

房屋租赁合同

【样本】

甲方（出租方）： 芜湖市繁昌區金昌资产运营管理有限公司

法定代表人： _____ 邮编： _____

住所： _____ 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_____租赁相关事宜签订本房屋租赁合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 出租标的

1、出租标的名称： _____；

2、出租标的基本情况：

（1）坐落： _____；

（2）楼层： _____；

（3）租赁面积： _____ m²；

（4）其他情况： _____。

第二条 租赁期限及装修期限

1、租赁期限：3年。自_____年__月__日至_____年__月__日（租赁期限及租金计算日期自出租标的装修期满的次日起算）。

2、装修期限：

（1）给予_____装修期

（2）装修期限起始日期自出租标的正式移交之日起算，装修期限内不计租金，不计入本次租赁期限内，但不免除乙方对本合同约定的相关责任和义务。

第三条 经营业态

本合同约定出租标的的经营业态：_____。

第四条 出租方式、租赁价格、租金支付方式及要求

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（协议出租/网络竞价）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以总额人民币（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、租金支付方式及要求

（1）每个合同年度的租金人民币（大写）_____元（¥_____）为全部合同年度总租金的平均值。

（2）第一个合同年度租金人民币（大写）_____元（¥_____）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人民币（大写）_____元（¥_____）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。

（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租金的一部分。

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，乙方按出租标的合同年度租金金额的10%向安徽长江产权交易所指定账户交纳履约保证金人民币（大写）_____元（¥_____），履约保证金不计息。

（2）在乙方与甲方按本合同的约定办理完毕标的移交事宜后，安徽长江产权交易所在收到甲方书面要求办理租金、履约保证金划转手续的次日起3个工作日内将租金、履约保证金划转至甲方指定账户，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，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，由甲方无息退还乙方。

(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5个工作日内，由甲方无息全额退还乙方。

第六条 出租标的交付

乙方在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，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，与甲方无关。

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。

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、权证、环境、面积、结构、质量、外观等情况，且无异议，由此产生的投资风险自行承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关，乙方不得以此为由追究甲方、安徽长江产权交易所的经济、法律责任。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 乙方对出租标的进行室内外装修后，须自行依法申报消防设计审核或备案；属于公众聚集场所的，投入使用、营业前应依法申请消防安全检查。

(6) 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。

(7) 在租赁期限内，乙方不得改变房屋经营业态，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。

(8) 在租赁期限内，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；自行承担物业费用，按照有关部门规定安全使用水、电等，并按时交纳水、电等与出租标的使用有关的各项费用，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) 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乙方的权利和义务。

(12) 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。

(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、乙方交付的设施、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，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。

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支付履约保证金数额的违约金，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支付履约保证金数额的违约金，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支付履约保证金数额的违约金，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支付履约保证金数额的违约金，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支付履约保证金数额的违约金，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用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或续签合同，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，并要求乙方自收到书面通知之日起在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、改造的等原因，在不可抗力发生之日或拆迁许可证生效之日或甲方通知收回之日，本合同即立即终止，双方互不承担责任，房屋应收租金按实际使用天数计算。

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，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。

第十一条 附则

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。

甲 方：芜湖市繁昌区金昌资产运营管理有限公司（盖 章）

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：芜湖市繁昌区

乙 方（盖章）：

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：芜湖市繁昌区