

# 房屋租赁合同

【样本】

甲方（出租方）：歙县鑫远建设开发有限公司

法定代表人：鲍欣 邮编：\_\_\_\_\_

住所：安徽省黄山市歙县经济开发区新安江大道 008 号 传真：\_\_\_\_\_

代理人： 电话：\_\_\_\_\_

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，就黄山市歙县经济技术开发区鸿锐财富广场商务酒店房产出租相关事宜签订合同如下：

## 第一条 出租标的物基本情况

1、出租标的物名称：黄山市歙县经济技术开发区鸿锐财富广场商务酒店房产。

2、出租标的物基本情况：

（1）房屋坐落：黄山市歙县经济技术开发区鸿锐财富广场。

（2）租赁面积：合计 9327.58 m<sup>2</sup>，其中 1-3 层：3941.63 m<sup>2</sup>；4-6 层：3231.57 m<sup>2</sup>；7-8 层：2154.38 m<sup>2</sup>。

（3）所在层数：1-8/10。

（4）其他情况：出租标的物已办理房产证，钢混结构，中装，通水、通电，租赁状态，租赁期限至 2025 年 4 月 30 日。

## 第二条 经营业态

本合同约定出租标的物的经营业态：酒店。

## 第三条 租赁期限

本合同约定出租标的物的租赁期限为 3 年，自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

## 第四条 出租方式、租赁价款、租金支付方式及要求

### 1、出租方式

本合同出租标的物通过安徽长江产权交易所公开出租，广泛征集意向承租方，采用网络动态报价的方式确定乙方为承租方。

### 2、租赁价款

甲方将本合同第一条规定的出租标的物以**年租金**人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）按照本合同约定的经营业态及租赁期限出租给乙方。

### 3、价款支付方式及要求

（1）租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为最终成交总租金的 1/3。

（2）第一个合同年度租金自本合同生效之日起 5 个工作日内一次性付清，由乙方付至安徽长江产权交易所指定账户（户名：安徽长江产权交易所有限公司；开户行：招商银行芜湖分行营业部；账号：553900052110202），以后合同年度的租金在上一个合同年度结束前 1 个月内付清，由乙方付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则甲方可单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

（3）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金（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）自动转为乙方支付本合同约定第一个合同年度租金的一部分。

（4）甲方指定账户：

户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账户：\_\_\_\_\_

## 第五条 履约保证金相关要求

### 1、履约保证金

（1）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 30 万元，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或解除的，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且按本合同约定退还出租标的物后5个工作日内，甲方负责无息退至乙方指定银行账户。

④如非因乙方原因导致本合同提前终止、解除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、解除或合同届满后5个工作日内，甲方负责无息全额退至乙方指定银行账户。

⑤乙方指定账户：

户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账户：\_\_\_\_\_

## **第六条 出租标的物交付**

乙方同意在原承租方撤离清场后（如原承租方竞得，则视同其已撤离清场），凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的物移交日现状与甲方办理出租标的物移交。乙方应配合办理房屋移交手续，无正当理由不接收的，即视同甲方已按期完成出租标的物的移交；自出租标的物移交之日起，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。

## **第七条 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。

（3）如非原承租方竞得，由甲方于乙方签订本合同之日起15个工作日内负责原承租方的撤离清场工作。

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）签订该合同即视为乙方已现场查勘了出租标的物，已全面了解出租标的物水、电、消防、周边环境、面积、结构、质量、外观等内外一切情况，且无异议，此后投

资、经营风险自行承担，与甲方无关。

(3) 同意在原承租方撤离清场后（如原承租方竞得，则视同其已撤离清场），凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的物移交日现状与甲方办理出租标的物移交。乙方应配合办理房屋移交手续，无正当理由不接收的，即视同已按期完成出租标的物的移交；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。

(4) 出租标的物实际建筑面积与发布公告及本合同列示的建筑面积存在差异时，不调整租金。

(5) 出租标的物在移交之日前的水、电、物业（如有）等相关费用由甲方负责结清，移交后的水、电、物业（如有）等相关费用由乙方承担。

(6) 在租赁期限内，对承租标的进行装修时，不得改变房屋主体结构，如对外立面改造、增扩设施、改造墙体等必须向甲方书面申请汇报经同意后方可施工，否则承担违约责任，装修改造后，自行向相关机构申报开业前消防安全检查。

(7) 出租标的物投入使用、营业前，自行办理相关部门的经营许可手续，费用自行承担。

(8) 在租赁期限内，乙方不得变更或增加经营业态，如经营管理确需变更或增加业态的，乙方须书面提出申请，经甲方审核同意后方可变更，否则，甲方有权单方解除本合同，无偿强制收回出租标的并追究乙方的违约责任。

(9) 在租赁期限内，不利用房屋存放危险物品，不利用房屋进行违法活动及非法使用出租标的物，否则，甲方有权单方解除本合同，并无偿强制收回出租标的物并追究乙方的违约责任。

(10) 在租赁期限内，乙方自行负责出租标的物的所有维护、维修、装潢、设备换新等，费用自行承担；按照有关部门规定安全使用水、电等，并按时交纳水、电、物业(如有)等各项费用，自行承担逾期交纳的法律责任。

(11) 乙方应保持出租标的物完好及可使用状态，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。

(12) 乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在租赁期限截止日前（含截止日当日），腾空出租标的并按相关要求移交给甲方。

(13) 如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的的通知之日起 10 日内（含收到通知当日）腾空出租标的并按相关要求移交给甲方，租赁期限计算到乙

方按相关要求移交给甲方的当日。

(14) 乙方将出租标的交回甲方时，应对出租标的、甲方交付的设施、设备等完整完好交回，破坏损毁丢失由甲方报价赔偿。乙方同意对新添置的不可移动的设施、设备等均按届时现状无偿交回甲方，对在承租期间的建设、装潢等投入不要求甲方补偿。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向甲方支付占有使用费。

(15) 在租赁期限内，乙方不得将租赁区域未经甲方书面同意进行二次转租。经甲方同意开展转租的，转租合同复印件必须交由甲方备案一份，乙方负责告知次承租人系转租，其亦必须遵守本合同中关于禁止类、限制类事项条款（例如装修、改造、违规存放等）。否则，甲方有权单方解除本合同，无偿强制收回出租标的并追究乙方的违约责任。

#### **第八条 本合同各方的违约责任**

1、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一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第六条约定履行时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第六条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第七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一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第七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一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6、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物进行重新公告交易。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造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费及因乙方违约而重新交易导致交易的标的承租价款迟延履行期间

的滞纳金（交易的标的承租价款迟延履行期间为本次交易付款期限届满次日起至重新交易付款期截止之日，滞纳金按本次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責任。

7、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。

### **第九条 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，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。在提前终止协议签订并生效前，本合同仍有效。

3、在乙方违约情况下，甲方单方面解除本合同时，甲方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物。超期按第七条第 14 款收取房屋占有费。

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。

### **第十条 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，双方均应向租标的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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。

### **第十一条 附则**

1、本合同自甲、乙双方的法定代表人或代理人签名并加盖各自公章之日起生效。

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。

5、本合同签订地点：\_\_\_\_\_

甲 方（盖 章）：歙县鑫远建设开发有限公司

法定代表人：

授权代理人：

签约时间： 年 月 日

乙 方（盖 章）：

法定代表人：

授权代理人：

签约时间： 年 月 日