

常州市武进区房屋租赁合同书

合同编号：

出租方（甲方）：常州市江南花都花卉产业园有限公司

承租方（乙方）：

不动产权证号：常房权证武字第 00724037 号

武国用（2013）第 00501 号

甲方通过交易机构公开征集承租方，并确定乙方为承租方，双方就下列租赁事项达成一致意见，签订本合同。

第一条 房屋的具体情况如下：总建筑面积_____平方米

房屋坐落	用途	房屋 总层数	所在 层数	结构	建筑面积 (平方米)	备注

乙方在签订本协议时，对于甲方提供的租赁物的现状已全面知晓并了解，乙方认为租赁物完全符合其签订本合同的目的。

第二条

1、租赁期限：一年；_____年____月____日至_____年____月____日。

2、租金：年租金为租金成交价_____元，（半年一付，先付后用）。

乙方承担并支付铺内其在经营期间发生的水电费。具体为：物业费为 3 元/m²/月；水费、电费根据国家政策相应调整。合同期内，乙方应按时足额缴纳租金、水电费等相关费用。如对相应的费用有异议，须在二个工作日内书面提出，否则视为乙方对该等金额的发生予以了确认。

第三条

1、租金付至甲方下列银行账户，户名：常州市江南花都花卉产业园有限公司，开户行：中信银行常州武进支行；账号：8110501013700294755。

2、物业费按季度（每三个月）结算，首次支付时间为签订本合同之日起7日内，后续支付时间为每季度（每三个月）的第一周内。水电费每月度作为一个计收期，实际支付时间为收到物业水电费收缴通知单后7天内。

物业费、水电费指定支付账户，户名：常州市江南花都花卉产业园有限公司；开户行：中信银行常州武进支行；账号：8110501013700294755。

3、因房屋建成时间久远，如甲方对租赁区域进行改造提升，乙方需无条件配合，影响乙方营业天数按租金实际金额进行扣减。

第四条 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同时支付押金5000元给甲方，合同终止时，如乙方无违约行为，待甲方验房并结清相关费用后，乙方将钥匙交还甲方，甲方将押金全额退还乙方（不计利息）。在租赁期间内，乙方不得以任何理由要求甲方从其缴纳的保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金及应缴的其他各项费用。

第五条 未经甲方书面认可，乙方不得擅自转租租赁房屋。

第六条 甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋用途符合甲方公开招租有关要求。

第七条 在租赁期内，双方维修责任：

1、甲方负责对上述房屋的主体结构安全及公共设施（含外墙体屋面渗漏、脱落等）、公共设备进行维修。

2、房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品的维修由乙方自行负责并承担相关费用。

3、乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损的，应由乙方负责维修；

由此造成出租房屋及其附着物损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

4、乙方在履行本合同的过程中，必须遵守消防、工商、环保等法律、法规。遵从国家政策，文明、守法经营。

第八条 乙方于退租前，必须缴清房租及水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费等各项费用。乙方临时性停业或歇业，必须向甲方递交书面申请，经甲方审批同意并办理相关手续后方可实施。租赁期间，甲方有权依照法定程序把租赁房屋的所有权转让给第三方，不必征得乙方同意，对此乙方同意不向甲方主张优先购买权。

第九条 合同解除的条件：

有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

2、乙方不交付或者不足额交付租金达1个月以上；

3、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达壹万（大写）元以上；

4、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；

5、乙方在出租房屋进行违法活动的。

6、租赁期间，乙方不得自行将房屋转租、出借给第三方使用。未经甲方同意私自转租、转借房屋的（包括经营权转让），甲方有权随时解除合同。

7、乙方在租赁期内，利用租赁物进行不符合约定的行为、存放危险物品或发生其他违法行为的；

8、乙方未经甲方同意，擅自改变租赁物结构或租赁物的配套设施的；

9、乙方未经甲方同意擅自进行拆建、装修拆除隔墙或装修的或发生其他有损甲方整体形象、有碍于租赁物或租赁场所的安全的行为；

10、损坏租赁物或配套的设施，在甲方提出的合理期限内未进行修复、赔偿的；

11、其他乙方严重违反合同约定或法律规定严重损害甲方利益的，甲方可以行使解除权的情形。

第十条 有关装修设施、设备的约定：

1、乙方如需改变房屋的主体结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并依法向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、乙方保证租赁房屋仅作为商业经营用房使用并符合甲方所规定业态布局的要求。如果需要调整业态，视为合同变更，必须经双方协商，得到甲方书面认可。

3、乙方自觉爱护公用财物，自行负责房屋内的清扫保洁工作，保证甲方提供给乙方使用的设备完好无损，如有损坏由乙方负责修缮并赔偿。

4、在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施。

5、双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分甲方有权进行处分且对乙方不做任何补偿。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

第十一条 违约责任：

1、乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，应按年租金

的 20%支付违约金，因此造成出租房屋及设施、设备毁坏的，应负损害赔偿责任，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方应据实赔偿。

2、租赁期间，乙方若迟交或欠交房屋租金、物业费、经营管理费、水费、电费，应承担每日万分之五的逾期付款违约金，从逾期之日开始计算，直至全部付清之日止。

3、租赁期内若乙方擅自退租，则视为乙方违约，所付租金据实结算，押金甲方不予退还。

4、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

5、租赁期限内，乙方如有拖欠租金、物业费、水电费等费用的情形，甲方有权采取停水、停电措施，由此所产生的损失由乙方承担。

6、租赁期限内，无论是因乙方违约导致甲方提前终止合同还是乙方提前解除合同，应另行向甲方承担自解除之日三个月的租金损失。因上述情况终止合同的，甲方有权留置乙方财物，直至乙方付清拖欠的租金、物业费、水电费等费用及违约金后，甲方予以返还上述留置财物。但如乙方在合同解除或终止后一个月内未能清偿该等款项，甲方有权处置所留置的财物，乙方不得提出任何异议。

7、乙方应在合同终止或解除后十五日内承租房屋腾空并确认租赁物无损后交还于甲方，由甲方进行验收，验收时乙方应将所租房屋及附属设施完好无缺地归还甲方。否则：（1）租赁物内所有物品视为无主物，甲方有权进行处置，由此造成的损失由乙方自行承担；（2）乙方不及时清扫干净和搬迁设备而产生的清理杂物费用由乙方承担。乙方如逾期搬出的，则按应当搬出但未搬出前的租金加收 20%的违约金计收费用。

第十二条 特别告知：

1、乙方如需继续承租上述房屋，须在合同期满前二个月，以书面形

式通知甲方，由甲方按程序报批后公开招租（乙方按规定享有优先承租权）；如乙方未能续租的，须在合同终止之日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行处置。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

2、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自然终止，承租人必须搬离，租金据实结算。

4、乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用承租房屋进行经营的，不影响本合同的效力。

5、乙方如发现第三人对承租的房屋有搭建、占用、维修、添附等影响出租标的的行为，乙方应当制止并及时告知甲方，否则乙方应自行承担不利后果。

6、乙方在租赁期内应负责房屋的安全、保卫、消防、用电、用气、

电梯等安全管理工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

7、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

8、乙方租赁甲方房屋，有物业管理的，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

9、乙方临时性停业或歇业，必须向甲方递交书面申请，经甲方审批同意并办理相关手续后方可实施。

10、甲方为追讨本合同中乙方的费用而发生的信函费和律师代理费由乙方承担。

第十三条 有关征收、收储、处置事项的特殊约定：

1、如遇征收、收储，且征收、收储公告公布后，本合同自然终止。乙方应尽快搬迁，否则应按实际使用时间支付房屋使用费（按租赁合同的租金标准计算）。

2、乙方不享受针对该房屋的任何征收、收储补偿和安置，但乙方有权依据征收、收储时的本市征收、收储规定享受其自行装修部分的补偿和其他相关补偿。

3、当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的征收、收储补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方可根据征收、收储时的本市征收、收储规定与动迁部门具体协商相关补偿，乙方应将上述房屋直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

4、资产处置时，买卖不破租赁，资产买卖后，租赁关系照旧，合同转移至新产权所有人。

第十四条 免责条款：

1、房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要

拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十五条 为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址为_____，乙方若需变更，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。司法机关的送达亦可适用上述送达约定。

第十六条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由甲方主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第1种方式解决：

- 1、提交常州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第十七条 本合同经双方签章后生效。

第十八条 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份。

(以下无正文)

甲 方：(盖章)

法定代表人：严伟国

委托代理人：严伟国

开户行：中信银行常州武进支行

账号：8110501013700294755

地址：常州市武进区西太湖科技产业园

禾香路123号7号楼D区2楼

联系电话：0519-88852025

乙 方：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

开户行：

账号：

地址：

联系电话：



年 月 日

年 月 日



