

合同编号: 80700001

房屋租赁合同

出租方以下简称甲方: 嘉善县资产经营有限公司

承租方以下简称乙方: 九色神鹿

乙方于2018年11月22日在交易中心举办的拍卖会, 竞得甲方座落于嘉善九色鹿大道886号的三年房屋租赁权。乙方已与嘉善国有资产投资有限公司签署了《拍卖成交确认书》。

第一条: 租赁房屋坐落地址与面积

坐落地址: 嘉善九色鹿大道886号。建筑面积约176平方米。

第二条: 租赁用途

用途为员工办公室, 不得将房屋另作他用。

第三条: 租赁期限

租期为: 共3年, 2018年11月22日至2021年11月22日。

第四条: 租金、支付期限及支付方式

(一) 租金: 每年租金为¥70000元(大写: 人民币圆整), 按年支付。

(二) 支付期限: 第1年度租金于2018年11月22日前支付; 第2年度租金于2019年11月22日前支付; 第3年度租金于2020年11月21日前支付。

(三) 甲方的银行帐户为:

开户名: 嘉善县资产经营有限公司

帐号: 1204070009249014297 开户行: 工商银行嘉善支行

帐号: 33001637427053000960 开户行: 建设银行嘉善支行

(账户二择一, 当期全款付款)

第五条: 租赁保证金

乙方在签订本合同前, 须向甲方交纳房屋租赁保证金¥32000元(大写: 人民币圆整)。保证金在乙方未违约的前提下, 待租赁期满腾退租赁房屋后,

第六条: 房屋的附属设施及费用的承担

(一) 租赁期内, 承租区域内设施的使用, 向物业管理费、卫生费、治安费、水费、电费、电话费及其他产生的直接费用, 由乙方自行承担。

(二) 使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳, 其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

(三) 租赁期间, 由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁, 包括房内外防水、门窗、水电等, 维修费由乙方负责。

第七条: 租赁期间房屋修缮

(一) 甲方将房屋交给乙方后, 乙方在使用期间的装修及修缮由乙方自行负责。

(二) 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备, 设计规模、范围、工艺、用料等方案均须遵守县城建规划部门的规定及甲方的要求, 并事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后, 构成附和和部分归甲方所有。在获取甲方书面同意后改变房屋结构, 若产生结构性毁损, 乙方应将标的物恢复原状。

(三) 甲方维修期间, 乙方应予以配合。甲方维修期间不计入租赁期间, 顺期延长。

第八条: 房屋的转让与转租

(一) 租赁期间, 甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋, 并通知乙方, 通知到达后自行生效, 乙方享有同等条件下的优先购买权。若甲方有意出售部分或全部租赁物业给除国有资产背景的实体外的任何第三方, 在同等条件下乙方有优先购买权。若甲方将部分或全部租赁物业转让给国有资产背景的实体的, 在同等条件下乙方放弃优先购买权。

(二) 乙方在承租期内不得转租、转借给第三人, 乙方或第三人造成甲方损失的, 应当由乙方承担。**第九条: 房屋租赁的登记备案**

甲乙双方在签订合同后30日内, 需进行房屋租赁的登记备案。

第十条: 租赁期届满

(一) 三年租期届满前90日至前60日内, 乙方若需续租, 应书面向甲方提出书面续租申请, 申请书上应标明租金明细。在原租金价格每年递增3%的基础上、且无拖欠租金等违约行为的条件下, 经甲方同意, 乙方可续租一次, 最长不得超过叁年。房屋经一次续租后, 租赁期届满, 乙方不再享有优先承租权。

(二) 租赁合同期满前30日内, 乙方应做好归还出租房的准备, 并将其承租的房屋恢复原样, 租赁期限届满时乙方应即腾退租赁房屋。

(三) 租赁合同期满前30日内至前10日内, 甲方将发函通知乙方。

(四) 租赁期届满, 乙方应如期返还房屋。若乙方逾期归还房屋的, 除按《房屋租赁合同》支付日租金外, 还应向甲方支付日租金的30%作为违约金, 方式为现金、支票。

(五) 租赁期届满, 乙方若继续使用租赁物的, 甲方将视为原租赁合同继续有效, 期限为不定期。

第十一条: 甲方的权利和义务

(一) 有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

(二) 监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。若发现乙方在承租期间有安全问题, 有权要求限期整改。

(三) 甲方不承担乙方的经营风险及责任。

(四) 在乙方有以下行为时: 擅自将房屋整修转租、转让或转借; 利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时, 损害公共利益或甲方利益时; 拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同, 并提出赔偿。

(五) 在乙方没有违反使用水、电且不存在不可抗力力的情况下, 甲方应保证租赁房屋正常用水用电。

(六) 如房屋确实因结构的自然损坏(不包括不可抗力)需要维修时, 甲方应履行维修责任, 乙方应积极协助并配合。甲方房屋维修责任不包括乙方自行装修的部分和易耗性生活设施(如门窗、卫生设施、低压内线设施等)。

第十二条: 乙方权利和义务

(一) 按照本合同及《拍卖须知》使用标的物, 开展正常经营活动, 不得将房屋另作他用。

(二) 确保消防安全, 如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时, 均由乙方承担全部赔偿责任。

(三) 乙方在承租期间须自行办理房产租赁许可证、营业执照等相关证照; 相关办证费用均由乙方承担。如因乙方怠于办理相关证照而产生的法律责任, 均由乙方自行承担。

(四) 按照交纳房屋租金及其他费用。

(五) 不得擅自拆改房屋构造, 不在租赁房屋内从事违法活动。

(六) 乙方在承租期间须守法经营, 其安全责任由乙方承担。做好出租房前屋后的卫生工作。乙方必须做好安全保卫工作, 发生被盗或火灾事故, 如给毗邻其他建筑和住户造成损失的, 应承担相应的民事责任。为防止电气火灾事故, 乙方必须根据甲方已敷设的内线额定容量用电, 因超载用电和其它违章用电造成事故的由乙方承担责任。

(七) 乙方需要使用电话和有线电视的应自行向有关部门办理报装手续及负担相关费用, 承租结束时, 由乙方负责注销。

(八) 乙方须遵守拍卖行《拍卖公告》、《拍卖规则》、《拍卖须知》的规定。若存在不一致的地方, 以本合同为准。

第十三条: 合同的变更、解除与终止

- （一）双方经协商一致可以变更或终止本合同。但在双方未达成变更或终止本合同前双方仍应按本合同履行各自的合同义务。
- （二）租赁期满合同自然终止。
- （三）因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十四条：房屋交付及收回的验收

- （一）甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- （二）乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
- （三）乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权处置。

第十五条：违约责任

- （一）甲方违约责任
 - 1. 甲方不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，向乙方支付违约金，数额为合同约定的租金总额的10%。
 - 2. 甲方违反本合同约定，擅自提前收回房屋的，向乙方支付违约金，数额为合同约定的租金总额的10%。
- （二）乙方违约责任
 - 1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋。若造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
 - （1）乙方擅自转租、转借承租房屋的。
 - （2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
 - （3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - （4）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
 - （5）逾期十天以上未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。
 - （6）拖欠房租累计1个月以上。
 - 2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的200%向甲方支付违约金。
 - 3. 在租赁期内，乙方中途擅自退租的，乙方应按合同约定的租金总额的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
 - 4. 在租赁期内，承租户中途退房，须提前3个月书面向甲方提出退租申请，经得甲方同意后，结清租金及其他各项费用，依据租赁合同办理房屋交接，房屋交接完成后，办理保证金退租手续。

第十六条：免责条件

- 1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十七条：争议解决

如有纠纷，甲、乙双方可向甲方所在地人民法院提出诉讼。

第十八条：其他约定事项

- 1. 本合同所涉及的日，无特殊情况下，均指自然日。
 - 2. 本合同手写体与打印体具同等效力。
 - 3. 双方确认，本合同尾部的地址为双方履行本合同而发送相关文件、通知的送达地，任何一方按该地址寄送文件或通知，一经付邮即视同送达对方。
 - 4. 本合同共四页，一式四份，甲方执三份，乙方执一份，自双方签字、按捺或盖章后生效。同时签订安全责任书，作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。
 - 5. 双方经协商一致，达成补充协议，若有不一致，视为合同的变更，补充协议优先于本协议。
 - 6. 租赁房屋若遇到土地征收情形，乙方需配合甲方及征收主体，及时做好房屋腾空及其他相关工作。
 - 7. 若其他相关文件与本合同存在不一致的地方，以本合同为准。
- （本页以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

地址：嘉善县罗星街道人民大道833号2幢室
电话：84111813
签订日期： 年 月 日

乙方（签字）：

身份证号码：33041197807161587

地址：
电话：
签订日期： 年 月 日