

三、租金及支付方式

(一) (一) 甲方租赁面积为 476.66 平方米，租赁单价为 88 元/平方米/月，租金为人民币大写 肆万壹仟玖佰叁拾陆元肆角整。以此作为计算租金的单位面积价格。

(二) 按甲方购房建筑面积作为年租金计算面积标准。

(三) 甲方自行开具发票，在双方约定付款期限届满 7 个工作日前将发票交到乙方处，乙方按约定期限支付租金；若甲方延迟交发票的，乙方有权延迟付款至甲方交发票之后的 7 个工作日内支付；

(四) 租金按月支付，每月末支付下一月租金，每月租金 41936 元（为计算方便采用四舍五入保留到元），大写：肆万壹仟玖佰叁拾陆元整。

(五) 租金付至甲方指定的以下银行帐户，以甲方授权委托书为准。

(六) 由于甲方原因导致租金不能到账，乙方免除违约责任。

四、物业费用

租期内本房屋产生的水费、电费、物业服务费、停车费等由承租方承担。

五、在合同期限内甲方不得以任何理由提前收回租赁房屋，不得以任何理由和行为影响酒店的经营活动。

六、在合同期限内，甲方出售、转让租赁房屋的应当书面通知乙方（乙方具有优先购买权），甲方首先应保障本租赁合同全面履行。甲方有责任和义务保证受让方同意和履行本合同的所有条款，并在本



合同签字确认。

七、双方权利义务

(一) 甲方享有收取租金的权利。

(二) 甲方的房屋应当符合合同约定，乙方对租赁房屋的使用，甲方不得干扰。

(三) 乙方应及时向甲方支付租金，付至甲方指定银行账户。

(四) 因经营需要，在不影响安全的前提下，乙方可以对租赁房屋进行必要的改造。

(五) 租赁房屋的日常维修、维护及费用由乙方负责和承担，需要动用专项维护资金的除外。

八、通知与送达

甲乙双方在本合同约定的地址、电话、电子邮件为相关文件的送达方式和地址，同时作为人民法院诉讼资料的送达地址。

甲乙双方以上述任一方式通知即为有效送达。

上述联系方式如有变更，应在变更后的三日内及时通知对方，否则仍视为有效送达。

九、乙方租赁该房屋后，计划将提升酒店的品质和档次，乙方对房间内电器、家具、装修等进行升级、改造。故签订本合同生效后从计算租金之日起 15 日内甲方有权将房间内原交房配置的电器、家具等可移动物品搬离，若过期未搬离视为自动放弃所有权，乙方代为处理，但乙方不得向甲方收取处理费用。

本合同租赁期满后，乙方应将租赁房屋及室内装修等固定物品交



还甲方、乙方保证该房屋符合成套住宅正常使用的基本功能，甲方接受该房屋的自然损耗，若房屋升级后的布局与原布局有部分偏差的，甲方不得拒收或追究乙方的违约责任。

十、专项维修资金及公共收益

甲方同意并授权（详见授权委托书）乙方使用专项维修资金，使用专项维修资金对公共设施设备及其用部位等进行维修改造必须符合相关主管部门核定的价格；根据物业管理及本项目的特殊性，物业管理区域内产生的公共收益，用于补贴物业管理费用。

十一、违约责任及争议解决

本合同签订后，甲乙双方应本着诚信履行。

乙方逾期支付租金的，从逾期之日起按照应付租金金额每日万分之二点一计算违约金。

甲方干扰乙方经营或干扰乙方对酒店的升级改造的、甲方原因致使租赁房屋被查封处置等导致不能使用的、甲方原因导致不能使用专项维护资金继而导致乙方无法正常营业的，按照所影响的房间数量、范围和期限以应付租金的贰倍计算违约金和损失赔偿。甲方有其他违约行为的，应当向乙方赔偿损失。

本合同履行发生争议，应妥善协商，协商不成的，任何一方均可向重庆市渝北区人民法院提起诉讼。

十二、附则

（一）租赁期限内因不可抗力导致本合同无法履行的，甲乙双方均不承担违约责任（不可抗力为地震、洪水、飓风、国家征收、战争、



动乱等不可抗拒的自然灾害或社会事件)。

(二) 本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(三) 本合同一式肆份，甲方壹份，乙方叁份。

甲方：



电话：

日期：2010年8月1日

