

# 房屋租赁合同

出租方：扬州市维扬区明珠工艺品厂

承租方：扬州竺煜户外用品有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，为明确出租方与承租方的权利与义务关系，经双方协商，自愿达成如下协议：

第一条 承租方租赁出租方坐落于扬子江北路 969 号 1 厂房，仅作为办公及户外装备生产等产业使用，具体场所位置以租赁双方现场交接为准。除双方另有约定外，承租方不得擅自改变上述约定的房屋用途，也不得转租、转借承租房屋。本合同签订时，承租方需向出租方给付房租、水电费用等保证金贰仟元整。

第二条 上述房屋租赁期为壹年，自 2024 年 11 月 30 日起至 2025 年 12 月 31 日止。房屋租金为每年伍万元整，先付后用，每壹年给付壹次。

未经出租方同意，承租方不得逾期支付租金；如未经出租方同意逾期十五日仍未支付的，出租方有权无条件收回上述房屋、解除合同并依法追究承租方的违约责任；租赁期满，合同自然终止，出租方有权收回出租房屋；逾期不搬迁的，出租方因此所受损失均由承租方赔偿，出租方有权向人民法院起诉和申请执行强制收回。由此产生的一切费用包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等等均由承租方承担。

承租方要求继续租赁的，则必须在租赁期届满前三个月书面向出租方提出。如出租方在租赁期满后仍对外出租的，在同等条件下，承租方享有优先承租权，双方重新签订承租合同，租金等租赁条件均根据当时周边的实际行情做相应调整；如不续签，在承租方结清租赁期间使用的水、电等各项费用，且房屋及其附属设备等经验收完好无损、能够正常使用的情况下，予以归还保证金，否则出租方有权扣留。

第三条 租赁期间，出租方有权对租赁房屋及其附属设备进行检查和修缮，承租方应予积极协助，不得阻扰。承租方应合理使用所承租的房屋及其附属设施，

造成损坏的，承租方应立即负责修复并赔偿损失。

第四条 租赁期间，承租方经营的项目应合法合规，综合治理、安全、环保、保卫等工作由承租方按有关部门的相关规定执行并承担全部责任。消防安全设施由承租方根据其行业经营用途规范的需要，自行设计、完善并报相关部门审批，相关整改费用及安全防护责任由承租方自行承担。

第五条 租赁期间，承租方负责承担因使用该租赁房屋所发生的水、电、电话、网络，室内外环卫等各种费用，并承担逾期付费的违约责任。租赁期满或因承租方原因导致中途退租的，除双方另有约定外，出租方有权要求依附于租赁房屋的后期改造装修部分归出租方所有。

第六条 承租方不得损坏、改变房屋结构、设施；展厅设计的载重量不得超过每平方 300 公斤，承租方应据此合理布置展示品，否则后果由承租方自负，由此产生的一切责任均由承租方承担。如需改变房屋的结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备等，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得出租方的书面同意后方可施工，费用由承租方自理；同时，按规定应报有关部门审批的，则应由承租方报有关部门批准后，方可进行。承租方增设的附属设施、设备和装潢装饰部分及其维修责任由承租方负责。

承租方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在租赁房屋内从事任何违反国家法律、法规的事情。若承租方因违反国家法律、法规而受到相关部门处罚的，承租方承担全部责任并赔偿出租方由此产生的全部损失；如造成房屋及其附属设施等损坏的，还应承担全部赔偿责任。

承租方保证不在租赁房屋内存放危险物品；如房屋及其附属设施等因此受损，承租方应承担全部责任。

第七条 租赁期间，房屋的实际管理人是承租人，房屋内及其附属设施发生的所有意外安全事故，包括但不限于因水电火、汽车自燃、人员摔倒、管理不善等所致损失以及连带殃及到相邻租户的财产损失、人员伤害等所致损失，高空抛物砸伤行人、财物等所致损失，均由承租方负责赔偿并承担全部责任，出租方不承担任何责任。

第八条 合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同
- 2、出租方不能按时提供房屋的，承租方有权解除合同，由出租方承担相应

的违约责任。

3、房屋租赁期间，承租方有下列行为之一的，出租方有权解除合同，收回房屋，并由承租方承担相应的违约责任。若支付的违约金不足弥补出租方损失的，承租方还应负责赔偿直至到弥补全部损失为止：

- (1)未经出租方书面同意，转租、转借或者与他人交换承租房屋。
- (2)未经出租方书面同意，拆改变动原装饰及房屋结构。
- (3)损坏承租房屋，在出租方提出的合理期限内仍未修复。
- (4)未经出租方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (6)逾期未缴纳按约定由承租方缴纳的各项费用。
- (7)拖欠房屋租金。

如出现上述情形，双方可以先行协商；协商不成，承租方同意出租方可以采取断电、断水等方法以及不承担由此对承租方可能产生的损失。出租方因此产生的损失包括但不限于维修费用、律师费、诉讼费、鉴定费等等均由承租方承担。

4、租赁期满合同自然终止

5、因不可抗力原因导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 出租方在本合同生效并且承租方先期交付壹年租金后，向承租方交付该房屋；承租方应予以验收，如有异议应当场指出。

租赁期满，承租方应将出租房屋及附属设施设备完好无损地交还出租方，保证正常使用。不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，出租方有权处置。

第十条 违约责任

租赁双方必须信守合同，任何一方不得违反本合同的规定；如违约，则违约方应向另一方支付 伍 万元违约金。

承租方逾期支付租金的，除仍应及时如数交纳租金外，每逾期一日，还应向出租方支付原日租金双倍的滞纳金。在租赁期内，承租方未经同意，中途擅自退租的，承租方应该向出租方支付伍万元违约金。若支付的违约金不足以弥补出租方损失的，承租方还应承担赔偿责任。

租赁期满，承租方应如期交还该房屋。逾期归还的，则每逾期一日，应向出租方支付原日租金双倍的滞纳金，并承担逾期归还给出租方造成的损失。




第十一条 免责条款

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，双方互不承担责任。

因政府政策需要、规划调整等征收已租赁房屋，导致本合同无法继续履行的，承租方应在接到出租方通知后的两个月内无条件搬离，不得要求任何赔偿，相关权益与承租方无关。因前述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十二条 本合同未尽事宜，经租赁双方协商一致，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。

本合同自双方签字后生效。本合同正本一式两份，出租方、承租方各执一份。

出租方：  
  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方：  
连带责任：  
  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

出租方  
3210016468288

承租方  
3210031280922