十堰文旅体投集团

资产（房屋）租赁合同书

资产所属单位 十堰文旅体投资发展集团有限公司

单位地址 十堰市北京北路62号

十堰文旅体投资发展集团有限公司 制

房屋租赁合同

出租方（甲方）：十堰武当福寿康养产业发展有限公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况：

1.租赁房屋地址： 十堰市张湾区紫霄大道十堰奥林匹克体育中心 处 。面积 平方米。

2.现有装修及设施、设备情况：

① 门窗情况：良好

② 地板及墙壁装修情况：良好

③ 水电设施情况及其他：良好

租赁物及附属设施设备符合国家相关规定并可正常使用。

二、租赁期限：

1.自 年 月 日至 年 月 日止，共计 年。

2.租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前30日向甲方提出书面续租要求。经公开招租中标后，双方重新签订房屋租赁合同。如甲方按照国有资产租赁管理相关规定进行公开招租，乙方在同等条件下，享有优先承租权。如租赁期满后乙方继续使用租赁房屋，且甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前30日书面通知对方。

三、房屋用途

1.乙方自愿承租租赁物，并已充分了解该租赁房屋的性质、现状和用途，且保证接受本合同中所有条款。

2.乙方租赁甲方房屋用于【商业/生活/仓储】用途。具体用于开展 项目。

3.乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营活动，乙方不得将租赁房屋用于违法、犯罪活动；同时，未经甲方书面同意,乙方不得擅自将租赁房屋用于其他用途；否则，甲方有权单方面解除本合同、收回房屋，不予返还履约保证金，要求乙方支付租金总额【30%】的违约金，并且赔偿甲方损失。

四、租金、保证金及有关税费：

1.租金： XX年 租金为人民币￥ ）（大写： ）。

2.物业管理费：收取标准为 元/月/平方米，共计￥ 元（大写： ）。

3.租金支付方式为：按半年付，每半年5号之前缴纳本半年度租金，租金、保证金交付后使用。支付明细如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年 度 | 建筑面积(㎡) | 应收租金  （万元/年） | 租金支付时间 | 备 注 |
|  |  |  | 每半年度5号之前 |  |
|  |  |  | 每半年度5号之前 |  |
|  |  |  | 每半年度5号之前 |  |
| 合计 | |  |  |  |

租金支付账户：十堰武当福寿康养产业发展有限公司

账号：湖北银行十堰张湾支行

开户行：17070260000000288

3.保证金：乙方于本合同签定之日开始，一次性向甲方交付履约保证金￥ 元（大写： ）。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋及相关设施无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用以及应由乙方承担的违约责任后，将保证金退还乙方（无息）。租赁期间，若因乙方原因导致保证金被扣减，乙方应在【 5 】日内全额补足保证金。否则，甲方有权解除合同、收回租赁房屋并要求乙方承担违约责任。

4.其他费用：水电、燃气费等费用由乙方按照现行市场标准，每月向甲方按时缴纳。

五、房屋交付及返还：

1.乙方交付保证金及租金后，甲方于10日内将房屋交付给乙方，房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙以后视为交付完成。

2.约定的交房期限届满，乙方3日内不收房的，视为房屋交付已完成。

3.返还：租赁期满或合同解除后3日内，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后可在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

4.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。

六、室内设备及装修

1.甲方负责公共电梯门套、电梯前室、消防门以内的消防楼梯的装修，其他区域交乙方自行设计装修,装修方案以书面的形式报甲方批准后方可实施。

2.乙方不得随意损坏房屋设施，如给甲方造成损失，甲方有权从乙方支付的保证金中扣除。乙方如需改变房屋的内部结构（如上下水、承重墙等部位）和装修或设置对房屋结构及外立面影响的设施设备，需经征得甲方书面同意后方可实施。

3.租赁期间，乙方不得擅自变动或破坏租赁物建筑主体、承重结构和外观等或者私自扩建、改建。乙方承租范围内的装修设计必须符合消防要求并自行申报消防验收，消防安全由乙方完全承担并负责。

4.乙方室内外装修需申办的手续及费用由乙方自理。乙方若在本合同签定之日起，3个月内未启动装修工作，6个月内未完成装修入住，合同自行终止，甲方有权回收经营场地，履约保证金不予退还。

5.租赁合同终止时，甲方对乙方用于房屋装修的投资及在房屋内的添附物品不予补偿，乙方拆卸加设于该房屋内之固定装置、装修（无论谁投资的）时，须按甲方要求进行，对未获甲方书面同意的，乙方不得拆除。对甲方书面要求拆除的固定装置、装修，乙方须自费拆除，若不拆除，则由甲方派人员拆除，费用由乙方承担。

七、甲方责任（义务）：

1.履行本合同关于租赁期限、房屋租金标准、租赁形式的约定。

2.负责维修租赁期间出现的结构性瑕疵，如:屋面漏水、房屋裂缝等。

3.甲方负责出具房屋保证金、租金等相关收缴凭证。

八、乙方责任（义务）：

1.乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、垃圾卫生费、物业管理费。

2.租赁期间，全面负责防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等管理工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

3.乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水、电、气设施，卷闸门、门窗等），租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

4.乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

5.租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担并赔偿甲方相应损失。

6.乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生任何安全生产事故造成损失的由乙方负责，并承担相关责任。

7.租赁期间，乙方应爱护租赁房屋及其相关设施设备，并负责对房屋窗户、设施设备及附属物进行经常性检查，消除安全隐患。乙方必须正确、规范使用电器等设施设备，注意用电、用气安全。如租赁房屋有消防安全隐患，乙方应及时消除并向甲方书面报告。

8.租赁期间，乙方对因居住使用房屋造成自身、同住人员、临时居住人（来访的亲友等）以及其他第三人的人身损害或财产损失承担赔偿责任，甲方对此不负连带责任。如果甲方因此被追究承担责任，则有权向乙方追偿。

9.房屋交付后，如因乙方装修或使用造成房屋以及内部设施的损坏或发生故障，乙方应及时自行修缮，费用由乙方自理，并由乙方承担一切法律责任及经济损失，否则甲方有权要求乙方支付合同约定的租金总额20%的违约金，并赔偿甲方损失。

九、合同的变更、解除与终止：

1.双方可以协商变更或终止合同。

2.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

（1）未经甲方同意擅自转租、转借承租房屋；

（2）未经甲方同意擅自改变租赁用途；

（3）未经甲方同意擅自拆改变动房屋结构或损坏承租房屋，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品或进行违法活动的；

（5）逾期3个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

（6）拖欠租金累计7天以上的；

（7）乙方有违反本合同约定的其它情形，在甲方书面告知整改期限内仍不能纠正的。

3.因乙方原因造成合同中止、终止或解除的，乙方已支付的保证金不予退还，乙方按未履行本合同剩余的租赁期限总租金的30%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

4.租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前3个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同，未经协商一致不得解除合同。

十、甲方违约责任：

甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期1日应向乙方支付约定日租金2倍的违约金。

十一、乙方违约责任：

1.乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期1日，还应按所欠费用总额的0.5％向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用甲方亦可停止供水供电，造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2.乙方对租赁房屋造成损害的，乙方应予修复并赔偿甲方相应损失，否则甲方有权要求乙方支付合同约定的租金总额的违约金，并赔偿甲方损失。

3.无论因何原因本租赁合同终止时，乙方应在租赁合同终止当日或甲方书面通知日期内，将租赁房屋内的属于乙方的物品搬离（本协议另有约定的除外），将租赁房屋交还给甲方，逾期未搬离的，视为乙方的遗弃物，甲方有权强制清场，由此产生的费用以及一切法律后果由乙方自行承担，且乙方按本合同约定租金标准的双倍支付房屋实际占用费。

4.乙方违反本合同约定，经过甲方书面通知后仍拒绝整改的，乙方自愿接受以下违约后果：

（1）甲方有权单方解除本租赁合同并收回房屋，乙方已经交纳的剩余租金不予退还；

（2）甲方有权没收乙方交纳的保证金，并要求乙方继续承担相应的违约金、拖欠费用及损害赔偿等；

（3）乙方同意甲方要求物业管理单位（或能源供给单位）停止供应水、电，造成的后果由乙方自行承担。

5.乙方因创文、创卫、城市创建、水电费催缴等不服从甲方物业管理的情况下，甲方如向乙方下发整改告知函累计达到三次，甲方有权终止本合同，乙方无条件按本合同第十一款第三条约定撤场。

十二、免责条款：

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，但应以合理的措施避免损失扩大。

2.本合同约定的出租房屋属于国有资产，房屋租赁期内，因政策变化或市政建设、主管部门调用等公益项目要求提前收回房屋的，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，合同自行终止。甲方不另行给乙方安排房屋。

3.因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十三、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十四、争议解决：

因履行本合同发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

十五、其他约定的事项：

1.双方在本合同列明的地址和联系方式可作为有效送达方式（含司法送达）。

2.守约方为维护合法权益而支出的各项费用（包括但不限于诉讼费、评估费、拍卖费、律师费、差旅等、公证费、鉴定费等）由违约方承担。

十六、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲方、乙方各执两份。

（本页无正文）

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表（授权人）： 法定代表（授权人）：

签约时间： 年 月 日

附：企业营业执照、身份证复印件，装修效果图，租赁场地（设施）现场照片。