1.1 甲方将合法拥有的座落于_____的房屋出租给乙方使用。

1.2 租赁房屋（建筑面积）_____平方米。

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，由双方在本条款项下加以列明。除双方另有约定外，该明细将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。

设备设施交付明细：（若不涉及或双方另签补充协议请用斜线划去）

1. _____

2. _____

其他：

1.4 乙方承诺租赁该房屋作为_____使用，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核准



的经营范围。

2. 租赁期限

2.1 租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止,共计____年____个月。

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、电费用及物管费用由乙方承担。

2.3 租赁期满,甲方有权收回房屋。甲方仍要对外出租的经重新招租后,在租金等全部费用结清且双方无其他争议纠纷的情况下,乙方在同等条件下享有优先承租权,经甲方同意后重新签订租赁合同。租赁期满双方未签订新的书面租赁合同的,乙方应在租赁期满时腾空并向甲方交付租赁房屋。

3. 租金及保证金

3.1 本合同实行先付租金后使用原则,租金实行(一年/半年/季/月)支付制,租金标准为_____ ;租金支付方式为(现金/支票/汇票/_____) ;租金支付时间为:首期租金应于____年____月____日前支付,其后每期租金应于下(一年/半年/季/月)开始前____日支付。

(甲方)开户行: _____
户名: _____
账号: _____

3.2 本合同签订之日起____日内,乙方应支付保证金计¥_____元(大写_____)的保证金,作为履行合同和按照约定使用租赁房屋的保证。

3.3 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。

3.4 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,且向甲方交付租赁房屋及设备设施并结清相关费用后,甲方在____个工作日之内向乙方退回剩余保证金。

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 涉及物业管理费，双方同意另行签订补充协议。

4.3 租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但不得破坏租赁房屋结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方对其装修不作任何补偿。

4.4 乙方应承担其他由相关部门征收的与使用租赁房屋有关的费用。

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____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. 转租和归还

6.1 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，并有权解除合同及要求乙方承担违约赔偿责任。

6.2 乙方应于租赁期满或合同提前终止后____日内按将租赁房屋及甲方提供的设备设施以原状（非因乙方自身原因的自然损耗除外）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。乙方有权拆除及取回乙方所有的装修、装饰之部分或全部，但乙方不得故意损害或拆除租赁房屋本身之结构体及甲方提供的设备设施，乙方在租赁期满或合同提前终止后____日内未拆除或取回之物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理。

6.3 即使有上述6.2条规定，租赁期满或合同提前终止后，对于乙方的装修、装饰，甲方仍然有权要求乙方予以拆除，以使租赁房屋恢复原状。对于乙方拒绝拆除的，甲方可不经通知乙方代为拆除，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。

6.4 租赁期满后如不再出租，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。

7. 甲方保证及责任

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. 乙方保证及责任

8.1 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，否则甲方有权解除合同收回房屋。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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；如甲方被要求承担相关责任，甲方在赔偿后有权向乙方追偿。

8.7 租赁期间，乙方应依照消防安全有关法律法规及政策文件，严格落实消防安全要求，如因乙方自身原因导致消防安全事故，乙方承担由此造成的一切责任与损失。

9. 合同的解除

9.1 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。

9.2 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。

9.3 若发生甲方不可预见的市政规划、土地征用等事件致租赁房屋无法出租经营，本合同自行终止，甲方应自收到政府通知后及时告知乙方。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。如政府部门给予经济补偿，依照政府政策依法办理，属于乙方的部分由乙方自行争取。

9.4 有下列情形之一的，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：

9.4.1 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两个月或_____元时；

9.4.2 乙方擅自改变租赁房屋租赁用途的；

9.4.3 乙方擅自将租赁房屋全部或部分转租他人的；

9.4.4 乙方擅自对租赁房屋进行装修、拆改结构的；

9.4.5 乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益的。

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；甲方亦可选择不解除合同，但甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的损失。

10. 违约责任

10.1 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。

10.2 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每月租金的_____%的作为违约金。

10.3 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按甲方通知期限以原先良好、适租状态交给甲方，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。

10.4 租赁期内若乙方擅自退租，乙方应向甲方支付违约金¥_____元，所预付的租金、物业管理费及保证金甲方可不予退还。

10.5 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，另一方有权解除本合同并保留索赔的权利，包括为实现债权而产生的全部费用及损失(包括但不限于律师费、诉讼费、交通费、差旅费及提出财产保全保险公司提供担保保函费等等)。

10.6 本合同项下违约责任或赔偿责任可以累加适用。

11. 通知与送达

11.1 本合同项下通知及各种通信联系按下列通信地址、联系方式送达对方，任何一方联系信息发生变化应在3日内书面通知对方，否则，一方按照本条载明的通讯地址发出的通讯，即视为送达。电子送达与书面送达具有同等法律效力。

11.2 双方确认的通知信息如下，且双方确认下列载明的信息可以作为人民法院送达有关司法文书的有效送达地址。

(1) 甲方

通讯地址:

邮政编码:

联系人:

联系电话:

电子邮箱:

(2) 乙方:

通讯地址:

邮政编码:

联系人:

联系电话:

电子邮箱:

12. 不可抗力

由于不可抗力事件，致使一方在履行本合同项下的义务过程中遇到障碍或延误，不能按规定条款部分或全部履行其义务的，可以相应免责。在不可抗力事件发生后，受阻方应于24小时内通知对方并采取积极有效的方法履行义务尽量减少因不可抗力事件给对方造成的损失，并于15日内提供证明。但不可抗力事件发生前，受阻方已实际形成迟延履行行为，该部分迟延履行给对方造成的损失，不可免责。

13. 适用法律及争议解决方式

13.1 本合同争议的处理适用中华人民共和国相关法律法规。

13.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

14. 合同生效及其他

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之日起生效。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，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

乙方：

授权代表：

授权代表：

签订日期：

签订日期：

凤凰新闻

房屋交付确认书

甲方：江苏凤凰新华书店集团有限公司_____分公司

乙方：

甲方将_____房屋，建筑面积_____m²(详见示意图)向乙方交接。甲乙双方对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行了交验，列明如下：

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

经双方现场查验，房屋完好、结构完整、装修适租，乙方对上述所列的房屋及设备基本情况均无异议，使用过程中不得损坏房屋结构及附属设备。自房屋交接之日起，该房屋的全部安全由乙方(接收方)承担，

本交接单一式两份，甲乙双方各持一份，须双方授权代表签字并加盖公章。

甲方：

乙方：

20 年 月 日

合作伙伴廉洁承诺书

为保障我公司与江苏凤凰新华书店集团有限公司及其子、分公司在业务往来中的合法权益，充分体现公平、公正、廉洁、诚信的合作精神，本公司郑重作出以下承诺：

一、不向贵公司人员提供任何形式的直接或间接贿赂，包括并不限于：（1）不提供不恰当的礼品馈赠（包括现金、银行卡、有价证券、购物卡、提货单、娱乐场所会员卡、打折卡、代金券、家电、设备、器材等）；（2）不提供不恰当的商务款待（包括娱乐消费、旅游、国内或国外考察等）；（3）不实施法律禁止的其他贿赂行为。

二、配合并支持贵公司的廉洁诚信建设，若贵公司人员或其相关人员有索贿行为，我公司将坚决拒绝，并及时向贵公司纪委举报投诉。

三、若违反以上承诺，我公司愿意无条件接受贵公司因此做出的终止合作的决定，赔偿贵公司由此造成的全部损失，并承担一切法律责任。

本承诺书自我公司法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起立即生效。

承诺方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日