

A 1-6

签署时间： 2025 年 月 日

第一条 合同定义·····	第 4 页
第二条 租赁房屋的位置、用途和现状·····	第 4 页
第三条 租赁期限·····	第 5 页
第四条 租金支付·····	第 5 页
第五条 租赁房屋交付及返还·····	第 7 页
第六条 租赁房屋的使用·····	第 9 页
第七条 转租、续租·····	第 10 页
第八条 双方权利及义务·····	第 10 页
第九条 违约情形及救济措施·····	第 13 页
第十条 单方收回房屋条款·····	第 15 页
第十一条 争议解决与送达·····	第 16 页
第十二条 其他·····	第 18 页
第十三条 合同生效及合同文本·····	第 18 页

甲方(出租方)：富滇银行股份有限公司

法定代表人：代军

统一社会信用代码：91530000292109664F

地址：云南省昆明市西园路 1912 号

税务登记证号：91530000292109664F

开户银行：富滇银行股份有限公司总行营业部

银行账户：9010120109000016

邮政编码：650000

联系人：

电话：

乙方(承租方)：

身份证号码：

地址：

开户银行：

银行账户：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之规定，就本合同标的房屋租赁事宜，甲乙双方在平等、自愿基础上友好协商，达成以下一致意见，以资共同遵守。

第一条 合同定义

（一）合同目的：甲乙双方已就下列房屋租赁达成合意，双方在平等自愿、诚实信用的基础上经充分协商，就本合同第二条所列房屋租赁事宜达成一致，依据相关法律法规的规定订立本合同，以资共同遵守。

（二）法定权利、法定义务：除本合同另有约定外，甲乙双方享有法定权利、依法承担义务。

（三）非格式合同、非格式条款声明：甲乙双方特别声明，本合同由双方协商订立，不构成格式合同或格式条款。

第二条 租赁房屋的位置、用途和现状

（一）租赁房屋位于 云南省昆明市五华区大观商业城 A 座第 1 层至第 6 层，租赁面积 4972.45 平方米，房屋装修情况：装修。抵押状况：无。乙方在签署本合同之时，已充分了解租赁房屋的坐落、位置、结构、使用面积、装修、配套设施、周边环境等现状，愿现状接收租赁房屋。

（二）租赁房屋用途为：**【办公、酒店及商超等综合体业态】**，未经双方另行书面约定，租赁房屋不得用于前述约定以外的用途。

（三）使用房屋设施如消防、用水、用电及其他相关安全生产责

任，因乙方造成的由乙方负全部责任。

（四）乙方在经营活动中出现的民事纠纷和经济纠纷，一切责任由乙方承担，甲方不负任何责任，但与本合同相关的事务，双方为了更好的履行本合同，应互相提供必要的协助。

第三条 租赁期限

（一）装修免租期为【180】日，即自【 年 月 日】起至【 年 月 日】止。

（二）租期【10 年】，即自【 年 月 日】起至【 年 月 日】止。

第四条 租金支付

（一）十年租金总额为人民币（大写）：【 】，小写：【¥ 】，第一年（租期）租金为人民币（大写）：【 】，小写：【¥ 】，第四年、第七年、第十年租金分别在上一个年度的租金基础上上浮【5%】。

首次租金自本合同生效之日起【5】个工作日内一次性付清，此后的租金按照“先支付后使用”的原则每【12】个月一付，即在每次租期开始的前1个月内付清下一期的全部租金，否则视为违约。具体明细如下：

期数	租赁期间	租金金额 (元)	租金支付 期限	备注
1				

2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

（二）租金依照相关规定开具增值税专用发票。

（三）合同主体、付款主体、发票开具主体须统一。

（四）本合同生效之日起【5】个工作日内，乙方向甲方支付履约保证金人民币（大写）：【壹佰万元整】，小写：【¥：1,000,000.00】。甲方收到款项后应向乙方开具《收据》。

（五）乙方交付的履约保证金用于保证乙方履行本合同约定的各项内容。

（六）租赁期间，对乙方缴纳的履约保证金有扣除的，自扣除之日起【30】日内，乙方需补交履约保证金至本合同第四条第（四）款所约定的额度。

（七）乙方承租期间产生的燃气费、网络费、垃圾清运费、水费、电费、物业管理费等费用由乙方自行承担、缴纳。

（八）乙方应按本合同约定时间将当期租金全额支付至甲方账户，甲方只认可前述租金支付方式。乙方的其它租金支付方式应提前征得甲方的书面同意，否则视为违约。

（九）逾期支付的违约责任见本合同第九条约定。

第五条 租赁房屋交付及返还

（一）甲方收到乙方交付的第一期租金及履约保证金的【5】日内，甲方应向乙方交付租赁房屋。交房当日，双方共同到场查验房屋，经查验双方无异议的，双方各自留存交付前房屋的影像资料（一式两份，作为房屋交付资料的重要组成部分），同时甲方将房屋钥匙移交给乙方，乙方书面确认租赁房屋交付后，即视为房屋交付。

（二）交付租赁房屋时，甲乙双方应当签署《交接清单》。《交接清单》中应载明装修、附属设施的现状，自来水表、电表的读数等。

（三）在房屋交付之前发生的所有欠款及费用，如水、电、气、物业管理、卫生、绿化、垃圾清运等费用全部由甲方承担，交付之后发生的费用全部由乙方承担。

（四）租赁房屋自交付乙方之日起，该房屋非因甲方原因导致的一切安全责任风险均由乙方承担，如导致甲方承担的，甲方有权从乙方交付的履约保证金中扣除。

（五）乙方延迟或拒绝办理该房屋交接手续的，因延迟或拒不交接而造成的相关损失由乙方自行承担。

（六）如遇不可抗力或本合同签订之后颁布新的法律法规、规章以及政府行为等特殊原因，导致甲方不能按时将该房屋交付乙方使用的，甲方可相应延期交付而无须承担延期交付的责任。超过【90】日上述障碍仍不能排除的，任何一方有权自不可抗力事件发生之日起三个月内解除本合同，双方互不承担违约责任。

（七）逾期交房的违约责任见本合同第九条约定。

（八）乙方应在租赁期满或合同终止、解除【30】日内返还租赁物及其附属设施设备，甲方应在租赁期满或合同终止、解除，且乙方按合同要求向甲方返还该租赁物后【30】日内向乙方无息退还履约保证金。

（九）乙方自置且可移动的物品可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修及自行添附的部分，遵照“来装去留”原则，乙方放弃收回并不主张任何权利。返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第六条 租赁房屋的使用

（一）如乙方需在租赁物业所属建筑上设置门店招牌、广告牌等宣传标识的，对设置位置、样式、尺寸等需征得甲方同意，否则甲方有权要求乙方拆除并恢复物业原状，涉及费用由乙方承担。

（二）乙方在租赁物业内安装空调的，空调外机的安放位置应征得甲方同意，否则甲方有权要求乙方拆除并恢复物业原状，涉及费用由乙方承担。

（三）乙方对租赁物业加装电梯的，需征得甲方书面同意，加装的电梯需符合国家及行业相关安全技术规范，并通过监督管理部门的安全质量检测或验收，否则视为违约，甲方有权要求乙方拆除并恢复物业原状，涉及费用由乙方承担。如因加装电梯导致租赁物业损坏或造成其他损害的，乙方承担全部赔偿责任。

（四）乙方门头招牌、楼顶、楼体广告的设置，由双方友好协商解决。如协商未能达成一致，乙方应服从甲方安排。

（五）乙方在装修前应计算租赁物业投入使用后的用电总荷载报甲方审批，如乙方用电总荷载超出正常办公或酒店行业正常标准的，甲方有权不予支持。

（六）在租赁期内，乙方为合同标的房屋的实际管理人，该房屋内非因甲方造成的，且非因房屋建筑本身质量问题发生的一切安全事故、意外事故都由乙方承担，与甲方无关。

（七）乙方不得使用租赁物业从事违法活动，否则因此产生的一切直接和间接后果由乙方自行承担。

第七条 转租、续租

（一）乙方不得以租赁、借用、合作、联营、承包、作价出资等方式转租、转借、改变实际使用主体，或者变相转租、转借、改变实际使用主体，否则视为违约，甲方有权无条件单方解除合同，履约保证金不予退还，且甲方对乙方不承担任何赔偿责任。

（二）租赁期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对房

屋的优先承租权，如乙方无意续租的，应在租赁期满前【30】日内书面告知甲方，否则视为放弃优先承租权。

第八条 双方的权利及义务

（一）甲方的权利义务

1. 甲方承诺对租赁房屋享有所有权，租赁房屋上不存在权利瑕疵及其它纠纷。

2. 甲方有权按照合同约定收取租金，并监督乙方按照合同约定合理使用房屋。

3. 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全，并保证在租赁期内乙方能够正常、有效的使用租赁房屋。

4. 甲方拟将本物业所有权转移给第三方前，应提前【90】日通知乙方。若甲方将本物业所有权转移给第三方，应将本合同及租赁情况告知第三方，并协助乙方与第三方重新签订本协议，第三方享有甲方的全部权利和全部责任及义务。如因本物业所有权发生变动，造成乙方无法继续承租本物业或乙方因不能承租本物业而造成其他经济损失，则甲方应按照合同的违约责任条款约定内容作出赔偿（乙方原因造成除外，包括但不限于：乙方拒绝与新所有权人签署合同等）。

（二）乙方的权利义务

1. 乙方有权按照本合同约定的用途对租赁房屋进行使用，但应保证其在租赁房屋内的一切活动符合法律法规的规定及本合同约定，规

范用水、用电、用火，确保人身财产安全，并且不得在租赁房屋上设立任何形式的担保。

2. 乙方应按照本合同约定按时交纳租金，并自行承担物管费、水电费、税费等一切使用房屋所产生的费用。

3. 乙方不得随意装修、改造或损坏房屋设施，如确因办公、经营需要对租赁房屋进行室内装修的，不得改变、损坏租赁房屋原有的主体结构、建筑安全结构、消防设施和现有装修。装修施工前，应当向甲方提出书面装修申请，并附详细施工方案，待甲方书面同意后方能组织实施。未经甲方书面同意，不得增、减或者变更装修（改造）方案。装修改造所涉及的费用由乙方自行承担，租期届满乙方不得随意拆除或破坏，若双方约定应恢复原状的遵照约定执行。

4. 乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备，防止不正常损坏（正常磨损除外），并自行承担租赁期间房屋的维修、维护费用。因乙方使用不当，致使租赁房屋或设施设备出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，甲方可代为维修或向乙方主张损害赔偿。如甲方代为维修的，维修费用由乙方承担。

5. 如因乙方不合理使用租赁房屋及设施设备，或因管理不善引发事故、故障，给甲方造成损失的，乙方应负责及时维修或赔偿，如乙方拒绝或拖延（【15】个工作日内未与甲方协商达成一致）维修、赔偿的，甲方可代为维修或向乙方主张损害赔偿，相应代为维修的费用

由乙方承担。

6. 如乙方在租赁期间发生任何对第三方的包括但不限于行政管理责任、侵权责任、违约责任，由乙方自行承担；如果甲方被要求承担相关责任，甲方在承担责任后，乙方应全额向甲方支付全部赔偿。

7. 甲方因对房屋进行保养维护、维修设施设备，或其他合理理由需进入租赁房屋时，乙方应予以配合。

8. 因不可抗力或政府征收、拆迁、规划调整等原因导致租赁物无法继续出租的，甲方有权单方解除合同且不视为违约。甲方应提前一个月通知乙方，届时乙方应当无条件搬出并退还租赁物业。乙方改造、新增设施等所产生的各项费用，由乙方自行承担，甲方对乙方不承担任何的赔偿责任和违约责任。在政府征收、拆迁时，若乙方装修部分根据当地政府有关规定可获得赔偿的，乙方装修部分赔偿的金额按照国家法律及当地政府制定的赔偿标准执行。

第九条 违约情形及救济措施

（一）甲方的违约情形及乙方的救济措施

1. 非因不可抗力、政府政策等原因或乙方原因未按本合同约定期限将租赁物交付乙方的，甲方应赔偿由此给乙方造成的损失。

2. 在租赁期内，若出现本合同约定的甲方可以单方解除条件情形时，甲方可以单方解除合同，但应按照本合同第十条约定通知乙方；在本合同未有约定或不符合《中华人民共和国民法典》法定解除情形时，甲方不可无故单方解除合同。

（二）乙方的违约情形及甲方的救济措施

1. 乙方逾期支付任何一项到期租金的，自支付期限届满次日起每日按照年租金总额的万分之五为标准向甲方支付逾期违约金；逾期【30】日仍未支付的，甲方有权单方解除合同，并收回租赁物。

2. 租赁期间，因乙方原因不能按约继续履行合同的，乙方需提前【90】日书面告知甲方，已交纳的租金、履约保证金甲方将不予退还，同时，对乙方租赁的物业处置遵照本合同第五条第（九）款之约定。

3. 租赁期满或不论任何原因导致合同解除的，乙方应如期交还该租赁物及钥匙。乙方逾期归还的，每逾期1日按租赁期当年的日租金计算占用费，并且按当年租金总额的万分之五向甲方支付违约金。

4. 租赁期内，乙方出现下列行为的视为违约，甲方有权单方解除合同并收回房屋，履约保证金不予退还，且乙方还应承担因违约行为对甲方造成损失的赔偿责任。

（1）不按照合同约定按时支付租金，拖延超过【30】日的；

（2）擅自改变房屋用途的，经甲方书面通知未在期限内纠正的；

（3）擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的、破坏地上附着物的；

（4）不合理使用导致房屋及附属设施损坏、灭失，乙方拒绝维修或赔偿的；

(5) 利用房屋从事违法活动、损害社会公共利益或者妨碍到他人正常工作、生活的；

(6) 未经甲方书面同意，擅自将租赁标的转租、分租、出借、赠与给他人使用的。

(7) 不按合同约定按期缴纳燃气费、网络费、垃圾清运费、水费、电费、物业管理费等费用，欠费总额超过履约保证金 80%的。

(8) 因乙方出现违约行为，甲方扣收相应履约保证金后，乙方超期【30】天仍未补足履约保证金的。

(三) 其他违约情形及救济措施

1. 任何一方因不可抗力导致不能履行本合同的，依法免除部分或全部责任。自不可抗力事故发生之日起【10】日内向另一方提出书面事故报告和证明文件，同时遭遇事故一方应采取一切措施，使损失减少到最低限度。如因不可抗力使合同无法履行，则应解除合同。如不可抗力只是暂时阻碍合同履行，则双方协商处理。

2. 违约方应当承担守约方为维护其合法权益所产生的费用，因诉讼、仲裁等方式发生的包括但不限于诉讼、保全费、保全保险费、鉴定、评估、律师、公证等费用。

3. 租赁合同期内，除约定解除事由外，任何一方不得单方解除合同。若出现其他未约定事项一方主张解除合同的，需以书面方式向对方提出申请，双方达成一致意见后，本合同方可提前终止。

第十条 单方收回房屋条款

（一）在发生“第九条所约定的乙方违约情形及甲方的救济措施”所列情形之一时，除行使相应救济措施之外，甲方还有权单方收回房屋，甲方应采取本合同约定的联系方式向乙方书面送达《解除租赁合同及收回房屋告知书》。

（二）双方达成续租的，单方收回房屋条款继续适用于续租法律关系。

（三）甲方符合上述情形单方回收出租房屋的按以下程序办理：

1、甲方单方回收出租房屋时，由于乙方拒不配合，又存在门锁等障碍导致甲方不能顺利收回出租房屋时，甲方可以委托相关专业机构或人员开启门锁等，由此可能造成的损失由乙方自行承担；

2、乙方添附的装饰物、扩建物，乙方未在甲方通知期限内撤走的视为放弃；

3、甲方在单方回收出租房屋时，对乙方遗留在租赁房屋内的物品等应进行清点登记并封存，封存可以由甲方自行进行或委托第三方进行办理，由此产生的费用由乙方自行承担。如乙方在清点之日起

【15】日内不办理物品的移交手续，甲方有权在清点之日届满**【5】**日后自行处分封存物品。甲方在处分封存物品前不需要委托相关专业评估机构或从业人员对封存物品进行价值评估，甲方在处分封存物品后的价款在扣除有关合理保管费用、评估费用、公证费用等的余额归乙方所有，如乙方不按甲方通知时间领取余款的，甲方有权将余款提存至公证机构，相关风险和法律后果由乙方自行承担；如物品价款不

足以抵扣相关合理费用，则甲方有权向乙方进行追索。

（四）甲方有权就腾房、清点物品等事宜采取向公证机关申请证据保全等措施，产生的相关费用由乙方承担。

第十一条 争议解决与送达

（一）争议解决

本合同履行过程中如发生争议的，由双方友好协商解决，协商不成的，向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）送达

双方确认，以下任一送达方式均可作为双方在本次租赁关系中的有效送达方式，双方保证送达地址准确，有效，下述所列的送达方式等任一信息发生变更的，应及时以书面方式通知另一方，如提供的地址不准确，或者不及时告知变更后的地址，从而使法律文书或相关材料无法送达或未及时送达的，责任方自行承担由此可能产生的法律后果。

（三）甲方确认以下送达方式：

1. 手机短信送达号码：
2. 邮寄送达，地址与身份证住址一致：

（四）乙方确认以下送达方式：

1. 手机短信送达号码：
2. 邮寄送达，地址与身份证住址一致：

（五）对于因合同争议引起的纠纷或一方需要向另一方进行通知

或送达时，双方确认司法机关、有关单位、个人可以通过本条记载的一种或多种方式送达相关法律文书及诉讼文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准，上述送达方式适用于各个阶段，包括但不限于纠纷产生后的调解、司法阶段中的调解、一审、二审、再审、执行以及督促程序。

第十二条 其他

如乙方需以租赁房屋为注册地办理营业执照的，应征得甲方同意。乙方应于合同终止（或解除）之日起【10】日内，将登记注册地迁出租赁房屋，如逾期未迁出的，每逾期一天，按照租赁期当年的日租金计算占用费，且每天按年租金万分之五支付违约金。

第十三条 合同生效及合同文本

本合同经双方授权代表（附授权委托书）签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，合同的解除应当采用书面形式。本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份具有相同法律效力。

附件：1. 不动产权证书（复印件）

2. 承租人身份证复印件

（以下无正文）

甲方(公章):富滇银行股份有限公司

法定代表人或授权委托人:

乙方(签字按手印):

订立地点: 云南省昆明市西山区西园路 1912 号

订立日期: 【2024】年【12】月【20】日