

租赁合同

出租方(简称甲方): 格尔木生祥酒店有限公司

承租方(简称乙方): _____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就有关格尔木生祥酒店有限公司所属酒店及附属办公楼、家属楼、库房整体租赁事宜达成如下合同。

拟出租房产情况:

本房产为坐落于格尔木市泰山中路7号的一处综合房地产,建筑面积 13248.56 m²,土地使用面积 19281.60 m²。具备供水、供电及供暖设备设施,并通有电话、网络和有线电视,设施设备能满足日常使用需要。房产为低档装修,成新度较高。院内场地空旷,可用于停放车辆。

一、根据该房产水、电、暖设备设施装配实际情况,该房产出租仅限于整体出租,出租后可用于酒店经营、办公和库房出租等。若承租方对第三方进行转租,所形成的矛盾纠纷和物业管理等均由承租方负责。如需整体转租,须征得出租方书面同意。

二、租期:3年,自【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日。

三、租金及支付方式

(一)租金:_____万元/年,租金为每年一付。第一年租金于合同签订后 15 日内支付,第二年租金于上一年度租期到期前一个月内支付完毕。

（二）缴纳保证金：由承租方向出租方一次性交纳保证金 150 万元，做为酒店消防改造准备金，出租方向承租方提供 3 个月装修、消防改造期，期间不收取租金，自【 】年【 】月【】日至【 】年【 】月【】日，若 3 个月内承租方未取得《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》，出租方按每日一万元进行扣除，待取得验收通过和意见书，出租方向承租方支付保证金的剩余金额，合同租期不变。

（三）该合同项下没有免租期，自合同签订之日起计算租金。

（四）租金收取

开户银行：

收款人名称：

帐号：

四、押金及房产交付

（一）承租方向出租方支付押金____元。合同终止，承租方缴清租金及相关费用后，出租方无息退还。若承租方在承租期间对出租方房产和相关设备造成损害或拖欠其他费用，出租方有权从承租方押金中扣除相应的拖欠费用及维修、赔偿费用。

（二）合同生效，承租方按合同约定支付租金和押金后【 】日内，出租方向承租方交付房产。合同终止或解除后 10 日内，承租方按合同约定向出租方交还房产，交还的房产需经出租方验收合格后方可办理相关交接手续。

五、相关费用

（一）承租方在运营前，需根据格尔木市东城区消防救援大队出具的《关于格尔木生祥酒店有限公司消防安全问题隐患整改的通知》要求，通过法定的项目建设程序对消防系统问题隐患进行整改，完成消防改造图纸设计审查和消防验收等工作，而且须经当地住建部门验收通过，并取得《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》。出租方有权对改造项目全程进行监督，并聘请第三方造价单位进行审计，承租方须全程配合并提供相关资料。消防改造各项费用以最终审计结果为准，由承租方先行支付，并由出租方按五年分期平均支付给承租方，在租金中扣除。

（二）物业费、水电费、燃气费、采暖费等由承租方按时限要求自行向有关单位缴纳。

（三）维修费：租赁期间，承租方经营行为致使房产水、电、暖等设备设施损毁，维修费由承租方承担。

（四）租赁房产的装修等相关费用由承租方承担，装修不得改变租赁房产的原有结构。

六、房产买卖、抵押担保

（一）租赁期间，出租方如出卖、转让该房产，应当在出卖、转让前书面通知承租方，同等条件下，承租方可优先购买。书面通知到达承租方后三日内未收到承租方同意购买的书面答复，或答复不同意出租方通知价位和其它条件的，则视为承租方放弃优

先购买权。租赁房产在租赁期间发生所有权变动的，本合同执行情况由双方协商决定。

（二）租赁期间，承租方不得对租赁房产进行抵押、担保。

七、出租方、承租方的权利义务

（一）出租方有权按合同约定向承租方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

（二）出租方有权监督承租方正确使用房产。

（三）出租方不承担承租方的经营风险及责任。

（四）承租方在租赁期间，必须以合理防范措施保护租赁期内设备设施的完好无损(自然折旧除外)，承租方不得擅自改变租赁房产的结构。承租方造成租赁房产及其设备设施的毁损，应负责恢复原状。如承租方在租赁期满或解除租赁合同后未将租赁房屋恢复原状，出租方有权自行恢复原状，费用从承租方押金中扣除，不足部分由出租方向承租方另行索赔。

（五）承租方在租赁房产内不得安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械。因未办理相关安装手续而造成的事故或行政处罚，由承租方负全部责任。

（六）承租方不得在租赁房产外面附加任何物件(除征得相关部门同意后悬挂的门牌和广告牌)或涂刷任何涂料及其他任何更改。

（七）租赁期满或合同解除，承租方必须将租赁房产内包括装修装饰等不可移动设备设施无偿交给出租方，且不得故意损毁，并缴清租赁期间的所有费用。

（八）承租方签订合同后，因经营需要装修的，除自行承担费用外，必须按相关行政管理部门要求及时进行相应的审批和许可，合同终止或解除时，出租方不承担或不赔偿装修装饰等费用。

（九）承租方必须按合同约定用途使用承租房产。遵守中华人民共和国法律法规和相关规定，合法经营。因承租方违法经营造成的经济损失及由此产生的法律责任，均由承租方承担，并负责赔偿造成的经济损失，与出租方无关。

八、续租

合同约定的租赁期满后，如果承租方有意继续租赁的，须于本合同到期前叁个月向出租方书面提出。出租方同意承租方继续承租的，双方另行签订合同。若承租方未于叁个月前向出租方书面提出续租要求，视为承租方不再租赁。

九、合同解除或终止

（一）合同期满后双方不再续约的，或者提前解除租赁合同的，承租方须在合同期满之日或解除之日起 10 天之内将租赁房产交还出租方，承租方负责自行清理所有杂物，并搞好卫生。否则出租方有权进行清理，相应费用由承租方承担，租赁屋内的装修或材料(包括水管、电线、隔楼、门窗等)无偿归出租方所有。

（二）承租方逾期未交还房产的，出租方有权自行收回。出租方收回时，租赁房产中遗留物品，视为所有权人已放弃权利，由出租方自行处置。处置所得归出租方，所发生费用由承租方承担。

（三）出租方在本合同约定的交付期限内未交付房产且超过30日的，承租方有权解除合同。

（四）有下列情形之一的，视为承租方违约，出租方有权解除合同，且不承担任何法律责任，无偿收回房产及附属的设施设备、装修物，押金作为承租方违约金不再退还。若由此引起纠纷的，由承租方承担出租方发生的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费等。

- 1、拖欠租金或其它应支付出租方的费用达叁个月的；
- 2、未经出租方书面同意，擅自改动房产主体结构的；
- 3、未经出租方书面同意，擅自改变房产用途或转租的；
- 4、在租赁房产内组织非法活动的；
- 5、对租赁房产抵押、担保的；
- 6、因承租方管理不善、操作不慎等原因，造成火灾、人员伤亡或其他严重损失的；
- 7、存在其它有损于租赁房产或合同正常履行行为，经出租方书面提出后拒不改正的。

十、免责条件

租赁期间，若承租方因自然灾害等不可抗力导致不能使用房产，承租方需立即书面通知出租方。若双方同意租赁房产因自然灾害等不可抗力导致损毁无法修复使用，合同可自然终止，互不承担责任，出租方须将所有押金及预付租金无息退还承租方。

十一、违约责任

（一）出租方未按期提供租赁房产的，按合同约定承担违约责任。

（二）合同终止或解除后，承租方未能按合同约定交还租赁房产的，除及时无条件交回房产外，需每日承担日租金____倍的租赁房产占用费，并按逾期交房日期每日承担年租金____%的违约金。

（三）承租方逾期支付租金及其他费用不足叁个月的，由承租方向出租方支付违约金。违约金数额以逾期天数×逾期金额×5%计算。承租方拖欠租金及其它应支付出租方的费用达叁个月以上，出租方有权解除合同，无偿收回所租赁房产及附属的设施设备、装修物，押金作为承租方违约金不予退还，且承租方依照前述计算方式，必须向出租方支付相应数额的滞纳金。

（四）本合同项下，出租方采取维权措施所支出的一切合理费用由承租方承担，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费等。

十二、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第（二）项解决：

(一) 提请仲裁委员会仲裁。

(二) 依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、其他约定事项。

(一)

(二)

十四、本合同未尽事项,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同经双方签章即生效。本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份。

(以下无正文)

甲方签字(盖章):

乙方签字(盖章):

年 月 日

年 月 日