

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖北省体育局新华路体育中心

地 址：湖北省武汉市江汉区新华路 17 号

法定代表人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电 话\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》的规定，湖北省体育局新华路体育中心（以下简称甲方）与\_\_\_\_\_（以下简称乙方）经充分协商，现就甲方将相关房屋租赁给乙方的事宜，签订以下合同。

## 一、租房范围界定

乙方承租甲方原五环酒店（房屋所有权证号：武房房自 02 字第 14491 号）主楼 1 至 6 层和前厅 1 至 3 层共 6977.88 平方米。

## 二、租赁房屋用途

用于乙方开设酒店。

## 三、合同期限

三年，从 2023 年 月 日至 2026 年 月 日

## 四、租金、保证金

1. 月租金为\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_），（租金以平台竞价结果为准）。

2. 保证金 54 万元（大写：伍拾肆万元整）。

## 五、租金、保证金付款方式

1. 租金按月支付，其中：每月下旬支付下一月的租金\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_），（租金以平台竞价结果为准）。

2. 租金的支付方式为：乙方在上述付款期内将租金支付到甲方对公结算帐户。甲方收到租金后，开具合法票据（非税收入一般缴款书）。甲方指定的对公银行结算帐户信息为：

湖北省体育局新华路体育中心对公账户信息如下：

附注：湖北省体育局新华路体育中心对公支行信息

户名：湖北省体育局新华路体育中心

账号：17008101040012435

开户行：中国农业银行武汉循礼门支行

行号：103521000813

3. 乙方分期支付租金的每个阶段延期支付租金的，超过十五个工作日的，甲方自第十六个工作日开始按合同总价每月 0.05% 加收滞纳金。超过三十个工作日的，甲方自第三十一个工作日开始按合同总价每月 5% 加收滞纳金。

4. 乙方自签订合同之日起 15 日内向甲方支付 54 万元作为合同履行保证金。保证金不计利息，合同期满，经甲乙双方共同确认房屋无损坏，乙方无违约等情况，乙方全部付清租金、水电费等费用后，甲方将保证金无息退还乙方。

## 六、房屋交付时间

甲方在合同签约后将承租房屋交付给乙方使用。

## 七、关于租赁事宜的相关约定

1. 承租房屋发生的水费、电费、燃气费等费用由乙方自行承担，每月据实结算。

2. 与承租房屋相关的垃圾清运、物业管理和安保工作由乙方负责，由此产生的相关费用由乙方承担。

3. 租赁期间，乙方可以根据需要自费进行房屋装饰、装修和整改，但相关方案必须事先经过甲方书面同意且不得影响房屋主体结构和原有功能，产生的费用全部由乙方承担。

4. 乙方在租赁期间所产生的任何经济上的纠纷均与甲方无关。

5. 乙方在租赁期间的任何活动均不得使用甲方的名义，不得以甲方的名义对外宣传和签订合同，宣传资料的地址说明除外，由此产生的一切社会和经济纠纷，甲方均不承担任何责任。

6. 在租赁期间，乙方人员出现一切人身、财产责任由乙方自行负责，与甲方无关。因乙方原因导致的第三人或甲方人员人身或财产损失，乙方承担全部责任，由此造成甲方经济损失的，乙方应予赔偿。

7. 合同期满后，依附于房屋的装修、内部结构改造，不可移动设施设备归甲方所有，甲方不再另行支付费用。但对乙方添置的仍在使用年限内的大型设备（如升降电梯等），乙方有权收回或与甲方协商解决。

8. 若甲方因乙方上述5、6条款中的原因受到了损失，乙方应向甲方进行等额赔偿。

9. 甲方同意暂将酒店门前停车场、酒店大门及门岗配属乙方使用。乙方须恢复大门岗亭功能，加强门岗值守，因值守管控

不到位，由此造成甲方经济损失的，乙方应予赔偿。甲方有权无条件收回酒店门前停车场、酒店大门及门岗等附属设施。

10. 乙方须按甲方要求对停车场及周边区域进行美化、完善和管理维护；须按照甲方要求修建酒店区域与新华路体育中心场区的绿化隔离带，确保酒店区域和新华路体育中心场区相对隔离、独立。

11. 乙方须按照属地、甲方要求做好综治维稳、安全生产和内保安全工作。

## 八、甲方责任

1. 为乙方承租的房屋提供必要用水用电条件和办公条件。
2. 负责保障房屋固有设施的正常使用。
3. 做好与乙方承租房屋相关的垃圾清运、物业管理、消防安全、房屋安全检查。

## 九、乙方责任

1. 乙方在租赁期间，必须做好室内安全工作，不准乱拉乱接电源线。如因违反国家、省、市相关安全管理规定而发生事故，乙方承担全部责任。若甲方因此产生损失，由乙方等额赔偿。

2. 乙方需按照租赁用途使用房屋，不得自行将房屋转租或分租给他人，不准在房屋内散发宣传资料，严禁在房屋内进行具有欺骗性质的招聘或招生以及传销等非法活动。如有违反，甲方有权立即终止合同并要求乙方承担全部责任。

3. 乙方员工须遵守甲方关于整个新华路体育中心的统一管理和安排，积极配合甲方的各项管理工作。

4. 乙方须爱护房屋内外的设施设备和花草树木，乙方人为

因素造成损坏，经甲方现场勘察确认后，由乙方照价赔偿。

5. 乙方在租赁期间，自行负责内部安保，其间发生的任何安全问题乙方承担全部责任。

6. 使用期内，乙方负责房屋及附属设施的维修，并确保房屋外立面、第五立面美观、整洁、安全。

7. 乙方使用房屋及附属设施进行广告宣传，必须经甲方审核同意。

8. 以甲方名义主办、承办或联合主办、承办的赛事活动，如需住宿乙方酒店，则乙方应给予较市售价格更为优惠的协议价格。

9. 租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系。租金按本合同月租金的3倍计算，至房屋归还为止。

## 十、合同的变更、解除与终止

1. 本合同生效后具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或者解除本合同，需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同并收回房屋，并要求乙方承担剩余承租期间房租的20%作为违约金。

- (1) 利用承租房屋进行违法活动的；
- (2) 故意损坏承租房屋的；
- (3) 改变承租房屋用途的；
- (4) 延期支付房租、水电费或其他应承担费用，超过三个月的；
- (5) 未经甲方书面同意擅自转租承租房屋的。

(6)违反合同约定使用房屋及设备发生事故的。

(7)擅自拆改房屋主体结构或者使用功能。

3. 在合同期间，甲方因上级主管部门要求、大型改造、自然灾害等不可抗力因素要求收回出租房屋的，须提前 60 天以书面形式通知乙方，甲方不因该因素收回房屋承担违约责任，包括但不限于以下因素：

(1)甲方或甲方主管部门因行政原因要求收回房屋的；

(2)甲方或甲方主管部门要求改变房屋用途的；

(3)根据武汉市对本地区的规划调整，致使合同无法履行，本合同将自行终止。

4. 有以下原因之一的，乙方可以提前 30 日通过书面通知要求解除合同：

(1)因甲方原因导致内部环境改变，不再适合乙方使用的；

(2)因自然灾害、战争、暴乱等不可抗力因素发生影响使用的；

5. 承租期满，合同自然终止。甲方在承租期满后不再出租的，须提前 30 天通知乙方。乙方在承租期满不再续租的，须提前 30 天通知甲方。承租期满或协议解除，甲乙双方应共同确认各自应承担费用、房屋及设施使用状态等情况。

## 十一、其他事项

1. 本合同未尽事宜，双方友好协商解决，可订立补充条款。本合同补充条款及附件（房屋使用安全协议书）均为本合同不可分割的一部分。

2. 签订合同时，乙方向甲方提供乙方的公司营业执照正副

本和法人代表身份证并加盖公司印章的复印件壹份备查。

3. 本合同甲乙双方签字盖章，并报财政部门（资产管理机构）备案后生效。

4. 本合同一式四份甲乙双方及甲方主管部门与财政资产管理机构各执一份。

5. 双方应本着诚信合作之精神，全面履行本协议；在履行过程中出现争议时，双方应充分协商，化解争议，协商不成，任意一方均可起诉至甲方所在地有管辖权的江汉区人民法院，以诉讼的方式予以解决。

甲方(盖章):

法定代表人(签名):

委托代理人(签名):

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(盖章):

法定代表人(签名)

委托代理人(签名):

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件

## 房屋使用安全责任书

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《武汉市房屋安全管理条例》、《中华人民共和国民法典》等安全生产法律、法规的要求，按照“谁使用，谁负责”的原则，向湖北省体育局新华路体育中心缴纳房屋使用租金的租户（以下简称房屋使用方）须遵守以下安全管理条款：

一、应当遵守国家法律法规，按照消防法和安全条例等有关规定，开展安全宣传教育培训，做好使用房屋安全管理工作。

二、房屋使用方对使用的房屋应定期进行安全检查，对新华路体育中心及上级部门提出的安全隐患进行整改，并在整改期限内逐项整改完毕，保障其生命和财产安全。

三、要制定防火安全责任制度，确定消防岗位安全责任人，配备灭火器，加强人员消防安全教育，提高防火警惕性和掌握消防知识，确保做好使用区域的防火安全工作，如未做好防范，房屋使用方将承担全部责任。

四、有义务参加新华路体育中心组织的各项安全培训、会议、活动。

五、应实时开展每日防火巡查、检查、及时消除存在的安全隐患。

六、屋内禁止存放易燃、易爆物品。

七、要每月检查所有电源、电路及其他设备、发现问题

及时找专业人员维修。

八、在使用期间，房屋使用方因使用管理不善引起火灾或其它安全事故而造成的一切损失由房屋使用方负责，造成新华路体育中心房屋及其他财产损失由房屋使用方负责赔偿。

九、在使用装修施工期间，房屋使用方因管理不善造成的安全责任事故由房屋使用方承担一切责任。

十、在经营期间，必须严格遵守国家法律法规，遵守新华路体育中心规章制度，严禁黄、毒、赌违法经营或类似的变相经营行为活动，一经查实将按照国家的法律法规执行并由房屋使用方承担一切责任。房屋使用方聘请上岗人员必须配合公安部门相关检查。

十一、根据消防法规定，谁使用谁负责的原则，因房屋使用方造成的安全事故责任由房屋使用方承担主要责任。

十二、新华路体育中心在承办大型活动期间，房屋使用方必须遵守活动期间的管理要求并服从中心管理。

十三、本安全管理责任书有效期：自承租日至房屋使用方向新华路体育中心实际返还房屋（以新华路体育中心验收确认为准）之日止。

本安全管理责任书一式四份，新华路体育中心和房屋使用方各持一份。本安全管理责任书自双方签字并盖章之日起生效。

甲方：（盖章）

甲方代表签字：

年 月 日

乙方：（盖章）

乙方代表签字：

年 月 日