

合同编号：____字租（201__）__号

房屋租赁合同

二〇一四年版

甲方(出租方): 樊有才

住所: 湖北省松滋市新江口镇环城路168广场

法定代表人(或负责人): 樊有才

联系人: 樊有才

电话: 15927888277

乙方(承租人): 中国工商银行股份有限公司松滋支行

住所: 湖北省松滋市新江口镇乐乡大道103号

法定代表人(或负责人): 赵帆

联系人: 赵帆

电话: 0716-6222215

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就乙方承租甲方房屋的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于 湖北省松滋市新江口镇白云路74号A栋一层104、105室。

该房屋建筑/使用面积 342.48 平方米,装修状况 乙方已装修,其他情况为 / ,本合同签订时该房屋未/已设定抵押。

第二条 房屋权属状况

甲方保证有权出租该房屋。甲方对该房屋享有所有权的,甲方或其委托代理人应向乙方出示房屋所有权证,该所有权证编号为: 20141070 、 20141071。

第三条 房屋用途

该房屋设计(规划)用途为: 营业用房,乙方使用用途为: 营业用房。乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意并按规定经有关部门审核批准前,不得擅自改变该房屋的用途。乙方不得利用承租房屋从事噪音、污染、易导致火灾、水灾损害或损害甲方对外形象以及违反国家法律、法规、地方性管理规定、公序良俗的活动。

第四条 房屋改善

乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物必须事先经甲方书面同意并应将房屋整体改善

方案报甲方审查同意，装修、装饰或添置新物的范围必须按甲方书面通知执行（若甲方对乙方整体改善方案有异议，应于收到乙方整体改善方案之日起十个工作日内向乙方提出。否则，视为甲方同意乙方提交之方案）。装修、装饰或添置新物的费用由乙方承担，但任何改造装修或增设他物均不得改变或影响房屋的主体结构。

第五条 租赁期限

（一）房屋具体租赁期限自2016年10月20日至2021年10月19日止，共计 5 年 / 个月。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应无条件腾退、返还该房屋；乙方有意继续承租的，应在租赁期届满前30日向甲方提出书面续租要求，征得甲方书面同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第六条 租金

（一）第一年租金标准为 357957 元/年；第二年租金标准为 ____ / ____ 元/月；第三年租金标准为 ____ / ____ 元/月。本合同租金总计：人民币 1789785 元（大写： 壹佰柒拾捌万玖仟柒佰捌拾伍元整 ）（大小写不一致时，以大写为准）。

（二）租金支付时间：租金按（月季年）支付，乙方应于本合同签定之日起 ____ 日内支付第一期租金，并于每（月季年） ____ 日前向甲方支付下次租金。

（三）租金支付方式：乙方向甲方指定账户转账支付。

甲方指定账户如下：

户 名： 樊有才

账 号： 6222081813002437798

开户行： 工商银行

（四）甲方收取租金后，应向乙方开具符合国家有关规定的收款凭证。

第七条 房屋租赁保证金

（一）甲方交付该房屋时，乙方应按第一年的租金标准向甲方支付不少于 ____ / 个月租金的房屋租赁保证金，具体金额为： ____ / ____ 元（大写： ____ 元）。甲方收到乙方缴纳的保证金后，应向乙方开具收款凭证。

（二）租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿金外，剩余部分应返还给乙方（不计付利息）。

第八条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

（一）乙方承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费以及

本合同中未列明的与租赁、使用该房屋有关的其他费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭证。

(二) 房屋租赁税费、租赁房屋和土地使用税按法律法规的规定执行。

(三) 租赁期内，因乙方原因而造成租赁房屋、甲方或第三方损害、损失的，由乙方负责全额赔偿。

第九条 房屋的交付与返还

(一) 交付：甲方应于2014年10月18日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙即视为交付完成。

(二) 返还：乙方应在租赁期满或者本合同解除之日起三十日内返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应在房屋返还之日结清各自应当承担的费用。

乙方添置的新物可由其自行收回，但不得破坏房屋主体结构；乙方装饰、装修且难以拆除的部分，具体处理方法为（乙方恢复原状 / 乙方向甲方支付恢复原状所需费用 / 乙方放弃收回）。

房屋返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意而遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十条 房屋及附属设施的维护

(一) 租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有故障或非人为因素损坏时，应及时通知甲方修复。

(二) 对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务；因乙方的装修、改善和增设的他物造成甲方房屋及其附属设施损坏或故障的，乙方应负责维修并赔偿。

(三) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋或其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并赔偿。如乙方拒不维修的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十一条 转租

乙方不得以任何方式将承租的房屋转租给他人。

第十二条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前30日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间同样具有法

律效力。

第十三条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任, 相关费用据实结算:

1. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
2. 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1. 未按约定时间交付该房屋达三十个工作日的。
2. 交付的房屋不符合合同约定且严重影响乙方使用的。
3. 不承担约定维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。
4. 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。
5. 其他: 因该网点租赁面积较大, 如果两年内网点业绩无较大起色, 租赁期限满两年后(自2018年10月20日起), 乙方有权提前解除本合同, 且无需向甲方承担任何赔偿或补偿责任。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该房屋:

1. 不支付或者不按照约定支付租金累计达___/___日的。
2. 欠缴各项费用达___/___元的。
3. 擅自改变该房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
5. 将该房屋转租给第三人的。
6. 利用该房屋从事违反法律法规、地方性管理规定或违反公序良俗活动的。

第十四条 违约责任

(一) 甲方有本合同第十三条第三款约定的情形之一的, 应按当年月租金的__20__%向乙方支付违约金。

(二) 因甲方未按约定履行维修义务直接造成乙方人身、财产损失的, 甲方应依法承担赔偿责任。

(三) 租赁期内, 甲方无正当理由需提前收回该房屋的, 应提前三十个工作日通知乙方, 将已收取的剩余租期的租金余额退还乙方并按当年月租金的__20__%向乙方支付违约金。

(四) 乙方有本合同第十三条第四款约定的情形之一的, 除应支付应付的租金及相关费用外, 还应按当年月租金的__20__%向甲方支付违约金。

(五) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的, 甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失。

(六) 租赁期内, 乙方无正当理由需提前退租的, 应提前30个工作日通知甲方, 并按当年月租金的__/_%向甲方支付违约金。

(七) 任何一方违反本合同其他约定的, 应按当年月租金的__/_%向守约方支付违约金。

(八) 一方违约给对方造成损失的, 除按前述约定承担违约责任外, 还应依法承担赔偿责任。

第十五条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由甲乙双方协商解决或申请调解解决; 协商或调解不成的, 双方同意按下列第__2__种方式解决:

1、提交_____仲裁委员会, 按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的, 对双方均有约束力。

2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

(一) _____。


(二) _____。

(三) _____。

第十七条 本合同经甲乙双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章之日起生效, 至本合同履行完毕之日终止。本合同及附件一式四份, 甲方、乙方各执二份。

本合同生效后, 甲乙双方对合同内容的任何变更或补充均应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

附件: 《房屋附属设施、设备清单》

甲方(公章): 

负责人或授权代理人(签字):

乙方(公章): 

法定代表人或授权代理人(签字): 

签订日期: 2017年2月22日