

房屋租赁合同

【样本】

甲方（出租方）： 无为市海融国有资产运营管理有限公司
（统一社会信用代码：91340225MA2N0E4M53）

法定代表人： 何俊稳 邮编： 238300

住所： 无为市无城镇东方家园 A 区 15 幢二楼 传真： _____

代理人： _____ 电话： 0553-2530768

乙方（承租方）： _____

法定代表人： _____ 邮编： _____

住所： _____ 传真： _____

经办人： _____ 电话： _____

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、行政法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，就上海市松江区九亭镇研展路 158 弄 5 号 101、102、201 及 202 室租赁相关事宜签订合同如下：

第一条 出租标的基本情况

- 1、出租标的名称：上海市松江区九亭镇研展路 158 弄 5 号 101、102、201 及 202 室。
- 2、坐落：上海市松江区九亭镇研展路 158 弄 5 号。
- 3、租赁面积：2,172.96 平方米，其中，101 室 318.63 平方米；102 室 602.95 平方米；201 室 640.34 平方米；202 室 611.04 平方米。
- 4、楼层/总楼层：总层数 5 层，出租标的位于第 1-2 层。
- 5、用途：厂房。
- 6、标的状态：闲置。
- 7、其他：出租标的已办理不动产权证，建于 2021 年，主体结构完好。

第二条 租赁期限

本合同约定出租标的的租赁期限为 5 年，自____年__月__日起至____年__月__日止。装修期限 2 个月，自实际移交日____年__月__日起至____年__月__日止；装修期不计租金，但不免除乙方对本合同约定的相关责任和义务。

第三条 经营业态

乙方的经营业态应符合房屋用途，并禁止经营危险品、易燃易爆品、油烟、噪音污染及其他有违国家法律、法规等行业。

第四条 出租方式、租赁价格、租金及履约保证金支付要求

1、出租方式

本合同出租标的通过安徽长江产权交易所公开出租，广泛征集意向承租方，采用（协议出租/网络竞价）的方式确定乙方为承租方。

2、租赁价格

甲方将本合同第一条规定的出租标的以总额人民币（大写）_____元（¥_____元）按照本合同约定的经营业态及租赁期限出租给乙方。

3、租金支付要求

（1）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金人民币（大写）_____元（¥_____元）（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为本合同约定第一个合同年度租金的一部分。

（2）租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为全部合同年度总租金的平均值。自本合同生效之日起5个工作日内，乙方将第一个合同年度租金人民币（大写）_____元（¥_____元）支付至安徽长江产权交易所指定账户；以后每个合同年度的租金人民币（大写）_____元（¥_____元），在上一个合同年度截止日提前3个月付清，支付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

（3）甲方指定账户：

收款单位：无为市海融国有资产运营管理有限公司

账 号：20000493828810300000042

开户银行：无为农商行十字街支行

4、履约保证金支付要求

（1）履约保证金

自本合同生效之日起5个工作日内，乙方向安徽长江产权交易所指定账户交纳履约保证金人民币（大写）_____元（¥_____元），履约保证金不计息。履约保证金由安徽长江产权交易所随同乙方第一个合同年度租金划转至甲方指定银行账户，履约保证金自划转至甲方指定账户之日起的管理责任由甲方负责。

（2）履约保证金的管理

①履约保证金主要用于弥补在合同有效期内，因乙方原因给甲方造成的损失。

②在本合同有效期内，如因①情形导致履约保证金金额不足时，乙方应在3个工作日内予以补足。

③如因乙方原因导致本合同提前终止，乙方对甲方造成损失或租金未足额支付

的，该保证金用于赔偿违约造成的损失或补足未足额支付的租金。如有不足，由乙方补足；如有剩余，则在赔偿损失或补足租金后5个工作日内，由甲方无息退还乙方。

④如非因乙方原因导致本合同提前终止或合同到期后乙方完全履约并未对甲方造成任何损失的，在本合同终止后5个工作日内，由甲方无息全额退还乙方。

第五条 出租标的交付

乙方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后5个工作日内，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的移交日现状与甲方办理出租标的移交（具体移交时间以甲方通知为准，且办理移交时须签订《租赁房屋交接单》），乙方应配合办理房产移交手续，无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成标的的移交（甲方可邀请无利害关系第三人到场见证）；自房屋移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的房屋损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关。

第六条 甲方、乙方的承诺

1、甲方的承诺：

（1）本次产权出租是甲方真实意愿表示，出租的产权权属清晰，甲方对该产权拥有合法的处置权且实施不存在限制条件。

（2）甲方出租产权的相关行为已履行了相应程序，并已获得相应批准。

2、乙方的承诺：

（1）已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的竞租；所提交的竞租申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

（2）已现场查勘了出租标的，已全面了解并知悉出租标的水、电、消防、权证、环境、面积、结构、质量、外观等情况，且无异议，由此产生的投资风险自行承担，与甲方无关。

（3）对“自出租标的移交之日起，出租标的所处公共部分水电能耗公摊费用及物业费由乙方承担，并自行按期向所属物业公司缴纳，物业费收费标准暂定为10.96元/平方米·月，具体以物业收费标准为准”的情况已完全知悉，且无异议。

（4）出租标的实际面积与发布公告及本合同列示的面积存在差异时，不调整租金。

（5）在租赁期限内，对出租标的进行装修时，不得改变房屋主体结构，如对外立面改造、增扩设施、改造墙体等必须经甲方审查同意后方可施工，否则承担违约责任。

(6) 乙方对出租标的进行室内外装修后，须自行依法申报消防设计审核或备案；属于公众聚集场所的，投入使用、营业前应依法申请消防安全检查。

(7) 出租标的投入使用、营业前，自行办理相关部门的经营许可手续，不得无证经营；如出租标的用于教育培训，须自行办理相关抗震等级安全检测报告，相关费用自行承担。

(8) 在租赁期限内，乙方应按房屋设计用途使用出租标的，乙方不得改变房屋用途，不得利用房屋存放危险物品，不得利用房屋进行违法活动及非法使用出租标的；不对外转租或以转包、借用、联营等名义转让使用权，否则，甲方有权单方解除本合同，并无偿收回出租标的并追究乙方的违约责任。

(9) 在租赁期限内，乙方是出租标的的实际管理人，对在出租标的发生的包括但不限于消防、高空抛物、意外摔伤等安全事故所造成的人身和财产损害的，均由乙方自行承担，与甲方无关。

(10) 在租赁期限内，如乙方发现房屋存在安全隐患时，应及时通知甲方，甲方应及时采取加固或者修缮治理等排险解危措施，所需治理费用由甲方承担；需要撤离的，乙方应当予以配合并及时撤离，否则，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

(11) 自行查勘了出租标的水、电、气等情况，如需开户，自行办理水、电、气等开户手续，相关费用由乙方自行承担。

(12) 在租赁期限内，乙方自行负责出租标的的日常维护、维修，包括但不限于屋顶漏水、门窗损坏等；按照有关部门规定安全使用水、电等，并按时交纳水、电、物业等各项费用，自行承担逾期交纳的法律责任。

(13) 乙方应保持出租标的包括但不限于本合同所列的装修、设施和设备等的完好及可使用状态，因乙方未尽到妥善管理义务而导致房屋毁损、灭失的、造成甲方或/和第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

(14) 本合同期满或提前终止时，乙方在 10 个工作日内腾空出租标的，对出租标的、甲方交付的设施、设备等均应完整完好交回，乙方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回，对在承租期间的建设、装潢等投入不要求补偿。乙方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并支付占有使用费。

(15) 在租赁期限内，如出租标的公开转让时，乙方须无条件同意转让，并不得要求任何补偿。乙方如参与竞买，则需按相关要求办理竞买手续参与网络竞价，并在其他意向受让方报价为最新价时，在规定的应价时间内，在网络竞价系统中行使优先权，否则视同放弃行使优先权。如乙方不参与竞买或竞买未成功时，则乙方承诺：在产权变更完成后 5 个工作日内，乙方须无条件配合甲方与新产权

人办理本合同的出租主体变更手续；新产权人承接本合同中约定的甲方的权利和义务。

第七条 本合同各方的违约责任

1、甲方未按本合同第二条约定履行租赁期限，中途解除合同的，乙方有权要求甲方向乙方支付履约保证金数额的违约金，违约金数额不足以赔偿乙方损失的，还应承担赔偿责任。

2、乙方未按本合同第二条约定履行租赁期限，中途解除合同的，甲方有权要求乙方向甲方支付履约保证金数额的违约金，违约金数额不足以赔偿甲方损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第四条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付履约保证金数额的违约金，违约金数额不足以赔偿甲方损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第五条约定履行时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付履约保证金数额的违约金，违约金数额不足以赔偿乙方损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第五条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付履约保证金数额的违约金，违约金数额不足以赔偿甲方损失的，还应承担赔偿责任。

6、甲方未按本合同第六条中甲方承诺履约时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付履约保证金数额的违约金，违约金数额不足以赔偿乙方损失的，还应承担赔偿责任。

7、乙方未按本合同第六条中乙方承诺履约时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付履约保证金数额的违约金，违约金数额不足以赔偿甲方损失的，还应承担赔偿责任。

8、因乙方原因，导致本合同无法签订或无法履行的，甲方有权对合同约定的出租标的进行重新公告。重新公告交易时，乙方不得报名参加竞租；重新交易的标的承租价款低于本次交易的标的承租价款（对于没有产生承租价款的，标的底价视为标的承租价款）造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费用及因乙方违约而重新公告导致交易的标的承租价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价款迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满次日起至重新公告交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算），均由乙方承担，由甲方追究乙方的相关经济和法律责任。

9、本合同对双方违约行为作出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过失造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过失的一方

承担违约责任；如属双方过失，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

第八条 本合同的解除、变更、终止

1、本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

2、在租赁期间，任何一方要求提前终止合同或续签合同，均需书面向对方提出，并经双方协商一致后签订提前终止协议或续签合同。在提前终止协议或续签合同签订并生效前，本合同仍有效。

3、在乙方违约情况下，甲方行使单方面终止本合同的权利时，甲方提前1个月以书面方式通知乙方，并要求乙方自收到书面通知之日起在10个工作日内腾空出租标的。

4、因不可抗力因素，市政规划拆迁，社会公共利益需要，政府需要、收回或拆除、改造的，由不可抗力发生之日或拆迁许可证生效之日或通知收回之日，本合同即立即终止，双方互不承担责任。应收租金按实际租用天数计算。

第九条 争议的解决方式

1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；当协商不成时，由出租标的所在地有管辖权的人民法院裁决。

2、本合同履行中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、上诉费、律师费等全部费用。

第十条 附则

1、本合同自甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字，并盖章之日起生效。

2、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以EMS或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

3、本合同生效后，甲乙双方对本合同的变更或补充，应采用书面形式订立，并作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式六份，甲、乙双方各执二份；安徽长江产权交易所有限公司备案一份；其他用途备用一份。

（以下无正文）

甲 方：无为市海融国有资产运营管理有限公司（盖 章）

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：无为市

乙 方（盖章）：

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：无为市