

# 房屋租赁合同

(样本)

甲方(出租方): 安徽芜湖三山经济开发区高安街道办事处

负责人: 杨振 邮编: \_\_\_\_\_

机构地址: 安徽芜湖三山经济开发区高安街道办事处 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》等相关法律、行政法规的规定,在明确房屋租赁合同双方权利与义务的基础上,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,经双方协商一致,就安徽芜湖三山经济开发区白象绿洲小区公建1栋401、402、403室商业用房出租相关事宜达成一致,签订合同(以下简称“本合同”)如下:

## 第一条 出租标的基本情况

1、出租标的的名称: 安徽芜湖三山经济开发区白象绿洲小区公建1栋401、402、403室商业用房。

2、出租标的基本情况:

(1) 房地坐落: 安徽芜湖三山经济开发区白象绿洲小区。

(2) 建筑面积: 1,505.39平方米,其中401室270.31平方米,402室1,173.20平方米,403室61.88平方米。

(3) 所在层数: 4/5。

(4) 用途: 商业。

3、租赁期限: 3年(自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止)。

4、经营业态: 本合同约定出租标的的经营业态: \_\_\_\_\_。

## 第二条 出租方式、租赁价格、价款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，采用网络动态报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人民币(大写)\_\_\_\_\_元(即：¥\_\_\_\_\_ )按照本合同第一条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(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的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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_元，在上一个合同年度结束前1个月内支付，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：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

## 4、履约保证金支付要求

(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本合同履约保证金50,000元，履约保证金不计息。

(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情形产生导致履约保证金金额不足时，乙方应予以补足。

③在本合同有效期内，如乙方要求提前解除本合同，则乙方缴纳履约保证金作为支付给甲方的违约金不予退还，同时乙方给甲方造成损失超过履约保证金的部分，另行赔付，如甲方要求提前解除合同，双倍返还乙方缴纳的履约保证金。

④如非因甲方、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30个工作日内，甲方无息全额退还乙方。

### 第三条 出租标的交付

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）5个工作日内，乙方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；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；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。

### 第四条 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，并取得了相应的批准。

#### 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）已现场勘察了出租标的，已全面了解并知悉出租标的水、电、消防、周边环境、面积、结构、质量、外观、装修、权证等情况，且无异议，对其存在的投资风险已做了充分预判，自行承担各项经济、法律风险，与甲方无关。

（3）对“出租标的已办理不动产权证，出租标的权利人为芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司，委托甲方运营管理”“出租标的如非原承租方竞得，则自乙方签订本合同之日起30日内，由甲方负责原承租方的撤离清场工作。原承租方可能会处置或带走出租标的内的相关装修、装饰物（含可移动的设施、设备），乙方须待原承租方撤离清场完毕后，按本合同约定，由甲方按照出租标的原承租方撤离清场后的现状移交给乙方”的情况已完全知悉，且无异议。

（4）出租标的实际建筑面积与本合同列示的建筑面积存在差异时，不调整租金。

（5）出租标的在移交之日前的水、电、物业等相关费用由甲方承担，移交后的水、电、物业等相关费用由乙方承担。

(6) 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，装修改造后，自行向公安消防机构申报开业前消防安全检查。

(7) 出租标的投入使用、经营前，自行办理相关部门的经营许可手续，费用自行承担；若未取得相关许可、证照，乙方擅自对房屋进行装修及其他投入，而形成的损失由乙方自行承担，与甲方无关。

(8) 在租赁期限内，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，乙方自行负责出租标的的日常维护、维修；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。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 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，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向甲方支付占有使用费。

(14) 在租赁期限内，如甲方对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。

## **第五条 本合同各方的违约责任**

1、乙方未按本合同第二条约定支付租金时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方按本合同约定的履约保证金金额支付违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第三条约定办理出租标的移交时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方按本合同约定的履约保证金金额支付违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、甲方未按本合同第四条中甲方的承诺履行时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方按本合同约定的履约保证金金额支付违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、乙方未按本合同第四条中乙方的承诺履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方按本合同约定的履约保证金金额支付违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、因故意或者重大过失，致使租赁房屋受到重大损害，且1个月内未修复的，甲方有权单方面解除本合同，收回房屋，同时要求乙方向甲方按本合同约定的履约保证金金额支付违约金，如乙方支付违约金不足以弥补给甲方所造成的损失，则乙方应向甲方继续赔偿全部损失。

6、因乙方原因，导致本合同无法履行的，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。

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。

## **第六条 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，任何一方要求提前退租，均需提前 2 个月将书面要求提交对方，并经双方协商一致后 15 个工作日内办理房屋移交手续（房屋移交单）。提前退租必须以整月为单位，乙方需在房屋移交单到期前 15 个工作日内将房屋清空并移交甲方，经甲方验收同意后，双方在房屋移交单上盖章，房屋移交双方盖章生效后（承租人为自然人签字后生效）本合同自动终止。

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。

## **第七条 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；协商不成的，甲方或乙方均可向出租标的所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同争议处理过程中，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、仲裁费、律师费等全部费用。

## **第八条 附则**

1、本合同自甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字、盖章之日起生效。

2、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。

3、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。

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（出租方）：安徽芜湖三山经济开发区高安街道办事处（盖章）

负责人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：芜湖市

乙方（承租方）\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：芜湖市