

房屋租赁合同

出租方（甲方）：江苏金岛服饰集团有限公司

联系电话：025-52396714 通讯地址：南京市江宁经济开发区清水亭西路 217 号

承租方（乙方）：江苏苏和国际贸易有限公司

联系电话：025-52396713 通讯地址：南京市江宁经济开发区清水亭西路 217 号

鉴于乙方有意租赁甲方房屋且甲方愿意出租，为明确甲、乙双方的权利义务关系，维护双方合法权益，经双方平等、友好协商，特制订如下条款以供双方遵守：

第一条 房屋基本情况

甲方自有的房屋位于 南京市江宁区秣陵街道清水亭西路 217 号，建筑面积 10706.74 平方米，总层数 5 层，现甲方同意将 二楼 2000 平 出租给乙方作 商业经营 使用。

第二条 租赁期限

租赁期为 5 年，自 2023 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

第三条 租金、水电费、管理费等交纳期限、方式

1、甲、乙双方约定年租金 150 万元（大写：壹佰伍拾万整），乙方应按时将租金交纳给甲方。甲方收取租金 1 月内应向乙方提供相应的合格发票。

2、租赁期间水电费、管理费等费用由甲方承担。

3、甲方户名：江苏金岛服饰集团有限公司 账号：320006628018010016779

开户行：交通银行南京将军大道支行

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

1、修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租屋及其设施应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗完好，以保障乙方正常使用。

2、甲方修缮房屋时，应提前通知乙方，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

3、乙方人为损坏的部分及乙方增加的设施/设备由乙方负责维修保养。

4、乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。租赁期满后，装修物（增添物）可拆卸部分由乙方带走，不可拆卸部分归甲方所有。

5、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用。

第五条 产权保证

1. 如甲方在租赁期内将房屋所有权转移给第三方时，应保证本租赁合同对新的房产所有者继续有效；

2. 甲方保证其对房屋享有合法的所有权及出租权。若因甲方与第三方的纠纷导致房屋被拍卖、查封、扣押及甲方不具备合法权利等原因导致租赁合同无法履行时，甲方应退还乙方预付租金中剩余部分。

第六条 违约责任

1、甲方未按本合同约定向乙方交付房屋，应按照日租金的 20%（以天数计）向乙方支付违约金。逾期 15 日以上（含）交付房屋的，乙方有权立即解除合同，要求甲方退还已预收的租金。

2、乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按日租金的 20%（以天数计）向甲方交付违约金，直至付清为止。

3、合同履行过程中，任何一方未经对方同意，不得擅自解除合同。



4、租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。否则甲方有权要求乙方限期改正，逾期不改，则甲方有权解除合同。

5、租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到新的房屋，仍需继续短暂使用承租房屋的（以30日为限），甲方应予以同意，但乙方应按实际使用天数向甲方支付相应的租金。

第七条 免责条件

- 1、房屋如因不可抗力导致损毁灭失的，甲乙双方互不承担责任。
- 2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

- 1、本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议，并与本合同具有同等效力。
- 2、本合同所载地址为双方有效联系方式，与本合同履行有关的文书均按照该地址送达。任何一方变更联系方式的，均应自变更之日起三日内以书面形式告知对方，否则应承担送达不能的后果。

3、本合同一式3份，甲方执1份；乙方执2份，具备同等法律效力。

4、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

出租方：（盖章）

签约时间：



承租方：（盖章）

签约时间：

