

# 房屋租赁合同

甲方： 李 (出租方)

身份证/护照/营业执照注册号： 3

通讯地址： 上海市杨浦区

邮编： X

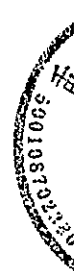
联系电话： 13

乙方：重庆喜马拉雅酒店物业管理有限公司 (承租方)

通讯地址： 重庆市南岸区野猫溪正街2号5层

邮编： 400062

联系电话： 023-62507557



根据《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，甲、乙双方经协商一致，就甲方出租房屋给乙方经营管理事宜，签订本合同。

## 一、租赁房屋位置及用途

1、甲方所有房屋位于重庆市南岸区南滨路喜马拉雅 E3 栋 1-22-03 号房(以下简称“房屋”或“该房屋”)，该房屋建筑面积为 121.15 m<sup>2</sup>(最终以房地产权证登记的产权面积为准)，总房款为大写：贰佰柒拾陆万玖仟柒佰玖拾壹元整。

2、乙方承租该房屋用于经营酒店服务式公寓。

## 二、租赁期限

租赁期限为 5 年，从 2018 年 4 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止。且该租赁期限因以下原因进行调整：

1、若因开发商延期向甲方交房导致本合同项下房屋实际交付时间延期的，则以开发商实际向甲方交付房屋之日为起租日，租赁届满期限相应顺延；

2、若因甲方自身原因延期向乙方交付而导致本合同项下房屋实际交付时间延期的，租赁期限不变，且乙方无需支付逾期交付期间的租金；

3、若因乙方自身原因逾期收房而导致本合同项下房屋实际交付时间延期的，租赁期限不变，但乙方需支付逾期收房期间的租金。

上述之二或全部情形如同时发生的，租赁期限应同时适用上述约定予以调整。

## 三、租金、支付方式及税收

1、房屋整个租赁期间，租金总额为：676344 元(大写：陆拾柒万陆仟叁佰肆拾肆

元整 )。

2、租金支付方式。

乙方在 2017 年 3 月 17 日前 ,以银行转账方式向甲方预付租金 676344 元(大写 : 陆拾柒万陆仟叁佰肆拾肆元整 )。

3、甲方向乙方预付在租赁期间甲方因房屋租赁所发生之税费 46780.46 元(大写 : 肆万陆仟柒佰捌拾元肆角陆分 )。届时乙方按照税务机关的相关规定代缴并据实结算 ,同时乙方应向甲方出示缴纳相关税费的凭据。

甲方收取租金的账号如下 :

开户行 : 中国建设银行股份有限公司上海浦电路支行

户名 : 李 [REDACTED]

账号 : 623 [REDACTED]

四、甲方的权利与义务

1、在租赁期限内 ,甲方同意乙方自行确定出租房屋的经营方式 ( 包括但不限于进行酒店经营或转租给任何第三方 ) 物业管理方式及房屋的租赁用途。对此 ,甲方不得以任何理由干涉或提出异议。

2、在租赁期内 ,甲方不得将该房屋抵押、出借或另行出租给第三方。

3、在租赁期内 ,甲方不得以任何理由或借口处置出租房屋内的任何设备、设施与物品。

4、甲方有权按本合同约定收取租金 ,在合同期限届满后收回房屋。



5、甲方同意乙方在交房后对房屋进行装饰装修，并同意租赁期届满时按房屋现状收房，不要求乙方进行任何恢复或赔偿。

6、为保证酒店的整体形象，保证规模效益，方便酒店管理，在租赁期间，甲方不得解除本合同。

## **五、乙方的权利与义务**

1、在租赁期限内，乙方有权根据经营需要，乙方可转租给其他第三方、或交给其他第三方代为管理、使用租赁物业，调整物业分隔，并对出租房屋进行必要的经营所需的装饰装修和家私物品配置，该装饰装修和家私物品配置所有权归属乙方，产生的费用由乙方承担。租赁期满，乙方有权根据需要处置房屋内的装饰装修和家私物品，无需向甲方承担任何责任。

2、乙方自主经营，按时向甲方支付租金。

3、房屋在租赁期间内产生的水费、电费、气费、通讯费、有线电视费、物业管理费由乙方承担。

4、乙方负责房屋及其附属物在租赁期间的维护、维修保养。如因乙方原因导致房屋及其附属物损坏的，乙方应承担赔偿责任。由于不可抗力及自然损耗致使该房屋及附属物损坏的，甲乙双方各自承担由此产生的损失，互不追究责任。

5、同等条件下，乙方对该房屋有优先续租权。乙方可于租赁期满前【30】日内，向甲方发出续约通知。

## **六、房屋的转让**

1、甲方在租赁期间需向第三方转让该房屋的，应如实向第三方告知本合同的全部情况，并保证第三方遵守本合同的约定，并对第三方的违约行为承担连带责任。甲方必须书面通知

乙方，否则乙方有权拒绝履行义务。

2、在相同条件下，乙方享有优先购买权。

3、为不影响乙方的经营，甲方在租赁期间为出售或转让该房屋带客户看房的，应提前告知乙方，由乙方在3日内予以安排。如果此房屋已有租户住宿的，看房时间相应顺延至租户退房次日。

## 七、合同的终止、变更和解除

1、租赁期内，因不可抗力因素导致本合同无法履行时，该合同即时终止（本条中的不可抗力应解释为飓风、洪水、地震等不可预料、不可抗拒、不可克服的自然灾害以及动乱、战争等社会事件）。

2、租赁期内如合同终止、变更和解除的，甲乙双方必须签署书面文件。

## 八、违约责任

1、租赁期间因甲方原因导致本合同不能履行或造成乙方无法继续租用该房屋时，双方应于该等原因/事件发生后【15】日内，按照乙方实际租赁天数结算租金，甲方应将乙方已付款但未实际租赁期间的租金退还乙方。同时，甲方应赔偿乙方违约金伍万元，如违约金不能弥补乙方实际损失的，甲方应按实际损失数额赔偿。

2、租赁期间因不可抗力导致本合同不能履行或造成乙方无法继续租用该房屋时，双方应于该等原因/事件发生后【15】日内，按照乙方实际租赁天数结算租金，甲方应将乙方已付款但未实际租赁期间的租金退还乙方。

3、若因甲方原因不按时交付房屋的，延期交付超过【30】天，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方按照本合同约定租赁期限内租金总额的 20% 支付违约金。

4、乙方不按时支付租金的，按当期应付而未付租金万分之一/日的标准向甲方支付违约金。

## 九、其他

1、本合同中的标题，只为阅读方便而设，不作为解释本合同的依据。

2、本合同履行过程中的书面往来，以本合同载明的对方地址为准，一经寄出三日即视为送达对方；地址发生变更的，应提前书面通知对方，否则自行承担其后果。

3、本合同在履行中发生争议，双方本着友好、互利原则进行协商。协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

4、本合同一式贰份，甲方持壹份，乙方持壹份，经双方签字或盖章后生效。

### 补充条款：

租赁年限到期后，甲乙双方将按交房标准清点租赁物，乙方按照租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担损害赔偿责任。

甲方：



乙方：重庆喜马拉雅酒店物业管理有限公司

经办人：



年月日

2017.3.7

年月日

2017.3.17