

附件 6:

房屋租赁合同书

合同编号:

出租方 (甲方): 常州天鹅娱乐城有限公司

承租方 (乙方):

不动产权证号:



甲方通过_____公开征集承租方, 并确定乙方为承租方, 双方就下列租赁事项达成一致意见, 签订本合同。

第一条 房屋的具体情况如下: ____。建筑 (使用) 面积约 ____ 平方米。房屋不动产权证号为 _____ (详见后附的房屋不动产权证复印件)。

第二条 租金: 月租金 _____ 元, 第一年租金 _____ 元、第二年租金 _____ 元、第三年租金 _____ 元、租金总额 (大写) _____。

第三条 租赁期限从 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。租金每年支付一次, 先付后用。第一期租金乙方需在本合同签订后 5 日内支付, 其余租金由乙方在对应结算期间起算日的前 叁拾 日内交付给甲方; 收取的租金缴入甲方指定账户 (户名: 常州天鹅娱乐城有限公司、银行: 中信银行常州城东支行、账号: 7325210182600042798; 甲方在收款后 7 日内向乙方开出租赁专项发票。

第四条 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押金 五 元给甲方, 合同终止时, 如乙方无违约行为, 待甲方验房并结清相关费用后, 乙方将钥匙交还甲方, 甲方将押金全额退还乙方 (不计利息)。

第五条 甲方必须在 _____ 年 _____ 月 _____ 日前将出租房屋交付乙方; 其中自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日为乙方的装修期, 免收租金; 租赁期内乙方不得转租租赁房屋。

第六条 甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务, 概由甲方负责清理, 并承担民事诉讼责任, 因此给乙方造成的经济损失, 甲方负责赔偿。本合同项下租赁房屋仅用于 _____, 乙方保证承租上述房屋用途符合本合同约定。

第七条 在租赁期内, 双方维修责任:

- 1、甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。
- 2、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。
- 3、乙方负责自行装修部分的维修。
- 4、乙方在使用期内不合理使用造成房屋及其附着物受损的, 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; 同时造成甲方损失的, 乙方应予赔偿。

第八条 乙方于退租前, 必须缴清房租及水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费等各项费用。

第九条 合同解除的条件:

有下列情形之一的, 甲方有权采取断水、断电、断气、中断或屏蔽通讯、网络以及其他强制措施限制乙方使用租赁房屋, 并有权解除本合同, 同时有权要求乙方承担六个月租金的违约金。乙方因此遭受的一切经济损失或信誉损害由乙方自行承担, 甲方无需承担任何责任:

- 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、乙方未按期足额支付租金达 壹 个月以上（含）；
- 3、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达（大写）壹仟元以上（含）；
- 4、未经甲方批准同意，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；
- 5、乙方在出租房屋进行应受到行政处罚以上处罚的违法活动的；
- 6、其他严重损害甲方利益的。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

- 1、甲方延迟交付出租房屋 壹 个月以上；
- 2、甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

第十条 有关装修设施、设备的约定：

1、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的含本合同项下及本合同之前的所有装修或任何设备设施。

3、乙方经甲方书面同意装饰装修的，合同无论因何缘故解除或终止时，除双方另有书面约定外，对于未形成附合的装饰装修物，甲方同意利用的，可折价归甲方所有，甲方不同意利用的，乙方应负责拆除，因拆除造成房屋毁损的，乙方应当恢复原状；对于已形成符合的装饰装修物，甲方同意利用的，归甲方所有，乙方不再要求甲方就装修投入或残值损失作任何补偿，甲方不同意利用的，乙方应负责恢复原状。乙方不履行恢复原状义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

第十一条 违约责任：

1、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，由甲方按月租金的千分之 五 向乙方收取违约金。

2、乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋及设施、设备毁坏的，应负损害赔偿责任，同时应按年租金的 20% 支付违约金，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方还应另行赔偿。

3、乙方逾期支付租赁期内出租房屋的水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费用达一个月时，甲方有权用押金支付上述费用。

4、租赁期内若乙方擅自退租，已付租金及押金甲方可不予退还，同时乙方应承担六个月租金的违约金。

5、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由违约方承担（包括实际损失和预期可得利益损失、为实现相关权益而支出的诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等）。

6、按照本合同约定或法律规定应由乙方承担的相关费用、违约金、赔偿金等，甲方有权直接从乙方交纳的押金中扣除，不足部分，由乙方另行支付。扣除相关款项后导致押金不足合同约定金额的，乙方应在接到甲方书面通知之日起 3 日内予以补足。

第十二条 特别告知：

1、乙方如需继续承租上述房屋，须在合同期满前二个月，以书面形式通知甲方，经甲方批准同意后，将委托丙方重新组织公开招租，在同等条件下乙方享有优先承租权；如乙方未能在此

期限内书面通知甲方，则视为乙方不再续租或公开招租时不再享有优先承租权，租赁期满本合同自然终止；

2、本合同无论因何种原因解除或终止，乙方必须在解除或终止之日 24: 00 以前将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及其原有附属设施、设备的完好状态，如有毁损或灭失，由乙方负责赔偿，甲方有权从押金中扣取赔偿款，押金不足以抵扣的，甲方有权继续向乙方追偿。对于乙方增设的可移动设施、设备或办公用品等动产，乙方必须在房屋交还日以前搬离，未按期搬离且自甲方书面催告之日起 5 日内仍未搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权以其认为合适的方式处理前述动产，而无须给予乙方任何赔偿或补偿，同时，甲方有权向乙方追要因清理、保管、处理前述动产所产生的所有费用。乙方如逾期不交还房屋，应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

3、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺延延长；如经鉴定出租房为危房且不能修复的，本合同自然终止，租金据实结算。

4、乙方在签订本合同前，应对上述房屋及其周边现状进行充分了解，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，即视为乙方对租赁房屋及其周边现状的认可，非甲方原因造成乙方不能使用承租房屋进行经营的，不影响本合同的效力。

5、乙方在租赁期内应负责房屋的安全、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

6、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

7、乙方租赁甲方房屋，有物业管理的，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

第十三条 有关拆迁事项的特殊约定：

1、如遇拆迁，且拆迁公告公布后，本合同自然终止。乙方应尽快搬迁，否则应按实际使用时间支付房屋使用费（按租赁合同的租金标准计算）。

2、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。

3、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。

第十四条 免责条款：

1、房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十五条 为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址_____，甲方按此地址寄送相关文件，不论是否签收均视为已经送达，同

时乙方不可撤销的确认上述通讯地址同时作为接收一切诉讼 / 仲裁 / 公证等文书（包括但不限于开庭传票、裁判文书等）的送达地址，司法机关、仲裁机构、公证机构等按上述通讯地址向乙方寄送的一切文书均视为已经送达。乙方若需变更通讯地址，须于变更后 3 日内书面通知甲方，并经甲方签字确认，否则由此产生的一切不利后果均由乙方承担。

第十六条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

- 1、提交常州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第十七条 其他约定：本次招租标的不得用于经营高污染、高噪音、废品回收、理财私募财富公司、保健类产品推销、无证照幼儿园、无证照养老机构、危险品经营、黄赌毒等违法活动，一经发现，出租方有权解除房屋租赁合同，承租方必须在接到通知 7 天内无条件将房屋交还出租方，因承租方违约造成的所有损失均由承租方承担，与出租方无关。

第十八条 本合同经双方签章后生效。

第十九条 本合同一式肆份，租赁双方各执两份。

（此页无正文，为《房屋租赁合同书》的签署页）

甲 方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

收 款 人：常州天鹅娱乐城有限公司

开 户 行：中信银行常州城东支行

账 号：7325210182600042798

地 址：

联 系 电 话：

乙 方：（签章）

法定代表人：

委托代理人：

地 址：

联 系 电 话：

年 月 日