

云南金马集团丽江大研农场实业 有限责任公司康体中心房屋租赁合 同

(参考文本)

(加盖甲乙双方骑缝章有效)

甲 方（出租方）：云南金马集团丽江大研农场实业有限责任公司

乙 方（承租方）：_____

签订日期: 年 月 日

签订地点：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规规定，甲方将自有房屋（包括建筑物中与房屋使用有关的附属通道、楼梯、设施设备等的）的使用权租赁给乙方使用，为明确双方权利义务，本着公平、合理、自愿、互利的原则，经协商一致，签订本合同，双方共同遵守。

第一条 房屋基本情况

- (一) 位置：丽江市古城区象山路 150 号。
- (二) 建筑面积 10863.76 m²，使用面积 10863.76 m²。
- (三) 产权证号：云（2022）古城区不动产权第 0006309 号。
- (四) 附属设施设备及附属场地：_____

详见《云南金马集团丽江大研农场实业有限责任公司康体中心房屋租赁交接清单》（附件 1）。

第二条 租赁用途

- (一) 本合同项下房屋仅限依法用于_____。租赁期间，若乙方需改变用途，须经甲方书面同意。
- (二) 乙方必须遵守国家法律法规，合法经营，经营活动需经有关部门批准的应获得相关行政许可证照；乙方承担所有经营活动、社会活动的主体责任，按照规定自行向有关

部门办理备案、并自觉接受监督。经营所需相关证照由乙方自行办理，乙方未能取得相关证照经营造成的一切后果由乙方自行承担，该后果不妨碍甲方按照本合同的约定收取租金。

第三条 租赁期限

（一）本合同租赁期为三年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

（二）本合同项下每连续 12 个月为一个租约年，每个租约月按照 30 天计算。

（三）租赁期限届满后，甲方重新启动公开招租程序，乙方有续租意向的，须参加公开招租，同等条件下竞租成功后另行签订合同。

第四条 租金及支付方式

（一）租金及履约保证金

1. 本合同租赁房屋年租金（含税）为¥_____元（大写：人民币_____）。从合同签订第二年起，租金在上一年度租金的基础上__%的增长率逐年递增。甲方收到乙方租金后 10 个工作日内，按相关规定为乙方开具同等金额发票。

2. 租金支付方式：先交费后使用，每年租金按下表约定时间一次性支付。

租约年	年度租金（元）	支付时间
第一年（__年__月__日__年__月__日）		合同签订后 5 个工作日内
第二年（__年__月__日__年__月__日）		__年__月__日前
.....		

租金合计	¥_____（大写：人民币_____）
------	---------------------

3. 乙方于本合同签订之日起5个工作日内，按首年租金的__%，即¥_____元（大写：人民币_____），向甲方交付履约保证金，作为乙方的履约保证。合同履行完毕，若乙方无违反合同约定或其他诚实信用的情形和事项，甲方在乙方结清所有费用并完成房屋移交后15个工作日内无息退还乙方，若乙方有违反合同约定或其他诚实信用的情形和事项，则履约保证金不予退还。

（二）相关费用

1. 乙方经营所发生的一切费用由乙方自行承担。
2. 因履行本合同产生的各项税费由双方依法各自承担。
3. 租赁期间所发生的其他费用（包括但不限于物业管理费、水、电、环保卫生、燃气、有线电视、通讯、网络、供暖、排污、垃圾处理等费用）由乙方承担，甲方可在合法合规前提下和能力范围内提供便利，若乙方具备直接缴纳条件的，乙方应按相关部门规定缴纳，否则造成的一切后果由乙方承担，造成甲方损失的，由乙方予以赔偿。确需甲方代收代缴或属甲方应收取的水电费，按以下约定执行：

（1）由甲方定时抄表，按现行有效市场价格计价后代收，乙方于次月开始后5个工作日内交清。乙方对甲方抄表读数有异议的，应在收到甲方通知的当日提出，否则视为无异议。

（2）甲方收到乙方上述费用后10个工作日内，按相关规定向乙方开具同等金额票据。

$$\left(\begin{array}{c} 3 \end{array} \right)$$

_____ O

$$\left(\begin{array}{c} 4 \\ 1 \end{array} \right)$$

_____ O

(三) 本合同项下所有费用,乙方支付至甲方指定账户,乙方以其他方式支付的,甲方不予认可。乙方委托第三方缴纳的,应于缴纳后__日内以书面形式告知甲方并出具代缴证明,否则仍视为乙方未支付。

甲方账户：云南金马集团丽江大研实业有限责任公司

开户行：中国农业银行丽江福慧支行

账号：24140501040008599

（四）租赁期内，乙方不得拖欠按合同约定应缴纳的租金和其他费用。如有拖欠，自应交纳之日起，每逾期 1 日，甲方每天按拖欠总金额的万分之五加收违约金。

第五条 房屋移交

(一)在本合同签订时,甲方已将租赁物的相关情况(包括租赁面积、租赁范围、配套设施、附属设施及相关安全状况)向乙方作了具体说明。同时,乙方已对租赁房屋及周边环境进行实地踏勘并充分了解情况,同意按现状承租并承担管理责任。

(二)合同生效后5个工作日内,甲方向乙方移交房屋,双方办理移交手续。移交后房屋及其附属物、附属设施设备的损毁、灭失等风险由乙方承担。

(三) 合同终止或解除后 5 个工作日内, 乙方向甲方移

交房屋，双方办理移交手续。移交时，乙方应撤离工作人员，在不损坏房屋结构、外观、使用功能的前提下，搬离或拆除甲方明确不予保留的乙方自行添加（增设）的设施、设备、装修装饰的可拆除部分，清理垃圾杂物。甲方选择继续使用或保留的，自甲方通知送达之日起，所有权归甲方所有，甲方不对乙方作任何补偿，乙方不得拆除或破坏；乙方未按本款约定移交的，甲方有权自行或委托第三方清场，由此产生的费用和造成的损失由乙方承担。

第六条 房屋改造装修维护

（一）乙方如需对房屋进行改造或装修，应根据约定用途制定改造或装修方案并征得甲方书面同意，需要报政府相关部门批准的，取得许可后方可实施。改造或装修的安全责任、费用和事故损失均由乙方承担。乙方施工时不得损坏房屋主体结构，不得对附属场地、周围环境、设施设备、建（构）筑物造成影响破坏，否则，由此产生的一切后果由乙方承担。

（二）乙方负责租赁房屋及附属设施的日常管理维护，承担管理维护责任和相应费用。未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆除甲方房屋内的装修装饰、设施及附属物。因乙方管理使用不当造成房屋损坏，装修装饰、设施设备损坏丢失的，乙方必须予以修复或按评估价值赔偿。乙方未履行妥善管理维护义务给甲方造成损失或致第三方人身伤害或财产损失的，应承担相应法律责任和赔偿义务。

（ 三 ）

_____。

第七条 转租与抵押

（一）乙方不得用房屋进行抵押、担保或有其他致使房屋他项权利受限的行为。

（二）乙方不得将房屋整体转与（包括但不限于转租、转让、转借、让与、吸纳等情形）其他第三方。确因经营需要，经甲方书面同意，乙方可以将房屋分租给第三方使用或经营并作为经营地址注册登记，但不得作为产权（股权）注册登记。本行为实施后，乙方应于5个工作日内将合同报甲方备案，并对第三方经营行为负全责，且第三方不得再有转租、分租行为。

（三）租赁期内，甲方有抵押或转让等行为时，应提前30日书面通知乙方，乙方不得干预甲方行为。若相关行为对合同执行构成影响的，双方协商以补充协议约定相关权利义务。

第八条 安全生产

租赁房屋范围的安全生产、消防安全和环境保护等责任划分，按双方签订的《云南金马集团丽江大研农场实业有限责任公司康体中心房屋租赁安全生产管理协议》执行（详见附件2）。

第九条 合同变更、终止与解除

（一）本合同生效后，甲乙双方任何一方不得随意变更、提前终止或解除本合同。

（二）有以下情形之一的，双方应变更合同或签订补充协议：

1. 一方企业名称、法人代表、授权委托人或个体工商户经营者、名称变更的。
2. 租赁面积变更的。
3. 租赁期限变更的。
4. 房屋用途变更的。
5. 费用计算及支付的方式改变的。
6. 法律法规规定的其他变更情形。

（三）租赁期满或发生不可抗力导致合同不能继续履行的，本合同自动终止。因不可抗力导致合同终止的，除法律规定的情形外，双方互不承担民事责任，相关费用按实际租赁天数据实结算，已缴纳但实际未发生部分的租金退还乙方（不计利息），合同终止日以不可抗力事故（事件）发生之日为准。

（四）一方违约导致本合同不能继续履行的，守约方有权单方面解除合同。

（五）经甲乙双方协商一致提前终止合同的，双方应签订合同解除协议。

第十条 违约责任

（一）本合同生效后，甲乙双方任何一方有违约行为且该行为不可纠正，或违约方本可自行纠正但拒不纠正的，守约方有权提出解除合同，违约方须对其违约行为对守约方造成的损失承担赔偿责任。

（二）一方因自身原因需提前解除合同的，应提前 30 日书面通知对方，经双方协商一致后办理租赁解除手续。

（三）甲方故意违约或非法干涉乙方生产、生活或经营活动，致使乙方不能正常生产、生活或经营的，乙方有权以书面形式通知甲方提前解除合同，退回租赁房屋。甲方应退还乙方已支付但实际未发生部分的租金以及乙方已缴纳的履约保证金并赔偿由此给乙方造成的经济损失。

（四）在租赁期内，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，收回租赁房屋。乙方交纳的租金和履约保证金不予退还，乙方还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

1. 未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途的。
2. 未经甲方书面同意对房屋进行装修改造或虽经甲方书面同意但装修改造过程对房屋主体结构及附属物造成损坏拒不修复的。
3. 将房屋整体转与第三方使用或经营（包括但不限于转租、转让、转借、让与、吸纳等情形）的。
4. 未经甲方书面同意，将房屋分租给第三方或经甲方书面同意分租后，第三方有再分租、转租等行为的。
5. 将甲方租赁物用于抵押、担保、转让的。
6. 未按约定交纳租金和费用，逾期十五天（含）以上的。
7. 无正当理由，要求提前终止本合同的。
8. 被人民法院列为失信被执行人名单的。
9. 经营过程中丧失合法经营资格，包括但不限于因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。
10. 被相关部门采取强制措施或作出行政处罚，影响合

同继续履行的。

11. 租赁房屋内发生重伤及以上安全生产事故或发生环境污染事件，被政府部门处罚、责令限期整改、整改仍不达标的。

12. 法律法规规定的其他情形。

13. _____

—。

（五）乙方或房屋实际使用人经营过程，包括但不限于分租、劳动用工、治安管理、安全生产、环境保护、疫情防控等发生的所有纠纷、事故及造成的一切后果和损失由乙方承担，与甲方无关。造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

（六）乙方应服从国家安全、公共安全、综治维稳、卫生健康、综合行政执法等行业部门的监督管理和甲方的检查监督。

（七）无论何种原因致使本合同终止和解除，乙方应结清所有费用，按本合同第五条第3款约定移交房屋。乙方未按照约定移交的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担；并有权自合同终止或解除之日起，按现行租金标准三倍收取乙方房屋占用费。

（八）乙方承担赔偿责任或负有其他支付义务而未能按时足额支付的，甲方书面通知乙方后，有权直接在履约保证金中扣除相应款项用作抵扣乙方对甲方造成的损失，乙方应在甲方规定时间内予以支付相应款项并补足履约保证金，逾

期不予支付、补足的，按尚欠金额每日万分之五的标准收取违约金，直至支付、补足完毕。超过 30 日不予支付、补足的，甲方有权对乙方承租房屋内的设施设备和其他财产采取扣留、变卖等处置措施，并从相应处置款项中扣减应由乙方支付的违约金或其他款项。仍有不足的，甲方享有继续追偿的权利。甲方扣留履约保证金不能免除和减轻乙方应承担的违约赔偿责任或其他责任。

(九)

——。

(十) 其他违约责任，按照《中华人民共和国民法典》及最高人民法院相关司法解释规定执行。

第十一条 其它事项

(一) 乙方不得收留、使用“三非”(非法入境、非法居留、非法就业)人员和身份来历不明人员，不得将房屋分租给此类人员。

(二) 乙方不得以甲方名义进行劳务、用工活动和广告宣传，不得以任何形式将劳务、用工关系及纠纷转移转嫁至甲方或租赁房屋上。

(三) 租赁房屋被政府征用或因特殊安全稳定需要，甲方上级管理机关依法依规发出收回房屋指令的，按以下约定办理：

1. 大部或全部房屋被征用或收回，合同无法继续履行的，合同提前终止，甲方不承担违约责任，乙方应无条件退回租赁房屋，相关费用按实际租赁天数据实结算，已缴纳但实际

未发生部分的租金和履约保证金无息退还乙方。合同终止日以政府部门下发征用决定之日为准；甲方上级管理机关依法依规发出收回房屋指令终止合同的，合同终止日以甲方书面通知乙方的时间为准。

2. 部分房屋被征用或收回，合同可以继续履行的，乙方应无条件退回被征用或收回部分，被征用或收回部分房屋的租金按实际面积和实际租用期限计算缴纳，同时，双方应按本合同第九条第2款约定变更合同。

3. 租赁房屋被政府征用的，补偿款或赔偿款属甲方所有。

4. _____。

（四）本合同项下的往来函件，乙方指定的收件人和收件地址为：收件人：_____；收件地址：_____；联系电话：_____；电子邮箱_____。乙方在合同签署页及本合同条款中预留的电话号码、通讯地址等联系方式必须真实有效，甲方以电话、短信、微信等方式向乙方发送相关通知事项，自发出之日起即视为已送达。乙方更换上述联系方式的，应事先以书面形式告知甲方，否则视为原联系方式仍具有送达效力。

（ 五 ）
_____。

第十二条 争议解决

合同争议，双方协商解决。协商不成的，向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼，所产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、

拍卖费、公告费等）均由违约方承担。

第十三条 附则

（一）未尽事宜，双方协商后作出书面补充协议。补充协议与本合同附件均为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同自双方法人代表或授权代表签字、加盖公章（乙方属自然人的签字并捺指印）后并于乙方租金及履约保证金金额到达甲方账户之日起生效。

（三）本合同一式__份，其中甲方__份，乙方__份，具有同等法律效力。

- 附件：**
1. 云南金马集团丽江大研农场实业有限责任公司
康体中心房屋租赁移交清单
 2. 云南金马集团丽江大研农场实业有限责任公司____康体中心房屋租赁安全环保管理协议
 3. 廉政合同
 4. 保密协议
 5. 双方授权委托书

联系地址：云南省丽江市古城
区象山西路 128 号

邮政编码：674199

联系电话：0888-6661951

开户行：

银行帐户：

甲方：云南金马集团丽江大研
农场实业有限责任公司

法定代表人：

委托代理人：

乙方：	邮政编码：
法定代表：	联系电话：
委托代理人：	开户行：
联系地址：	银行帐户：

签订时间： 年 月 日