不动产租赁交易合同

甲方（出租方）：连云港市文化馆

证件号码：

联系电话：　85681833

乙方（承租方）：

证件号码：

联系电话：

依照《民法典》《连云港市市级行政事业单位国有不动产出租出借管理实施办法》以及相关法律行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同、以资共同遵守。

第一条 基本情况

甲方将其持有的不动产通过连云港市产权交易所有限公司进行公开挂牌出租交易，乙方参加公开挂牌并最终承租该资产。甲方出租给乙方的房屋位于海州区朝阳中路60号市文化馆东北侧一间房屋，产权证号苏（2021）连云港市不动产权第0047383号，约120　平方米。该房屋实际面积与权属证明及相关资料所载面积存在差异的，以实际面积为准。

第二条 租赁房屋用途

乙方租赁该房屋作为 西式简餐、茶吧、烘焙（糕点）、书店（书吧）、文教用品、艺术培训、舞台服饰（用品）、乐器等销售使用，其他用途须经甲方同意后方可使用。

第三条 租金及其支付方式

1. 期限自20__年___月___日至20__年___月___日止。每年租金为人民币_____元整（￥_____）。

2. 乙方支付租金采取每 1 年支付一次租金，先交租金后用房。即在甲乙双方办理房屋使用权交接手续之日（签署《租赁房屋交付确

认书》），乙方应在 20　年　　月　　日前支付甲方首笔租金，以后每次租金起算日前一个月内支付下一年租金。

甲方指定收款账户：

户　名：连云港市财政局

开户行：中国农业银行股份有限公司连云港分行营业部

账　号：10431101040005634000006 7003

3. 乙方给付甲方租金的支付方式为银行转账，甲方向乙方出具正式发票。

4. 房屋交付：乙方确认甲方已告知该房屋情况，且在本合同签署时已对该房屋状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租该房屋。甲方在收到乙方租赁押金后，在具备交房条件时，将通知乙方办理房屋使用权交接手续（《租赁房屋交付确认书》作为本合同附件）。

第四条 租赁押金及费用

1. 乙方须在《不动产租赁交易合同》签订之日起十日内，向甲方指定账户一次性支付 10000 元 作为租赁押金。租赁期满后经甲方验收合格，且乙方无欠费、损坏该房屋及相关附属设施等违约情形时，甲方全额无息退还乙方租赁押金。若乙方有违约行为，造成该房屋以及装修等损坏，甲方将扣除租赁押金，并追究乙方的法律责任。

2. 乙方在租赁期间，须按期及时交纳水费、电费、物业费以及其它由乙方而产生的所有费用。如果未能及时交纳费用，产生的滞纳金由乙方承担。租赁结束时，乙方须交清所有欠费，并提供最后一月缴费清单。否则不予退还押金。

第五条 房屋的使用及维护

1. 合同有效期限内，甲方保证乙方对房屋的使用权。

2. 在租赁期限内，乙方应合理使用房屋以及现有设施，并承担在使用期内所产生的维修维护工作。

考察，但不得影响乙方的正常经营。

3. 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

4. 甲方保证乙方在租赁期限内可以正常合理使用该房屋。

5. 若乙方在经营中需要甲方提供该房屋的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方应当予以协助。

（二）乙方权利义务

1. 乙方有权按本合同约定使用该房屋，须依法经营，不得在该房屋内存放危险及违禁物品，不得从事违法乱纪活动等。

2. 乙方经营应自行取得与之相应的各项行政许可及批准（包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证），不得无照经营或非法经营。

3. 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或者法律责任。

4. 因乙方使用不当或者其他非甲方或者第三方原由造成该房屋及其附属设施遭受损坏或造成甲方或者第三人遭受人员、财产和其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延迟维修或使用不当而造成甲方或者第三方人员、财产遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。

5. 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原由须临时搬迁的，应与甲方配合，阻延甲方维修而使甲方或者第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

6. 乙方须认真落实安全生产责任，根据《中华人民共和国安全生产法》《江苏省安全生产条例》《中华人民共和国消防法》及《江苏省消防条例》等有关规定，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租、谁负责”的原则，杜绝一切产生安全隐患的行为，租赁期限内一切安全生产责任由乙方承担。

7. 乙方须认真落实疫情防控责任，根据《中华人民共和国传染病

第六条 装修和改建

1. 乙方可以根据实际需要对该房屋进行合法装潢装饰、修葺改造及安装必要设施设备等（以下统称装修），但原则上不得破坏房屋整体结构布局，相关费用由乙方承担。

2. 乙方装修，须向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时取得政府有关部门许可（如有法律要求）后方可进行，费用由乙方承担。

3. 乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或者责任由乙方独立承担。

4. 乙方的装修作业不得影响到房屋整体建筑的框架结构，不得影响其安全性，否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

5. 乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用或功能，否则恢复原状，并承担相应责任。

6. 乙方装修作业需要进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

第七条 转租

乙方不得以转租、转让、转借或合伙（合作）的方式将承租房交给第三方使用（或经营）。如遇特殊原因，须征得甲方书面同意后，方可以上述方式给第三方使用，但乙方仍应承担到期后的交房义务。否则乙方应向甲方支付本合同年租金__10__%违约金，且甲方有权终止合同，不良后果由乙方负责。

第八条 双方权利义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。

2. 合同期限届满前 1 个月，甲方可带其他有意承租者进入该房屋

防治法》有关规定及省、市、区疫情防控要求，严格落实疫情防控举措，承担租赁期限内的疫情防控责任。

第九条 合同的变更、解除和终止

1. 本合同生效后具有法律效力，甲乙双方均不得随意变更或者解除本合同。如需变更或者解除本合同的，需经双方协商一致签订新的书面合同。

2. 如因政府动迁、政府其他规定等及其他不可抗拒的原由或双方协商一致，可以随时解除合同。

3. 租赁期满，合同自然终止，甲方收回该房屋，乙方应如期交还。乙方应在合同到期后的 15 日内将乙方在经营期间所添附财产的可移动部分和其他物品拆走搬离并不得影响房屋整体外观，不可移动部分（如：装饰装修材料、地板、门窗、洁具、水电、消防等附属设施）无偿归甲方所有，乙方不得破坏房屋装修、设施等。若 15 日内乙方不拆走搬离，则视为乙方对上述财产自愿放弃，全部无偿归甲方所有。房屋租赁期满后乙方不按照本协议约定时间撤离的，甲方可按本协议约定租金的两倍要求乙方支付房屋占用费。

若政府规定等原因或不可抗力导致合同提前终止履行，甲方退回已收的相应剩余租期租金，若因乙方原因提前终止履行合同，则不退回已收的剩余租期租金。若因甲方原因提前终止履行合同，则应退回已收剩余租期租金，并给予不超过剩余租期租金的一倍予以补偿（包括乙方承租期间装修等）。

甲方若继续对外出租该房屋，乙方在公开招租中同等条件下拥有优先权。

第十条 违约责任

1、甲乙双方均应按协议履行各自职责，任何一方违约，除本合同另有约定外，违约方应向守约方支付本合同年租金 10 %违约金。

2、甲方如未按约定交付房屋，每逾期一日按年租金的___‰向乙方支付滞纳金；甲方逾期交付超过 30 日，乙方有权解除合同。

3. 乙方未按约定向甲方支付相应费用，每逾期一日按年租金的____‰向甲方支付滞纳金；乙方逾期支付超过 30 日，甲方有权要求解除合同。

第十一条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，向海州区人民法院诉讼解决。

第十二条 其他约定事项

未尽事宜双方经协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同未作规定的，按《中华人民共和国民法典》的规定执行。

第十四条 本协议自双方签字盖章之日起生效。当事人为自然人的，应当由自然人签字后按手印；当事人为法人的，应加盖单位公章，并由法定代表人或者委托代理人签字。

第十五条 本合同一式叁份，甲乙双方各执壹份，连云港市产权交易所有限公司留存壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：　　乙方（签印）：

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

江睿

签订日期：　　年　　月　　日

不动产交付确认书

甲方（出租方）：　　乙方（承租方）：

证件号码：　　证件号码：

联系电话：　　联系电话：

甲乙双方就乙方租赁甲方位于____房产进行以下确认：

一、上述房产内的水、电、煤气费如下：

1.水费：截止__年__月__日止码为：

2.电费：截止__年__月__日止码为：

3.煤气费：截止__年__月__日止码为：

上述费用自___年__月__日开始，由甲方／乙方负责。

二、经过验收，甲、乙双方确认该房屋交房时的状态与双方签订的《不动产租赁交易合同》以及约定的交房条件相符。

三、其他：室内家具、家电如下：_____，经确认家具及家电性能完好无损。室内墙壁、地面/地板完好，无破损、污渍。

四、本交验确认书经甲乙双方签字后生效，一式叁份，双方各执壹份，连云港市产权交易所有限公司留存壹份。

出租方（甲方）：　　承租方（乙方）：

于　年　月　日确认