

附件 3：《租赁合同》文本

租赁合同

合同编号【 】

出租方（以下简称“甲方”）：_____

承租方（以下简称“乙方”）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就甲方将其名下临湘市城中南路原影剧院大楼租赁给乙方使用，经协商一致订立本协议，以资遵照执行：

第一条 租赁房屋地址

租赁房屋为_____房屋，坐落于_____。

第二条 租赁期限与面积

1. 租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 乙方租赁的房屋范围为_____，租赁房屋面积_____m²。

3. 租赁期届满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应按约定要求如期交还房屋。租赁期届满前，乙方需继续承租的，应于租赁期届满【】个月前，向甲方提出续租申请，经甲方同意后，另行签订租赁合同。

第三条 租金与押金事项：

1. 乙方承租的_____房屋租金按照_____元/月进行计算，自第二年起，乙方租金每年上浮 %。

2. 乙方愿意缴纳押金共计人民币_____元整，需在本合同签订后三个工作日内支付给甲方。租赁期届满时，在乙方交还租赁物及其设施（包括室内装修和设备等，乙方所有可移动的设备除外）并完成了缴清所有欠缴款项及延期利息等本合同规定的全部义务，经甲方检查租赁场所无损坏并待财务结算后，甲方无条件在___个工作日内将押金无息退还至乙方。

3. 乙方必须在本协议签订后三个工作日内缴纳不低于【 】年租金，第___年租金将在【 】年【 】月【 】日之前向甲方缴纳，此后每年租金应在【 】月【 】日前缴清。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按租金的1%加收滞纳金，从押金中扣除。

第四条 租赁期间房屋装修

1. 乙方如需对租赁物进行室内装修及安装大型设备，应向甲方提供书面装修方案，在装修方案征得甲方同意后，乙方才能施工，室内装修布局必须符合消防安全规范，否则所产生的责任由乙方自行负责，另装修期间所产生的费用（含装修垃圾）由乙方自理。

2. 乙方不得破坏已装修部分及房屋架构，甲方不对乙方的装修予以补贴。

3. 乙方必须爱护甲方房屋内设施设备，租赁期满乙方不得私自拆除场地内水电线装修等配套设施，如有损坏照价赔偿。

第五条 经营范围

1. 经营范围应符合划行归市等政策及依法办证、合法经营。

2. 本大楼内租赁户应遵守城市管理相关法律法规，服从城市管理部门和市场管理方的管理，自觉爱护环境卫生、保护市政设施、维护公共秩序，不得在门店外乱堆乱放、乱涂乱贴、乱倒乱泼、乱牵乱挂，共同维护和提升园区经营环境和品味。

第六条 各项费用的缴纳

1. 水电费：由乙方自行缴费，直至合同期满。
2. 维修费：租赁期间，乙方租赁_____房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。
3. 使用大楼进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，包括但不限于乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

第七条 违约金和违约责任

1. 租赁期间，若乙方延迟缴纳租金超过七日的，甲方可以随时解除合同，可自行或委托第三方清退房屋，甲方有权向乙方收回拖欠租金、物业费，同时乙方须向甲方支付合同约定的一个月租金和物业费作为违约金。
2. 若甲方因场地调整等原因需提前解除合同的，由甲方提前一个月通知乙方。
3. 经过甲方书面同意，乙方可以将_____房屋转租。但若乙方违反合同，未经甲方同意擅自将甲方_____房屋转租给他人使用的，甲方可解除合同，责令乙方在合理期限内将租赁标的大楼恢复原状且搬离，并向甲方支付合同约定的五个月的租金和物业费作为违约金，如因此造成房屋损坏的，还应负责赔偿。次承租人利用承租房进行非法活动的与甲方无关，甲方可随时解除合同并收回房屋。

第八条 其他约定

1. 乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- (1) 乙方不得擅自将承租房屋转租、转让或转借的。
- (2) 乙方利用承租房屋进行非法活动的，损害公共利益的。
- (3) 乙方拖欠租金累计达7天。

2. 在租赁期内，如拆迁或其他特殊原因需要关闭本大楼，本合同自行终止，除商铺剩余租金与商铺押金以外甲方不给予乙方任何形式的补偿。

3. 合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，同等条件下乙方享有优先承租权。

第九条 免责条件

若租赁商铺因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁商铺，乙方需立即书面通知甲方。

第十条 争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。违约方应承担守约方因此支出的费用包括但不限于诉讼费、保全费用、律师费、合理的差旅费等。在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款须继续履行。

第十二条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均有同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方：（公章或合同专用章）

甲方签字（法定代表人或授权代表）：

联系方式：

乙 方：

身份证号码：

联系方式：

签署时间： 年 月 日