

房屋租赁合同书

出租方(甲方):_____

承租方(乙方):_____

经甲乙双方友好协商,本着平等、自愿的原则,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,兹就租赁甲方房屋事宜特订立本合同,以共同遵守。

第一条:房屋基本情况

1. 该租赁物位于武汉市洪山区下蕃息村26号。

2. 本合同的租赁物是指湖北省未成年人强制隔离戒毒所综合楼整栋房屋、房屋周边场地停车位、电梯、强电和弱电供应、二次供水水池及泵房等设施。附属配套设施必须满足租赁基本的需求。

3. 该租赁物共计九层,总建筑面积约为5150平方米。租赁其一至七层(不含一楼探访登记室)、共计3940.03平方米。

4. 甲方交付上述租赁物后,其装修及配套经营所需的设备,由乙方自备。

5. 租赁期间租赁物整栋房屋、其中一至七层、房屋周边场地、停车位、电梯、强电和弱电供应、二次供水水池及泵房等设施,附属配套设施必须满足本租赁项目的需求。由乙方负责维护、经营管理。

第二条:房屋用途

本合同的租赁物乙方租赁用途仅用于_____。乙方不得

将房屋用于其它用途。

乙方必须守法经营，不得涉黄、涉赌、涉毒、涉黑，并负责承担承租经营的法律和经济责任。乙方在经营过程中一旦被发现乙方参与涉黄、涉赌、涉毒、涉黑，甲方有权解除租赁合同，由此造成的一切经济损失由乙方承担，并赔偿甲方的经济损失。

第三条: 租赁期限、装修期

房屋租赁期限为____年，前期房屋装修期为__个月，从合同签订之日起计算，装修期不计算租金。装修期不在三年租赁期内，从装修期届满之日起开始计算租赁时间和费用，租赁起止时间为自__年__月__日起至__年__月__日止。

第四条: 房屋租金、水、电费及支付方式

1. 支付方式：房屋每年总租金为人民币__元（¥：__），乙方按季度支付租金，每年__月__日、__月__日、__月__日、__月__日为当季租金结算期，乙方应在此期限内向甲方支付当季租金（¥：__）。若迟延付款，迟延超过30日，每迟延一天则乙方承担当年租金万分之五的违约金。若迟延超过3个月，则甲方有权解除租赁合同。

2. 水、电、气费：甲方按照水电供应公司收取的价格，由甲方或水、电供应方按实际用量向乙方收取水电费，采取先用后收费的原则。甲方可协助乙方与水电供应公司协调，争取政策优惠的水电价格。每月25日前，乙方向甲方结清当月水电及燃气费用，否则，甲方有权采取停止供给水、电、气的措施。

第五条: 租赁期间相关费用

1. 甲方应承担的费用: 租赁期间, 政府部门征收与该房产有关的税费, 包括房屋和土地的产权税、房屋验收产生的有关费用等。

2. 乙方应承担向国家交纳经营所产生的税费。

3. 乙方除向甲方缴纳租金、水电费外, 无其他费用(如: 停车费, 物业费, 管理费等)。甲方不应单方增加本合同未明确的任何费用。

第六条: 房屋的交付

甲方负责前期租户清场完善、乙方验收通过后交乙方使用。甲方在向乙方实际交付房屋时, 应当向乙方提交房屋的基础建设施工图等书面资料。

第七条: 房屋的修缮与使用

1. 租赁期内, 乙方在不影响租赁物主体结构和安全前提下, 可根据实际经营需要进行内外部改造和装修, 如: 增加观光电梯、外墙广告牌等; 但在改造和装修前需提供不同的三套方案及相关资料报甲方审定, 甲方应当为乙方顺利审批该方案提供必要帮助。

2. 租赁物及其附属物的日常维护工作由乙方完成。

第八条: 房屋的转租与继续承租

1. 在本合同租赁期内, 不得转租、分租。一发现有转租、分租现象, 甲方有权解除租赁合同, 由此造成的一切损失由乙方承担。

2. 3年期满重新公开招租,在新的招租过程中,同等条件下,乙方作为原承租方享有优先承租权。

3. 如乙方再次或多次承租的,本合同中有关保障乙方同等条件下优先承租权写入新租赁合同。

4. 本合同租赁期限届满,由于乙方原因无法继续承租的,可移动的设备、设施由乙方自行处理,附着于租赁物的装修物等不可拆除部分,甲方无任何补偿义务。

5. 本合同在合同有效期内因甲方原因被终止或解除的,本合同期满后因政策原因或甲方主动改变租赁物用途,不再向外出租的,由甲方按专业评估公司评估后的装修市场残值金额向乙方进行补偿。乙方签订3次(含3次)以上合同后,再终止合同的,甲方不再向乙方补偿装修残值。

6. 甲方重新对外公开招租的,甲方应当提前30天书面通知乙方响应,只有在乙方主动放弃报名承租,无法续约的情况下,甲方无需向乙方补偿装修费等投资损失。

第九条:租赁物拆迁及其它原因终止本合同

如因产权变化或政府拆迁需要终止合同,甲方应当提前书面通知并授权乙方就设备、安装物、装修补偿问题与责任方或拆迁方谈判,在乙方未与责任方或拆迁方达成一致时,甲方不应与拆迁方签署任何拆迁补偿协议。否则,甲方应当承担乙方的经济损失。

第十条:甲乙双方的权利及义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方是该租赁物的合法所有人。甲方保证房屋的建筑质量，若发生房屋建筑质量有关的问题概由甲方处理并承担全部责任。乙方装修造成的问题不在此列。

2. 甲方明确告知，且乙方清楚知晓，本租赁物无不动产权属证明，但无权属纠纷。甲方可以为乙方提供办理消防、特业、食品、卫生需要的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、第一次消防验收合格文件、房屋设计图纸等证件。

3. 甲方有义务排除影响乙方正常经营的干扰因素，并在力所能及的范围内为合法经营提供便利支持。

4. 甲方在正常情况下确保向乙方供电供水，满足乙方正常用电用水。

5. 甲方不干涉，不变相收费，不违反合同提高租金，甲方工作人员不能影响乙方正常经营活动。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方必须按照国家法律、法规合法经营，依法纳税；依法依规处理经营（装修）过程中产生的垃圾，保持环境卫生。装修及租赁期间的消防、安全生产等风险由乙方负责。

2. 乙方承诺在所租赁的房屋内不从事易燃、易爆、涉黄、涉毒、涉赌等危险性及违法活动。

3. 乙方拥有房屋周边部分区域的使用权。

4. 整栋房屋因经营需要由乙方自行安装功能设备及精装修，其费用自理。但不得破坏房屋结构及外观风格。不得擅自更改

拆除该项房屋的消防设施，不得堵塞疏散消防通道，并负责对其装修部分维护和维修，相关费用乙方自行承担。乙方经甲方同意后开始对租赁楼房进行装修改造。二次装修及配套设施需达到星级酒店标准。

5. 乙方以连锁酒店品牌经营管理，自主经营管理，独立核算，自负盈亏，所得收入包括经营收益归乙方所有。

6. 乙方单方面投资，负责办理建筑装修、装修改造消防、管道煤气、环保、工商营业等有关报批手续，并承担相关费用。

7. 甲乙双方签订合同之后一个星期内，乙方须向甲方缴纳承诺合法经营的风险押金壹拾伍万元整。

第十一条：其他约定

1. 甲方出租房屋前面的地面停车场除属甲方产权外，若遇争议场地，甲方有义务配合乙方协调和处理，确保乙方能够正常经营。

2. 甲方应配合乙方提供租赁房屋的相关资料，便于乙方申请办理酒店证照，如：营业执照、二次消防、特业、食品、卫生等证照。

3. 在租赁期间因遇不可抗力原因（如战争、地震、疫情）导致乙方经营困难，甲方应按国家出台的有关租金减免政策减免乙方租金。

第十二条：违约责任

无正当理由，协议任何一方不得单方面解除本协议。甲乙双方任何一方未能履行本协议之条款，其行为构成违约，因违

约造成的损失由违约方向另一方进行补偿。

第十三条:本合同共七页，一式肆份，双方各执贰份。自甲、乙双方盖章或签字时生效。

第十四条:未尽事宜，另行商定。可订立补充条款，补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方:

乙方:

代表（签字盖章）:

代表:（签字盖章）:

签字地点:

签字地点:

签字日期: 年 月 日

签字日期: 年 月 日