

# 房屋租赁合同

(样本)

甲方(出租方): 南陵县建设投资有限责任公司  
负责人: 吴上海 邮编: 241300  
住所: 南陵县市民服务中心三楼 传真: \_\_\_\_\_  
代理人: \_\_\_\_\_ 电话: 17719457205  
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,就南陵县东方花园二期 SA4 幢 2 间商铺租赁相关事宜达成一致,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:南陵县东方花园二期 SA4 幢 2 间商铺。

2、出租标的基本情况:

(1) 坐落:位于南陵县东方花园二期 SA4 幢 101、102 铺。

(2) 建筑面积:78.67 平方米。

(3) 总层数:1/6。

(4) 建筑结构:钢混结构。

(5) 标的状态:闲置。

(6) 其他:出租标的均已办理不动产首次登记,权利人为南陵县建设投资有限责任公司;通水、通电,毛坯。

3、租赁期限:3 年(自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_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、租金支付要求

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。

(3) 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；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，否则甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

(4) 甲方指定账户：

收款单位：南陵县建设投资有限责任公司

账 号：34050167620800000916

开户银行：中国建设银行南陵支行

## 第三条 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¥2,000.00 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，甲方负责无息退还乙方。

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 10 个工作日内，甲方负责无息全额退还乙方。

#### **第四条 出租标的交付**

乙方同意自取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》之日起 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手续；乙方应配合办理出租标的移交手续，无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成标的的移交；自出租标的移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的出租标的损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担，与甲方无关。

#### **第五条 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) 已现场查勘了出租标的，已全面了解并知悉出租标的水、电、权证、消防、周边环境、面积、结构、质量、外观、装修等情况，投资风险自行承担，与甲方无关。

(3) 出租标的实际建筑面积与发布公告列示的建筑面积存在差异时，不调整租金。

(4) 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。

(5) 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，依法申请消防安全检查，费用自行承担。

(6) 在租赁期内，乙方经营业态应结合相关法律、法规要求以及商铺周边情况而定，不得经营浴场类的行业，棋牌类的行业与服装加工业，不得将商铺改为住宅使用。

(7) 在租赁期内，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、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。

(8) 在租赁期内，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) 乙方必须遵纪守法和遵守社会公德，积极配合甲方做好治安、消防、计生、安全、文明卫生等方面的工作。

(10) 在租赁期内，乙方自行负责出租标的的日常维护、维修；如需开通水、电，须自行到相关部门办理水、电开通手续并承担相应费用，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。

(12) 在租赁期内，如非甲方原因（不可抗力因素除外），导致本合同提前终止或无法履行的，视同乙方违约，且不退还乙方已支付的租金，给甲方造成损失的还应承担赔偿责任。

(13) 在租赁期内，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。

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

(15) 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。

(16) 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，若甲方需要乙方恢复原状的，乙方应当负责恢复原状，乙方未及时恢复原状由甲方代为恢复的，所需费用由乙方承担。乙方新添置的可移动设施、设备自行撤走，否则视为乙方放弃该设施、设备所有权，甲方有权自行处置，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。

(17) 乙方对所提供的材料的真实性、合法性、完整性负责。

(18) 乙方已取得适当的批准与授权参与本次标的竞租。

## **第六条 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支付违约金人民币 2,000.00 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第四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支付违约金人民币 2,000.00 元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、甲方未按本合同第五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支付违约金人民币 2,000.00 元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、乙方未按本合同第五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支付违约金人民币 2,000.00 元，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支付违约金人民币 2,000.00 元，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。

## **第七条 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、变更或终止本合同。

2、本合同如果发生解除、变更或终止情况之一的，均采用书面形式，并报安徽长江产权交易所备案。

### **第八条 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。

### **第九条 合同的生效**

1、本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

2、本合同生效后，甲乙双方对本合同内容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、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，报送安徽长江产权交易所壹份，其他用途壹份。

（以下无正文）

甲方（出租方）：南陵县建设投资有限责任公司（盖章）

负责人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：芜湖市南陵县

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：芜湖市南陵县