编号:银____字/第___



房屋租赁合同 (2013版)





房屋租赁合同

承租人(以下简称乙方):

住所: 中国 建筑 中央 计

郎政编码:30

电话: 金

传真: 623-5-5-7-721-

法定代表人/负责人:

合同签订地点:		<u> </u>	
合同签订日期:	年	月	日

甲方、乙方依据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规、规章, 在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上, 经平等协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁房屋

- 1.2 甲方承诺为租赁房屋的合法所有权人或已获得房屋租赁的合法授权、 委托,租赁房屋的建筑面积为<u>1765</u>平方米,房屋规划用途为<u>网点及办</u> 公<u></u>,结构为<u>框架</u>。具体参见本合同附件 C 相关资料。
 - 1.3 该租赁房屋上____(已/未)设定抵押,如已设抵押并办理登记的,

餐取得抵押权人同意出租、行使抵押权时确保租赁合同继续履行的书面文件。

1.4 甲方保证在交房时,该租赁房屋配备设施处于良好适租状态,能够满足乙方的租赁用途,房屋配备设施的具体情况以房屋交付时甲方向乙方提供的房屋设备设施交接资单为准,参见本合同附件 D。

第二条 租赁期间

- 2.1 租赁房屋的租赁期限为<u>36</u>个月,自<u>2013</u>年<u>8</u>月<u>1</u>日起至<u>2016</u>年<u>7月31</u>日止(包括首尾两日)。租赁期不包括免租期。
- 2.2 甲方应在本合同规定之租赁期限满三个月之前,以书面形式通知乙方, 确定乙方是否续租。双方若达成协议,则需重新签订续租合同。在同等的租赁条件下, 乙方享有优先承租权。
- 2.3 免租期为____个月,自___年___月____日起至___年___月___日 止(包括首尾两日),免租期内,乙方应按市场惯例及实际发生情况缴纳物业管理、水电、燃气、通讯、网络等费用(甲、乙双方另有约定的除外)。

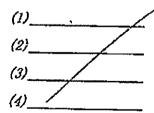
第三条 租赁房屋的交付

- 3.2 乙方在接到甲方书面通知之日起_____日内接收租赁房屋,并签署房屋设备设施交接清单。房屋的实际交接日以乙方签署房屋设备设施交接清单的日期为准,若实际交接日晚于本合同约定的租期起始日期,承租期、免租期相应顺延。

第四条 租金

Ì

4.1 本合同项下的租金为乙方承租该租赁房屋所支付的所有相应费用,租金已包含如下费用:



4.2 租金价格为:

当市场行情出现变动, 双方约定的租金显著高于当地同等房屋的平均水平时, 乙方保留要求甲方下调租金价格的权利。

4.3 房屋租赁期内,使用该房屋所发生的水电、燃气、通讯、网络等费用由 乙方承担,乙方根据实际使用数量按期缴纳,计算标准及支付参见本合同附件 E, 其他有关费用均由甲方承担。

4.4 租金的支付

甲方应向乙方开具相应金额的合法税务发票, 乙方收到甲方开具的发票后, 乙方按月/年(週法定节假日顺延)以银行转帐/支票方式向甲方支付租金,

如果本合同的租期起始日不是一个月的首日,则本合同期限内的第一个月和 最后一个月的租金,根据实租天数支付。

具体支付日期为:

甲方开户行及账号:

- 4.5 本合同涉及的税费(包括房产税、营业税、印花税及一切附带费用) 须按有关法律法规的规定,山甲、乙双方各自承担。
- 4.6 除本合同明确规定外,乙方没有义务向甲方支付本合同以外的其他款项。

第五条 押金

- 5.1 乙方向甲方支付首期租金时,须向甲方交付相当<u></u>个月租金作为租赁押金,甲方收到押金后应当日向乙方开具收款凭证。
- 5.2 租赁期内,押金将由甲方保管,不计利息。租赁期满或本合同被提前 终止时,甲方应在乙方将租赁房屋交付甲方的同日,如数退还乙方所交付的押金。 甲方逾期返还乙方押金的, 需从乙方向甲方交付租赁房屋之日起第二天,按银行 同期贷款利率双倍计算逾期利息。

第六条 租赁房屋的用途

6.2 若乙方要将租赁房屋作为其法定注册地址申请营业执照,甲方应积极配合提供乙方工商登记所需要的相关资料文件及必要的帮助,若甲方所提供的房屋资料无法满足乙方工商登记所需,乙方有权单方解除合同并要求甲方返还房屋租金。

第七条 装售标准及维售养护

- 7.1 租赁期间,乙方如稻对租赁房屋进行装修,应通知甲方,并不得损坏 原建筑结构,装修费用由乙方自行负责。
- 7.2 乙方装修期间,甲方有义务做好物业、城管等协调工作,帮助乙方办理房屋装修所需的物业报批手续,保证工程顺利进行。甲方应协助乙方做好装修材料的装卸及垃圾处理工作,以符合相关执法部门的要求,避免违规操作。
- 7.3 甲方应积极提供现持有的物业图纸、设施、设备资料以配合乙方装修改造。
 - 7.4 租赁期内, 乙方对其所做的租赁房屋装修改造工程的质量和安全负责。
- 7.5 租赁拥内,甲方应保证该租赁房屋始终处于正常的可使用和安全的状态,满足乙方的租赁用途。如遇外部因紧或突发事件,造成该租赁房屋的电、水、煤气、空调、通讯等设备不能正常工作,甲方应负货及时维修。因甲方原因造成上述供应设备不能正常工作,甲方在接到乙方通知后_____天内无法恢复的,乙方有权停止支付上述供应设备停滞期间的租金,直到供应恢复正常为止。
- 7.6 租赁期内,租赁房屋及其配备设施的维修养护工作由甲方承担。租赁房屋如遇需要修缮时,乙方可书面通知甲方,甲方在得到书面通知后_____天内提出修缮方案,并在乙方指定的合理时间内修缮完毕。若在此期间内没有修复或排除故障。乙方有权自行或请第三方进行维修和修理,因此发生的维修和修理致由甲方承担,甲方在收到乙方的付款通知后七日内将上述维修费用支付给乙方。若甲方没有及时将上述维修费用支付给乙方,则乙方有权自当月及以后月份的应付租金中扣除上述费用。乙方据此自行或请第三方进行维修或修理,不免除甲方在本合同项下的任何义务或责任。

若甲方认为租赁房屋需要进行维修保养的,应提前三天书面通知乙方,上述 维修保养工作不应影响乙方的正常经营。

上述维护期间不超过一个月的,租赁期顺延并免除顺延期相应租金(如在免

租期内,则免租期顺延);维护期超过一个月并对乙方的经营造成影响的,乙方有权解除合同,并由甲方承担违约设任,赔偿乙方由此造成的损失。

第八条 违约货任

- 8.1 甲方应保证完整拥有本租赁房屋的所有权并已取得房屋出租所需的审批许可,保证乙方的合法承租权利不因第三方而产生影响,否则乙方有权单方面解除合同,且甲方应退还乙方支付的押金,并支付相当于三个月租金的造约金,以及赔偿乙方的装修费用。
- 8.2 租赁房屋交付乙方使用后,因甲方原因出现法律纠纷或其他纠纷,或 因甲方违反本合同的约定致使乙方不能按照本合同的约定正常使用租赁房屋,或 阻碍乙方按照约定履行本合同,视作甲方违约。乙方须书面通知甲方,在乙方无 法正常使用承租房屋期间,乙方有权拒绝支付该期间内的租金。四上述情况,自 乙方书面通知甲方之日起满 30 日,甲方仍未解决的,乙方有权解除本合同,且 甲方应退还乙方支付的押金,并支付相当于三个月租金的违约金,以及赔偿乙方的装修费用。
- 8.3 在租赁期内租赁房屋出现质量问题,影响乙方安全或正常使用该房屋的,甲方应及时予以修缮。若该质量问题在出现之日起 10 日内无法解决,乙方有权解除本合同,并要求甲方退还乙方支付的押金,并支付相当于三个月租金的 违约金,以及赔偿乙方的装修费用。
- 8.4 乙方应按本合同规定的方式和期限向甲方支付租金、押金及其它相关 费用。
- 8.5 甲方未按本合同规定的时间向乙方交付租赁房屋,应按实际交付时间 将租赁期、免租期顺延,并顺延收取租金。如果延迟交付时间超过_15___天,则 从第___日起每延迟交付一天,甲方须赔偿乙方一天的租金。逾期___天不能交付。 乙方有权解除合同,并要求甲方赔偿损失。

菊九条 租赁房屋的归还

9.1 租赁期限届满或合同终止时,除本合同另有规定外,乙方对其自行安

7

装的一切设备保留所有权,并可拆除所有设备(包括所有招牌、设备以及租赁房 屋内乙方所搭建的装置和活动隔墙等)。但无论属租赁期届满或提前解除合同的 情况下,乙方无衞把承租房屋恢复到原交房时的装修状态。

9.2 因甲方违约导致租赁合同被解除,乙方对房屋进行装修形成的装修物及 其他添附物不可拆除的,应对添附物现价值进行评估,由甲方子以补偿。

第十条 车位及广告位

- 10.1 甲方应向乙方提供必要的车位供乙方使用,具体的使用方式由双方另 行书面约定做为本合同附件F。
- 10.2 甲方应向乙方提供所需的广告位, 具体使用方式双方另行约定, 参见 本合同附件 G.

第十一条 适用法律

12.1 本合同及其全部附件均适用中国的法律。

第十二条 争议的解决

13.1 甲、乙双方为解释及履行本合同所发生的争议应首先通过双方友好协 商解决。如争议不能达成一致,任何一方均可向租赁标的物所在地有管辖权的人 民法院提起诉讼.

第十三条 其它约定邓项

- 14.1 租赁期内,凡因发生地震、台风、暴雨、火灾等其他不能预见的,其 发生和后果不能防止或不能避免的不可抗力致任何一方不能履行合同时, 迎有上 还不可抗力的一方,应立即用电报或传真方式通知对方,并应在不可抗力发生之 日起十五天内,提供不可抗力详情及合同不能履行,或者部分不能履行,或者豁 延期履行的理由的证明文件,该项证明文件应由不可抗力发生事件地区的公证机 构出具。遭受不可抗力的一方可由此而减轻或免除资任。
- 14.2 本合同经甲、乙双方法定代表人或投权代理人签字并加盖公章或合同 专用章后生效,并于租赁期满或被提前终止时,且双方债务结消完毕之日失效。
 - 14.3 甲、乙双方各自在本合同下所发的通知均须采用书面形式,双方正式

的通讯地址和号码如下:

甲方通讯地址:

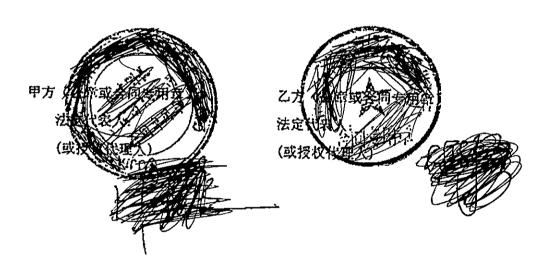
接收通知负责人及联系电话:

乙方通讯地址:

接收通知负贸人及联系电话:

如上述任何一方的名称、通讯地址、接收通知负罚人及法定代表人发生变更时,该方须在上述情况发生后<u>15</u>日内以书而形式通知另一方。

- 14.4 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款,本合同 补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。
- 14.5 本合同(及附件)一式三份,甲、乙双方各执一份,有关部门各案一份,均具有同等的法律效力。



补充条款

本合同条款(含附件)的约定如与补充条款的约定不一致的,以 补充条款约定为准。

关于租金

关于其它费用

- 2、钓业管理费由乙方按租赁面积以每月人民币 5 元/平方米的标准向负责该 钓业管理贸务的福州闽长物业管理有限公司缴纳,并另行签订《物业管理合同》, 西积或约业农费如有调整。则按新的标准收费。
 - 3、"电费、水费、空调费:
 - (1) 乙方租赁商场内的用电按乙方独立电农显示的实际发生额交费, 电费由甲方以电业局规定的电价代收代缴。
 - (2) 公共照明、设施、中央空调、卫生间等公共用电、用水费用以及电损、 供水损耗按乙方面积分换。

上述水费、电费、空调费按月交纳,即每月的电费、水费、空调费乙方 应在收到物业管理公司的缴费通知后三月内交消。

(3) 在乙方的场地范围内, 乙方自行安装所有配电设备。其照明灯具、配电设备的更换、维修、保养等费用由乙方自理。"

关于租金的支付

4、房屋租金每半年支付一次,乙方应在每半年中第一个月的前十日内向甲 方足额支付当期应付租金。甲 好缴纳租金的准备工作。

关于经营用途

5、租赁房屋作为乙

另有约定外,乙方不得擅自改

更考量用途。

关于连约设任

- 6、有下列情形之一,甲方有权单方解除或终止本合同,没收服约押金,并 要求乙方赔偿其他避受的经济损失。
 - ①乙方逾期支付使用场地费达 15 天,逾期支付其它费用达 20 天.
 - ③未经甲方同意,乙方掠自改变或增加出租场地用途(经营范围)的:
 - **宣未经甲方同意,乙方将出租场地转租、合租、转借他人或与他人调换的**;
 - 3. 乙方利用使用场地进行非法活动或损害公共利益的:
 - **②运反其它乙方义务经甲方三次书面通知(15天内)而未改正的。**

三方依据上述情形提前解除合同时,应书面通知乙方,乙方应在接到通知后 医元克 安本合同有关约定迁离并交回出租场地,所有费用照实结算,乙方所交纳 是是全或评金以及对房屋装修或新增设施等的一切投入,甲方不予退还并无需 各三三六全。甲方亦可选择不予解除合同,但有权没收全部租赁押金,并要求乙 文是至方型受的经济损失。"

一、若乙方逾期交付租金 金、乙方逾期达到补充条件 三。在型赁期间,乙方需用 一种工程,1900年的中方中的工程,1900年的中方中面,1900年的经验,1900年的1

- \$、起赁期间,乙方不得将房屋作经济担保或抵押。如有发生,甲方有权即 对量怎乙方单方解除本合同,所交费用不予退还。因此给甲方造成的损失由乙方 幸建,甲方同时保留追究乙方其他法律责任的权利。未经甲方同意乙方不得擅自 转起、转让、分租房屋、与他人互换商铺使用及与他人合作、联营经营,否则一 差受现立即视作违约,甲方有权单方解除本合同,乙方赔偿甲方2个月租金,甲 方有权要求新租户限时消场。新租户和乙方的经济纠纷与甲方无关,因此给甲方 造或的损失由乙方承担。
- 9、本合同届满乙方若要续租,应提前三个月书面通知甲方。若甲方继续出程该场远,乙方在同等条件下有优先续租权。如租赁期限届满前或本协议解除后, 乙方未在约定的期限内缴纳租金及相关费用,甲方可授权委托物业管理公司对乙

方是行各水停电等措施,直到费用缴消为止,由此造成的一切经济损失、法律费 任及相关费用均由乙方自行承担。

关亍每赁房屋的归还

- 10、本台同因届满、解除或其他原因终止履行后<u>五个工作</u>日内,乙方有权取 至巴思场地内可移动之被修物、设施、设备或货物。但不得破坏原有结构,已添 新于场地的不可移动物归甲方所有,甲方不予补偿。"
- 11、合同因期满、解除或终止,双方依清单清点、验收"出租场地"。乙方 应在五个工作日内迁出,否则视同乙方同意并授权甲方,在有第三人(与甲、乙 双方无利事关系的)在场见证的情况下,甲方可以对乙方出租场地进行清场,并 将有关财物消点异地封存,代管十五日:逾期乙方不来领取,视乙方放弃该等物 品的所有权,甲方有权按照甲方认为适当的出售,转让, 丢弃或以任何其他方式 处理该等物品,甲方将该房屋恢复原状的费用及由乙方承担,乙方在该房屋内添 置的不可移动物品归甲方所有,甲方不予补偿。代管期间发生的费用由乙方承担。

关于广告位

12、乙方不得在该房屋的外部包括公共通道, 窗户, 外墙或顶部展示, 树立, 张贴或悬挂任何标志, 文字, 标记, 海报, 旗帜, 宣传牌或告示等。广告招牌的位置由甲方划定, 乙方负货设计安装, 但总体设计方案须由甲方书面同意, 对广告发布的审批手续由乙方自行办理, 其安装、审批、使用的电费及维护等费用由乙方承担。本合同期满或依法解除后, 乙方应自行拆除全部广告牌及设施, 乙方不愿意拆除的, 广告牌及设施归甲方所有, 甲方不予补偿。

