

编号:

房屋租赁合同



房屋租赁合同

甲方：常州市城市建设（集团）有限公司

乙方：

丙方：

甲方通过常州产权交易所公开征集承租方，确定乙方为承租方，丙方为保证人，现三方就下列事项达成一致意见，签订本合同。

第1条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方将坐落于丁塘河湿地公园综合管理用房（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用，建筑面积为4370（地下面积1624平米，地上面积2746平米）平方米。

1.2 甲方保证对租赁房屋有合法出租的权利，不存在抵押、查封或影响乙方租赁及使用的其他义务、责任，乙方有权依据本合同约定使用租赁房屋。

第2条 租赁房屋用途

乙方租赁房屋的用途为：；限制经营项目：。

第3条 租赁期限

3.1.1 租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日，总计： 个月（含免租装修期 4 个月）。

3.1.2 甲方给予乙方 4 个月的免租装修期，具体时间为：自 年 月 日至 年 月 日。

第4条 租金

4.1 每日租金标准为人民币 元/每平方米（建筑面积），年租金为人民币 万元整。

4.2 租赁期内租金按下列标准： /

4.3 租金支付：乙方按以下第1种方式向甲方支付租金：

(1) 分期支付：每____年 为一个支付周期，先付后用。租金由乙方在对应结算期间起算日的前____日内交付给甲方，由甲方向乙方开具租金收款凭证。

(2) 其他方式：____×_____。

第5条 管理费及其他费用

5.1 管理费

甲方已将丁塘河湿地公园附属建筑物的相关管理服务工作委托给常州开元建设项目管理有限公司，乙方应在签订本合同后5日内与常州开元建设项目管理有限公司签订相应的管理协议，并向常州开元建设项目管理有限公司支付相应的管理费。

5.2 其他费用

5.2.1 除租金、管理费用外，乙方还承担以下费用：水、电，费用由乙方按当地标准承担。

5.2.2 免租期内，乙方不承担租金，但承担以下费用：水、电、管理费等相关费用。

5.2.3 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同时支付保证金____给甲方，保证金包括履约保证金____元和结构保证金____元，若乙方发生提前退租、不按时缴纳租金等违反本合同约定的行为，甲方有权扣除履约保证金。结构保证金相关约定见第8条。

合同到期或解除后，若乙方未发生任何违约行为，则保证金全额无息退还。

第6条 甲乙双方的权利义务

6.1 甲方的权利义务

6.1.1 甲方交付房屋时应保持租赁房屋及其附属或配套设施在租赁期限内处于适用和安全的状态，水、电、照明等房屋附属配套设施均按现状交付，甲方不负责更换、维修。

6.1.2 保证乙方在租赁期限内使用租赁房屋，不受甲方或因甲方原因引起的第三方的任何妨碍或干扰。

6.1.3 租期届满，如甲方不再继续出租租赁房屋，应提前两个月通知乙方。

6.1.4 租赁期内，甲方不得擅自收回乙方所租赁房屋；确因公共建设需要由政府收回乙方所租赁房屋的，甲方应在政府收回前6个月内，将政府书面通知以及拟收回的座落、范围、理由、日期以书面形式通知乙方。

6.1.5 甲方的其它权利义务：_____×_____。

6.2 乙方的权利义务

6.2.1 按照本合同约定及时向甲方支付租金及其他费用。

6.2.2 不得擅自损坏租赁房屋结构，不得擅自对租赁房屋进行装修等，不得擅自搭建临时建筑。

6.2.3 不得以任何形式将租赁房屋对外担保，未经甲方书面同意不得转租或转借给第三人。

6.2.4 如乙方拟在租赁期结束后继续承租租赁房屋，应在租期届满前两个月向甲方提出续租请求，如甲方拟将租赁房屋按照一定条件出租给第三方，应当提前两个月将出租条件告知乙方，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

6.2.5 如租赁房屋被国家征收、征用或拆迁并因此致使本合同无法继续履行，乙方不享受针对该房屋的任何拆迁补偿和安置，但乙方有权依据拆迁时的本市拆迁规定享受其自行装修部分的补偿和其他相关补偿。

当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的拆迁补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方可根据拆迁时的本市拆迁规定与动迁部门具体协商相关补偿，乙方应将上述房屋直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

6.2.6 乙方其他权利义务：_____×_____。

第7条 修缮

7.1 甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。

7.2 乙方修缮义务

7.2.1 房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配

套设施、设备、物品等的维修皆由乙方自行负责并承担相关费用。

7.2.2 乙方对租赁房屋的装修、改善和增设的部分由乙方修缮。

7.2.3 因乙方不合理使用造成租赁房屋及附属或配套设施损坏或发生故障的，应由乙方负责维修；由此造成出租房屋及其附着物损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担责任；因此时给造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第8条 装修

8.1 乙方如需对房屋进行装修，改变房屋内部结构，配备对房屋结构有影响的设备，对房屋外立面进行装饰、安装广告牌、灯箱等设施，在房屋内部或外部安装管线等，乙方的设计、规模、范围、工艺、用料等方案需符合相关规定，并向相关管理部门办理审批手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，同时甲方可解除合同并要求乙方赔偿相应损失。

8.2 乙方应在合同到期或解除日前，处置自行装修、添附、增设的部分，若逾期未处置，视为乙方自愿放弃房屋内装修及物品的所有权，屋内装修及物品无偿归甲方所有，甲方可自行处置。

8.3 如乙方对房屋原状进行改变，应在合同到期或解除日前按《房屋原始结构图》（附件1）对房屋进行恢复后交还给甲方，如乙方未履行义务，甲方有权扣除乙方的结构保证金并自行或委托第三方整修。

第9条 合同变更与解除

9.1 双方协商一致，可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。

9.2 租赁期限内，有下列情形之一的，甲方可以解除本合同：

（1）、乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

（2）、乙方不交付或者不足额交付租金壹个月以上；

（3）、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达壹仟元；

(4)、未经甲方书面同意,乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的;

(5)、乙方未按合同约定对房屋进行装修、改变结构等情况;

(6)、乙方在出租房屋进行违法活动的;

(7)、其他损害甲方权利的行为。

9.3 乙方应在合同到期或解除后的 15 日内按合同约定处置装修、添附、增设等并按附图恢复房屋结构,与甲方办理房屋交接手续。

第 10 条 违约责任

10.1 乙方违约责任

10.1.1 乙方未按本合同约定向甲方支付租金,每逾期一日应按年租金的万分之五向甲方支付滞纳金,并赔偿由此给甲方造成的损失。

10.1.2 因乙方原因导致合同提前解除的,甲方根据第 5、8 条的约定据实结算保证金,并退还乙方已支付未履行部分租金。

10.1.3 合同到期或解除前,乙方应与甲方办理房屋交接手续,若逾期办理交房,应以日租金的 1.5 倍向甲方支付房屋空置费,该费用由甲方在履约保证金中扣除。

10.2 甲方违约责任

10.2.1 甲方未将符合本合同约定条件的租赁房屋交付给乙方,每逾期一日应按年租金的万分之五向乙方支付违约金,并赔偿由此给乙方造成的损失。

10.2.2 甲方其他违约责任: _____ × _____。

第 11 条 不可抗力

11.1 下列事件可认为是不可抗力事件:地震、洪水、火灾等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

11.2 租赁房屋如因不可抗力导致毁损和造成损失的,双方互不承担责任。乙方因不可抗力导致不能正常使用租赁房屋的期间应从租赁期限内扣除。

第 12 条 争议解决

因本合同发生争议, 双方应及时协商解决; 协商不成, 按以下第 2 种方式解决:

(1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(2) 提交常州仲裁委员会进行仲裁。

第 13 条 通知

双方确认合同约定的联系地址即为本合同项下送达各类通知、函件等文件的有效送达地址, 乙方确认的联系地址如有变更, 在变更后 3 日内书面告知甲方, 并保留签收回执:

甲方: 常州市城市建设(集团) 有限公司

联系人: _____ 传真: _____

地址: 北塘河东路 66 号 邮政编码: _____

乙方: _____

联系人: _____ 传真: _____

地址: _____ 邮政编码: _____

丙方: _____ 电话: _____

地址: _____ 邮政编码: _____

第 14 条 其他约定事项

14.1 丙方作为保证人, 自愿对乙方向甲方支付房屋租金、履约保证金、滞纳金等所有费用的付款义务承担连带保证责任, 保证期间为从本协议生效之日起至房屋租赁合同到期后满 2 年止。

14.2 本合同自甲乙丙三方签字且加盖公章(或合同专用章)之日起生效。

14.3 本合同一式 份, 甲乙双方各执两份, 丙方执一份, 均具有同等法律效力。

14.4 本合同附件是本合同的一部分, 与本合同具有同等法律效力。本合同包括以下附件:

附件 1: 《房屋原始结构图》

附件 2: 身份证复印件

00000100000

甲方：(盖章) _____

乙方：(盖章) _____

法定代表人/负责人 (或授权代表):

法定代表人/负责人 (或授权代表):

_____年____月____日

_____年____月____日

丙方:

身份证号码:

_____年____月____日

