

租赁合同

南京费拉格酒店管理有限公司

出租方：南京费拉格酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：

负责人：邹祥

联系电话：

地址：

承租方：（以下简称“乙方”）

法定代表人：

注册号或统一信用代码（法人）/身份证号码（自然人）：

联系方式：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房屋租赁管理办法》等相关法律、法规及政策的规定，甲乙双方在平等自愿、诚实守信和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将其拥有合法使用权的租赁物租赁给乙方开展相应经营活动等有关事宜，订立本合同。

第一条：出租标的基本情况

1.1 出租标的坐落于：

租赁房屋建筑面积位于上述房屋地址的：

1.2 本合同以现状整体出租。

第二条：租赁期限

2.1 租赁期限自_____年___月___日至_____年___月___日止。

2.2 租期届满，甲方继续对外出租，在同等条件下乙方有优先租赁权，双方重新签订书面租赁协议。

第三条：租赁用途

3.1 该租赁物供乙方作为_____等经营用途，不得用于公寓、住宅等其他业态。

3.2 乙方不得改变租赁物于本合同 3.1 条款所约定的用途。

3.3 租赁期内，乙方将租赁物整体转租或转包给第三方，需经甲方书面同意后，方可办理相关转让转租协议。

第四条：租赁押金

4.1 为保证本合同的履行，乙方在本合同签订后5日内向甲方支付租赁押金人民币（大写）_____万元整（小写）_____元），甲方在收到租赁押金3个工作日内向乙方出具收款凭证（收据）。

4.2 若租赁期满或因甲方原因提前终止合同，甲方应至少提前三个月与乙方协商解除合同、给予乙方合理搬家补偿等事宜，双方协商一致后乙方腾空所有可移动物品、办理完租赁物交还手续，水、电、气，营业执照等交接和迁出手续，在结清各项费用且乙方按期退出租赁物后，甲方立即无息退还租赁押金。

4.3 乙方应严格遵守本合同的约定，如有违约或本合同另有约定的，甲方可直接使用租赁押金支付相应款项、冲抵损失或违约金、对外支付或赔偿等，以确保本合同的有效履行。如甲方按本合同约定使用了上述租赁押金后本合同仍在履行中，则甲方有权要求乙方补足租赁押金。若乙方未按甲方要求予以补足的，甲方有权按照本合同约定解除本合同并主张相应的违约责任。如租赁押金不足以弥补甲方损失的，甲方还有权向乙方追偿不足部分。

第五条：租赁费用及支付方式

5.1 租赁房屋为先付后用，首期租金为（大写）人民币_____元整（（小写）¥_____元）计算，乙方应于本合同签订之日起 日内一次性付清租金。

首年的房屋租金为人民币（大写）_____万元整（（小写）_____万元）（含税）），自第叁年起，在上一年年租金的基础上每贰年递增5%，甲方在收到乙方租金后，在10个工作日内向乙方提供相应租赁票据。

具体年租金明细如下：

年度	租金起、止日期	年租金	租金（大写）
1			
2			

3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

5.2 该租赁物租金支付以六个月为周期，乙方按期缴纳对应的每期租金，先付后租。首期租金及租房押金应于_____年___月___日前缴纳，以后每期租金应于上一期房租到期日前30日支付。租金不含物业管理费用，不得另外收取任何管理费用（政府相关部门依法征收的除外）。

第六条：其他费用

6.1 租赁期间，乙方自行承担水、电、气等相关费用（按照国家标准执行），逾期10日不交，甲方有权采取断水、断电、断气等措施，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

6.2 配电房以外的配电设备、设施及安全器材的维修维护、定期安全检查、检测等费用及供水公司要求租赁物定期做水平衡的费用由乙方承担（以实际发生的费用为准）。

6.3 租赁期间，除本合同约定应由甲方承担的税款外，其他税金、费用等均由乙方承担。若因乙方延期或拒交上述税金或费用，所产生的一切费用和损失由乙方负责承担，甲方不承担任何责任。若甲方为此承担相关责任的，可向乙方追偿。乙方从事任何经营，应取得从事经营项目所需的相关证件。

第七条：租赁物的交付及收回

7.1 甲方收到乙方支付的第一期租赁物租金，租赁押金之日起5日内，甲，乙双方进行租赁物及现有附属设施的移交，甲方以租赁物及附属设施的现状移交乙方。由

于乙方款项支付原因导致甲方交付迟延的，租期不予顺延。依本条约定而进行的租赁物交付与租赁期限有冲突的，以实际交付日为租赁开始之日、截止日期顺延，但本合同约定的租期、租金等不受影响。

7.2 乙方应于租赁期届满前或与甲方协商一致解除通知之日起 10 日内完成搬迁工作，并于解除或终止之日交还甲方租赁物；若没有按时迁出，即视为乙方对租赁物内的一切物品作为抛弃物，甲方有权自行处理租赁物内的留置物品，甲方处置留置物品所产生的费用由乙方承担。

7.3 租赁物返还时，双方应结清租金，物业管理费水电气，租赁押金等相关费用。如在交接清点时发现因乙方使用维护不当对房屋建筑及附属设施造成的损坏，应由乙方负责维修或赔偿。乙方不予维修或赔偿的，甲方有权直接从乙方租赁押金中扣除，不足部分可继续向乙方追偿。双方在交接清单上签字后，甲方房屋以及附属设施视为甲方验收合格后交还给甲方。乙方不再承担对该租赁物的保管责任。

7.4 若因乙方原因导致合同解除或其他原因终止本合同的，则乙方与承租人签订的租赁合同同时解除或终止。

7.5 乙方归还租赁物时，对于乙方装饰、装修及附属设施等不能拆除部分，乙方应按现状无偿移交给甲方，甲方不予补偿乙方。

第八条：租赁物的装修，房屋及其附属设施的修缮与使用

8.1 在租赁期内，甲方承担房屋的工程质量，房屋及其附属设施的管理，日常维护维修由乙方负责并承担费用。

8.2 在租赁期内，就乙方建设部分，由乙方负责维修并承担赔偿责任。

8.3 租赁期间，原则上，乙方不得对所租赁房屋及附属设施进行自建、改建，如乙方确需对所租赁房屋及附属设施进行装修和改造时（包括但不限于水，电，气增容、排污、消防等），不得破坏和擅自改动甲方房屋内原有建筑主体结构和公共建筑部分，不得影响该房屋质量安全及不损坏附属设施功能。在改扩建时不得拆除甲方产权建筑，装修改造方案应取得相关部门或具有相关资质单位出具的书面许可或认证，同时须事先将方案书面提交给甲方备案，待甲方对报备的方案形式审查后方可施工，相应费用由乙方自理。如乙方在施工过程中，对甲方原有建筑主体结构或公共建筑部分造成损

坏，甲方有权要求乙方进行恢复并承担甲方由此遭受的损失。新建及改扩建的房屋和设施等不可移动的部分，所有权归甲方，乙方在租赁期内享有使用权，租赁期满无偿移交给甲方。未经甲方书面同意，乙方擅自装修，装饰、增设附属设施的，甲方有权按本合同约定解除本合同并主张相应的违约责任。

8.4 租赁期间，乙方如需发布户外广告（如霓虹灯、灯箱、标识牌等），任何广告标识不得损坏房屋建筑及设施，且应依法自行办理相关手续，自行承担由此产生的责任及义务，相关费用由乙方承担，报批文件复印一份交予甲方备案。如有影响经营场所外部美观的招牌和其他不当标志，相关政府部门要求整改的，甲方有权要求乙方无条件整改到位。相关政府部门未要求整改但招牌或其他不当标志显著影响经营场所外部美观的，甲方也有权直接要求整改到位。

8.5 为配合租赁物的整体性布局及经营方式的需要，甲方有权对乙方场地范围、位置、布置等提出整改意见，甲乙双方进行协商解决，如因政府部门要求整改，乙方需无条件配合整改到位，相应费用由乙方支付。

8.6 租赁期间，因乙方及第三方的经营、不当使用租赁物等行为造成的任何法律责任及损失（包括甲、乙方损失及第三方损失），均由乙方负责承担。

第九条：租赁物安全使用条款

9.1 乙方应对租赁物使用及安全责任作出承诺。租赁期间，乙方应对承租范围内的房屋及配套设施（含水、电、气）的安全使用负责，服从甲方有关安全管理的要求。乙方的全部经营活动均应符合并满足国家《安全生产法》《江苏省安全生产条例》、《南京市安全生产条例》和《江苏省消防条例》等法律、法规、规章，凡因乙方违反安全管理要求所造成的安全责任事故或财产损失的均由乙方负责，乙方为本合同租赁物的安全责任人。

9.2 乙方对生产设备的安全负责，特种设备须持证上岗，并按期年检。

9.3 租赁期间，乙方应当遵守甲方对该租赁物及该租赁物所在的区域的管理规定，遵守区域内的公共秩序以及环保、安全、卫生、消防、治安、防疫及门前“三包”等方面的管理规定，合理使用并爱护该租赁物。乙方的运营维护须符合国家法律法规及甲方主管单位及甲方对租赁物租赁管理以及相关的安全管理的规定并签订相关责任书。

甲方对租赁物出租用途和维护改造等享有监管权力。乙方应随时无条件接受甲方安全检查，乙方应对甲方对租赁物检查给予协助。租赁期间发生的一切消防、安全等事故，造成的乙方财产损失，乙方自行承担。因此造成甲方房屋、财产损失的，乙方应按甲方实际损失向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失；如造成第三方人身、房屋、财产损失的，由乙方负责处理、协调，并承担全部赔偿责任。

9.4 乙方因经营需要，对其租赁物进行装修、改造等，由乙方自行向当地消防主管部门提出申请，并须得到当地消防主管部门的验收许可证书，甲方予以必要的协助。验收许可证等证件复印件需提交甲方备案。租赁期间，一切消防安全责任由乙方自行承担，与甲方无关。

9.5 若乙方经营活动所产生的污水或污染物质排放及处理，必须符合国家标准及相关规定，不符合有关规定引致的或因乙方经营原因而产生一切责任及费用皆由乙方承担。

第十条：租赁物的转租

10.1 租赁期内，乙方不得将租赁物抵押、转让、转借、与他人合租、联营、入股、整体转租或与他人调剂交换等。如遇特殊情况，乙方可与甲方协商沟通转租，经甲方书面同意可转租，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同，由此产生的一切后果及法律责任由乙方承担，如因此造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。

第十一条：合同的变更，解除与终止

11.1 甲乙双方协商一致可以变更或终止本合同。如需变更，甲乙双方应另行签订书面协议。

11.2 在租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除租赁合同，收回出租租赁物、没收租赁押金并要求乙方承担本合同第十二条约定的违约责任并承担由此给甲方造成的损失，同时，已收租金不予退还，且对租赁物内的装修及附属设施，甲方也不予补偿：

- (1) 逾期接收租赁物超过十五天的；
- (2) 未经甲方书面同意，进行装修、改造或拆改，变动房屋主体结构的；
- (3) 未经甲方书面同意，将租赁物整体或部分转租，分租的；

- (4) 严重损坏承租租赁物的；
- (5) 改变合同约定的租赁用途的；
- (6) 利用承租租赁物放置危险物品或者进行违法活动的；
- (7) 未按时支付租金达十五天以上的；
- (8) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，经催告后于十日内仍未缴付的；
- (10) 其他严重违反本合同约定的情形。

11.3 若甲方在乙方支付租赁押金及第一期租金后逾期交房超过十五天的，则乙方有权解除本合同，并要求甲方返还租赁押金及剩余期间租金：

11.4 租赁期间，如遇政府规划、拆迁、征收、征用等不可抗力事件，双方互不负任何责任，如有补偿的，按当时的政策，各自享有相应的补偿。乙方不得另行向甲方主张任何补偿费用，其范围包括但不限于政府规划、拆迁、征收、征用等。

第十二条：违约责任

除本合同另有约定外，甲、乙双方协商一致如下：

12.1 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租或者因乙方违约导致合同解除的，甲方有权不退还房屋押金并且乙方应向甲方支付相当于 2 个月租金的违约金，同时乙方还应负责赔偿甲方的全部损失（包括但不限于房屋空置 损失、公证费、律师费等）。

12.2 在租赁期内，乙方逾期支付本合同约定的租金的，则每逾期一日，乙方按未支付的实际数额的每日 0.5% 向甲方支付滞纳金，逾期达十五天未付清的，甲方可按本合同约定解除本合同。

12.3 乙方发生变更公司名称、收购，重组、合并，清算等事项时，应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同的约定。

12.4 租赁期满，乙方应如期交还租赁物。乙方逾期归还，则应支付违约金，并且，还须依本合同第 7.5 条的约定按实际使用时间向甲方支付延期占用费。

12.5 租赁期间，乙方应严格遵守国家法律、法规及甲方关于房屋管理的有关规定，守法经营，如有违反，由此导致的损失乙方自行承担，造成甲方及第三方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第十三条：争议解决方式

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向租赁物所在地人民法院起诉。

第十四条：其他约定事项

14.1 本合同经双方盖章（法人）、签字（自然人）之日起生效。

14.2 双方一致确认本合同中记载的通讯地址和联系方式为双方履行合同、解决合同争议时向接收对方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向对方送交书面变更告知书。

甲方通讯地址：南京市鼓楼区山西路 57 号二楼办公室

指定联络人：邹祥

联系电话：15195999779

14.3 未经对方同意，任何一方不得将本协议交任何第三方翻阅、复印或将协议内容泄露给第三方。

14.4 乙方按本合同约定向甲方支付租金，租赁押金及其他费用的，可选择使用现金支付或银行转账支付，甲方的收款账户信息为：

帐户：南京费拉格酒店管理有限公司

开户行：中国民生银行南京大明路支行

帐号：159976923

地址：南京市太平南路 538、542 号

电话：025-85588799

税号：91320104MA1WDP568N

14.5 如本合同有未尽事宜，经双方共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。依据本合同签订的相关责任书是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

14.6 本合同一式六份，甲方持四份，乙方持二份，双方如有需要，可增加副本，具有同等法律效力。

第十五条：补充协议

附件：承租人身份证明（营业执照/统一社会信用代码证的复印件，自然人的身份证复印件）

（以下无文）

出租方（签章）：南京费拉格酒店管理有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：

经办人：邹祥

电话：15195999779

签订地点：南京市鼓楼区山西路 57 号

签订时间： 年 月 日

承租方（签章）：

法定代表人或授权人（签字）：

经办人：

电话：

签订时间： 年 月 日
