# 2024年酒店房屋租赁合同(二十三篇)

来源：网络 作者：风起云涌 更新时间：2024-09-07

*酒店房屋租赁合同一承租方：甲乙双方依照国家民法典和省市有关房屋管理法规，在租赁期内，为明确双方的权利和义务，经协商签订如下协议，共同遵守。一、租赁物业位置：位于市\_\_\_路\_\_\_号。二、租赁物业用途：对该物业改造成多功能综合性商务酒店进行经营...*

**酒店房屋租赁合同一**

承租方：

甲乙双方依照国家民法典和省市有关房屋管理法规，在租赁期内，为明确双方的权利和义务，经协商签订如下协议，共同遵守。

一、租赁物业位置：位于市\_\_\_路\_\_\_号。

二、租赁物业用途：对该物业改造成多功能综合性商务酒店进行经营。

三、租赁物业面积和范围：该幢大楼的\_至\_层，建筑面积为\_\_\_\_平方米。包括不计租金的首层大堂和整幛大楼运作服务的设施设备及设施设备用房、外墙立面、楼顶等都是租赁物业的组成部分。

四、租赁期限：该物业的租赁期限为20年。

五、租金计算和支付方式：

1、租金按\_\_元/㎡计，月租金为人民币\_\_\_\_元整。

2、租金按每五年为一期，每期递增2%。

3、租金按每半年度缴纳一次，乙方于每年的\_月\_日和\_月\_日前将租金交纳给甲方。

六、改造装饰期间的租金计收办法：

1、本合同签订后甲方将物业交付乙方进行改造和装饰。改造装饰期限为一年，改造装饰期内甲方不计收租金。

2、改造装饰期满后的6个月内作为乙方的试业期，试业期内甲方按正常租金的50%计收乙方的租金。

七、对物业改造装饰的约定：

乙方在不改变大楼总体结构和使用安全的前提下对租赁物业作局部的改造，以达到大楼立而亮丽美观、内部装饰典雅豪华舒适，配套设施设备布局合理、使用方便安全。甲方同意乙方以下改造装饰方案。

1、重新改造大楼的外立面，将现有的外墙砖铲除，用外墙漆装饰外立面，同时修建空调主机位隐藏于外墙立面中。

2、增加大楼的消防配套设施。

八、物业改造装饰的造价和投入办法：

改造装饰的造价人民币\_\_\_\_万元，该费用全部由乙方筹资投入。

九、租赁乱物业的经营管理模式：

1、甲方只出租物业给乙方，由乙方独立自主守法经营，按时向甲方缴纳租金。

2、甲方不参与乙方的经营管理，不承担经营的盈亏风险，不参与分享乙方的经营收益。

十、双方权利与义务：

1、甲方只提供物业的出租，对乙方经营该物业所产生的法律、经济和治安、消防等责任问题不负连带责任，但甲方应配合乙方做好上述工作。

2、甲方保证，在本合同签订之前，甲方拥有该出租物业的产权未出现任何债权债务纠纷，未向任何人转让、或设定抵押，未被法院查封或其他限制甲方经营、使用权利的情形。租赁期间，因甲方出租的物业权属问题或甲方其他原因与第三方产生行政的、经济的和法律的纠纷致使乙方不能正常经营、使用该物业的、则视为甲方违约。

3、租赁期间，乙方拥有该租赁物业的使用权、经营权和转租权。

4、乙方须按时缴交租金，逾期缴纳则按应付租金额每日0.3%扣罚滞纳金，逾期超过一年未交租金的刚视为乙方违约。

5、租赁期内，如因市政规划建设需要，甲方收回物业的，乙方应服从。但有关拆迁建设部门支付给甲方的补偿费，应按甲方建设该大楼的投入与乙方改造装饰的投入的比例分配补偿费。甲方除此之外的其它任何之事由而提前收回特定的均视为甲方违约。

6、乙方应按政府有关规定解决好环境卫生和治安、消防等有关社会问题，并承担相关费用。

7、租赁期满，乙方投入的经营设施设备等固定资产归甲方所有。如甲方继续出租上述物业的，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

8、本合同双方签署生效后，甲方将该大楼的相关资料包括全套建筑图纸、产权证复印件等资料交乙方。

9、甲方应配合和协助乙方办理有关经营手续，相关费用由乙方负责。

10、租赁期间，大楼的供水、供电、消防、电梯等设施设备由乙方管理。甲方办公时使用的水电可设分表计费，水耗、电耗按使用是的比例同双方分摊。甲方使用乙方其它设施设备的，视情况应向乙方交纳相关费用。

十一、违约责任

1、如甲方违约，由有资质的资产评估机构评估出乙方改造装饰租赁物业和购置附属设施设备的投入总值后20年租赁期限进行折旧分摊，甲方双倍赔偿乙方未分摊部分的投入总值。

2、如乙方违约，刚甲方有权收回该物业，乙方在租赁物业上的投入全归甲方所有。

十二、争议解决方法

因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，提请佛山市仲裁机构仲裁。

十三、其他约定

1、在租赁期间，如遇不可抗力造成租赁物业受修，如乙方提出修复继续经营的，则物业结构部分的受损由甲方负责修复，经营的设施设备部分则由乙方修复。同时甲方并视乙方损失程度和修复难度，适当免除乙方维修期间的租金乙方放弃恢复经营的，双方无条件终止合同，由此造成的损失各自承担。

2、本合同未尽事宜，由双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

3、本合同一式四份，双方各执二份，本合同中的附件，是合同的组成部分，与本合同具同等的法律地位，合同自签订之日生效。

出租方：承租方：

**酒店房屋租赁合同二**

范本本合同的受益人为本合同各方以及合法的继受者和受让人，本合同对其有法律约束力。本合同生效后，乙方因管理经营酒店所需可以注册成立新公司，并由其直接承继本合同的相关权利和义务，届时由新成立的公司同甲方和乙方共同签字确认对于本合同的承继和履行。出租方(以下简称甲方)承租方：(以下简称乙方)经甲乙双方充分协商一致，双方就乙方租赁甲方之培训中心(暂名)诸事宜，订立如下条款，以资双方共同遵照执行。

第一条：租赁范围

1.1甲方承诺将位于\_\_\_\_市酒店及如下部份出租给乙方：

1.

1.1地下室一层员工食堂，洗衣房(约300㎡)

1.

1.2一层酒店大堂(不包括临花园路最北面四个柱距的门面房和办公区域大堂部分)

1.

1.3二至三层，十一至十六层的全部及十层主楼部分(客房部分)

1.

1.4酒店所有的配套工程系统(包括配电、弱电、给排水、空调、消防、电梯、锅炉、停车场)

1.

1.5酒店所有部位的广告业务(包括顶楼部分的空间)

1.2甲方办公区域的物业管理(包括安全、值班、卫生、办公区电梯)等由甲方自行负责，不在租赁部分。

1.3酒店名称如由甲方定名为酒店，则由甲方负责办理酒店的工商营业执照等相关手续，如由乙方另行确定酒店名称，则由乙方负责办理工商营业执照等相关手续。

1.4无论酒店名称如何确定，上述酒店的手续应当最迟于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日日前办理完毕。

第二条：乙方投资部分

2.1乙方承诺投资装修酒店的整个二楼餐厅、厨房，十一至十六楼的全部及十层主楼部分(客房部分)的装修和配套设备，其标准达到或超过三星级酒店标准。

2.2上述装修及配套设备的所有权归甲方所有，在双方约定的租赁期间由乙方使用，如甲方提前终止本合同的履行则应当按照实有价值向乙方支付相应的补偿，双方同意该补偿最低不少于

3.2款所规定的最低补偿标准。

2.3开业前和开业期间的所有开办费用，均由乙方投资。乙方所有的投资回报应从租赁期间内乙方经营所产生的收益中提取，甲方不得对经营期间的收益主张权利。

第三条：资产所有权

3.1酒店的所有资产(包括乙方投入部分)的产权归甲方所有，但在双方约定的租赁期间甲方不对乙方投入部分所形成的资产收取租赁费用。

3.2如甲方提前终止本合同的履行，对于乙方投入部分所形成的全部资产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3甲方提供的出租房屋产权证号为：土地证号为：

第四条：租赁期限

4.1双方一致同意本合同约定的租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年整。

4.2承租时间从酒店正式营业当天开始计算，但承租时间最迟应当\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_述承租时间开始日期不一致时，以最晚届满的时间计算。

4.3以上酒店正式营业的时间及乙方实际上进场施工的时间由双方实际签字确认的时间为准。如因一方原因不能如期及时确认以上时间的，上述酒店正式营业的时间双方确认最迟不得超过合同订立之日起届满9个月。

4.4租赁期满后，若甲方继续出租上述酒店及设备和设施的的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第五条：租金及支付办法

5.4双方一致同意上述房屋及所属设备和设施的年租金每年为人民币x元整。

5.2上述租金应当最迟于每年的\_\_\_\_月底和\_\_\_\_月底各支付一半，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整。如乙方逾期支付租金，应向甲方支付每日万分之二的滞纳金。

5.3在酒店正式开业后，如果存在

6.

1.11款所规定的甲方在酒店签单消费的情况，在甲方与乙方实际结算相关消费以前乙方可迟付或不付租金而不视为乙方违约。

5.4乙方根据本合同

7.

1.1、

7.

1.3、

7.

1.4和

7.

1.5等款规定替甲方承担或先行承担的相关费用，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条：甲乙双方的责任

6.1甲方的责任：

6.

1.1在乙方承租期间，甲方不得就酒店的房产对外设定任何形式的抵押或其它权利限制。

6.

1.2甲方保证出租给乙方的房屋和装修设备权属清楚，若

第三方因此与甲方发生产权纠纷或债务纠纷，概由甲方负责清理，若造成乙方损失，则由甲方承担全部赔偿责任，双方确认甲方因此对于乙方的赔偿最低不得低于

3.2款所规定的数额。

6.

1.3乙方依法开展正常的经营活动，甲方不得干涉。

6.

1.4甲方有义务协助乙方办理经营活动所需的各项相关手续，相关费用由乙方承担，但甲方办理金质酒店工商登记的费用应当由甲方负担。

6.

1.5租赁的房屋因建筑质量原因引起的屋面渗水、漏水、墙体开裂等问题，乙方向甲方提出申请后，甲方应及时修复，且相关的维修费用由甲方承担。如甲方不能及时维修造成乙方不能正常经营，因此给乙方的经营造成的损失由甲方赔偿。

6.

1.6甲方应当最迟于乙方正式开业前向乙方提供消防合格证，房屋租赁许可证等确保酒店正常开业的相关证照。因甲方不能及时提供证照的原因致使乙方不能正常开业的，乙方的39;承租期间相应顺延，甲方并应根据本合同

8.1款的规定的标准向乙方支付违约金

6.

1.

7.1甲方保证上述乙方所承租的各工程系统完好并能正常使用且隐蔽工程内不存在工程隐患。如工程中存在重大结构性问题，由乙方提出申请后，甲方应予及时改正，由此产生的费用由甲方承担。

6.

1.

7.2对于正式开业后所发现的工程隐患，如该隐患给乙方的经营造成严重影响造成乙方无法正式营业的，乙方可以请求解除合同并要求甲方按本合同的有关规定承担责任。乙方要求解除合同的，甲方的有关责任的承担最低不得低于本合同标准样书.1款所规定的标准。

6.

1.8甲方应当保证所有的水、电、空调容量均按设计标准配置，如相关的水、电、空调等设备容量不足，则由甲方负责增容并承担相关的所有费用。

6.

1.

9.1甲方必须向乙方提供项目有关的土建设计、施工及配套工程的相关竣工图纸并协调乙方的装修队伍和甲方的前期施工队伍的相关工作衔接。

6.

1.

9.2上述图纸甲最迟应于合同订立之后\_\_\_\_日内提供给乙方，双方应就相关图纸的交接办理书面交接手续。如果甲方在上述时间内未能及时提供相关图纸的，则合同的租赁期间按本合同

第四条规定的起算时间之最长日期向后作相应顺延。

6.

1.10甲方保证所有的给水管、空调进出水管、冷凝水管、消防栓管道、喷淋管道均已经过规范的压力试验，保证不出现渗、漏、滴现象，如上述相关设施不合规范，则甲方应当及时进行维修并应赔偿乙方因此所造成的损失。

6.

1.11甲方在酒店的所有消费(会议、餐饮、住宿、娱乐等)均享受最优惠价格(具体条款由双方另签合同确定)，甲方指定并经乙方确认的负责人可在酒店签单消费(具体条款由双方另签合同确定)

6.

1.12装修结束试营业前，甲方出具所有设备的清单，并与乙方办理交接手续，该交接作为合同结束后乙方交还的依据。

6.

1.13甲方保证乙方在装修期间的水、电、通信供应，如因甲方原因造成装修因水、电、通信供应原因停工的，则合同的租赁期间按本合同

第四条规定的起算时间之最长日期向后作相应顺延。

6.2乙方责任：

6.

2.1乙方不得以任何形式对酒店的资产进行抵押、担保、出让、转移，如因上述原因给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方的相关损失。

6.

2.2乙方保证合法经营，诚信服务，并不断塑造酒店的市场形象和品牌。

6.

2.3乙方有权独立进行经营管理活动，不受甲方的干涉和制约。

6.

2.4乙方有权将酒店的某些服务项目和场地交给

第三方租赁或承包经营。

6.

2.5乙方必须及时保养和维修酒店的各种设备、设施并保证其正常运转，在合同结束时，按交接清单交回甲方，并保证不缺少并能正常运转，否则乙方应予以修复或折价赔偿(低值易耗品以及乙方投入部分所形成的资产不在此列)

6.

2.6乙方在租赁期间，可以根据市场情况，在不改变酒店主体结构的情况下对酒店整体或局部进行改造和重新装修，乙方对酒店整体或局部进行改造和重新装修不当给甲方造成损失的，应当赔偿甲方的相关损失。

6.

2.7乙方因经营需要确需改变酒店的结构和布局，应当报甲方批准后方可实施。

6.

2.8乙方承诺在酒店正式开业后\_\_\_\_\_\_\_\_年内将酒店评上三星级酒店。

6.

2.9乙方承诺按时向甲方交纳租赁费，逾期则按合同

第五条规定承担违约责任。

6.

2.10乙方正式开业后，即承担酒店及相关设施的消防安全责任，并应确保住店客人和员工的生命财产安全，但因隐蔽工程等不易发现的隐患所产生的相关安全责任仍由甲方承担。

6.

2.11在承租期间，乙方自行购置的财产(甲方提供的资产更新或由乙方购买但甲方同意冲抵其租金的资产不在此列)，所有权归乙方，乙方有权自行处理。

6.

2.12乙方可以其承租的酒店的部分财产及设施进行投保，保险费由乙方承担，受益人为乙方。

第七条：特别约定事项

7.

1.1甲方同意乙方在合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.

1.2甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.

1.3甲方办公楼层的水、电单独装表计量，每月由双方共同抄表确认甲方的实际用水和用电数量。空调费用按面积分摊，由双方签字确认。以上费用统一由乙方向水电部门缴纳并据实冲抵乙方应付租金。

7.

1.4共用设备的重大维修及更新应事先报预算给甲方，甲方应当根据面积比例承担部分费用，乙方可以据实冲抵应付租金。

7.

1.5甲方因自身的工作需要使用三楼会议室的，乙方承诺只收取相关的成本费(电、空调、茶水)，各会议室成本价由双方另行确定并根据市场价格的变化予以调整。但甲方使用大会议室时须提前三天通知乙方，如乙方已有预定，则应当保证预定方的权益。

7.

1.6甲方同意在正式的停车场建成以前，对于乙方的临时停车予以安排，双方初步商定甲方给予乙方不少于50个临时停车位。

第八条：违约责任

8.1甲方如果单方终止合同，则视作违约，应\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_全部投资的数额最低按

3.2款所规定的最低补偿额计算。

8.2乙方如单方面终止合同，则视作乙方违约，乙方不得要求甲方退回其任何投资。

8.3双方根据本合同的相关规定依法协商一致解除合同或一方根据本合同的有关规定请求解除合同的，按相关条款的具体规定办理。

第九条：不可抗力

9.1由于地震、台风、火灾、战争、骚乱、罢工等天灾人祸及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或不能避免的不可抗力事故，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_明文件应由事故发生地区的公证机关出具。按照事故对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

9.2不可抗力的后果

9.

2.1如果发生不可抗力事件，一方在本合同项下受不可抗力影响的义务在不可抗力造成的延误期间自动中止，并且其履行期限应自动延长，延长期间为中止的期间，并无须为此承担违约责任。

9.

2.2 提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，并且\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_并避免由此产生的损失进一步扩大。

9.

2.3如受不可抗力影响的一方未及时书面通知对方，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_则不能免除其责任。并且受不可抗力影响的一方未尽一切合理的努力排除不可抗力，避免由此产生的损失进一步扩大以至给对方造成损失的，应依法承担责任。

第十条：仲裁与诉讼

10.1本合同执行过程中，如发生争议，应由双方协商解决，如双方无法解决时，任何一方均可向酒店所在地法院提起诉讼。

第十一条：合同生效期1

1.1合同签字后，由乙方向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_后，合同即生效。保证金在正式营业后，据实冲抵租金。1

1.2本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

第十二条：其它约定1

2.1 合同约束力的范围本合同的受益人为本合同各方以及合法的继受者和受让人，本合同对其有法律约束力。本合同生效后，乙方因管理经营酒店所需可以注册成立新公司，并由其直接承继本合同的相关权利和义务，届时由新成立的公司同甲方和乙方共同签字确认对于本合同的承继和履行。1

2.2 修改及效力本合同不得以口头方式修改，必须以各方签署书面文件的方式修改。修改文件作为本合同组成部分，与本合同有同等效力。1

2.3 通知本合同项下的通知和其它通讯联系应当以书面方式，并且应当通过特快专递方式送达或通过传真或电子通讯设备发往当事人下列地址。一方通讯地址和通讯方式的任何变动均应及时书面通知对方，未经书面通知的，经下列地址寄出的所有文件一经寄出，无论是否实际到达均视为已经实际送达：致甲方：地址：收件人：编码：电话：传真：致乙方：地址：收件人： 编码：电话：传真：

第十三条：附件附件

一： 土建设计、施工及配套工程的相关竣工图纸附件

二：相关的设备与设施清单附件

二：相关的红线图甲方： 乙方：法定代表人或授权代理人： 法定代表人或授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**酒店房屋租赁合同三**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

鉴于乙方有意租赁甲方物业且甲方愿意出租，为明确甲、乙双方的权利义务关系，维护双方合法权利，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 物业基本情况

甲方将自有的位于\_\_珠海市横琴镇银河街1号的房屋(房屋产权证号：g0805003)，出租给乙方作\_办公经营\_使用。

第二条 租赁期限

1、租赁期共20xx年，甲方从20xx年7月11日起将出租房屋交付乙方使用，至20xx年7月10日收回。

2、甲方在本合同生效后三日内将房屋按现状交付给乙方使用。房屋现有装修及设施、 设备情况由双方另行在附件中进行确认。

第三条 租金、水电费、管理费等交纳期限、方式

1、甲、乙双方议定租金18000元/月(含税价)，由乙方在每月10日前交纳给甲方。甲 方收取租金五日内应向乙方提供相应的合格发票。

2、房屋押金36000元，乙方在本合同生效后支付第一期租金时一并支付给甲方，甲方收款后应出具相应的收据。

3、租赁合同到期双方交接完毕后3日内，甲方应将押金无息退还乙方。

4、租赁期间水电费、管理费等费用由乙方按照相关部门制定的标准自行缴纳。

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或折抵租金。

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. 甲方保证其对该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并双倍返还乙方押金。

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、押金并支付等同于押金数额的违约金。

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。若甲方违反此规定，则应退还乙方预付租金中剩余部分并双倍返还乙方押金。若乙方违反此约定，则甲方有权没收押金。 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并没收押金。

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、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁灭失的，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/盖章之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**酒店房屋租赁合同四**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称甲方

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称乙方

根据《中华人民共和国合同法》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_省房屋租赁条例》及实施细则等有关规定，就乙方租住甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店式公寓的事宜，为明确甲乙双方的权利和义务关系，经双方协商签订此合同。

第一章 总则

第一条 甲方将其所有的坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店式公寓\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_房(建筑面积、使用面积、装修完整程度、家具设备及家居用品附后)，出租给乙方作居住使用。

第二条 租赁期限共\_\_\_\_\_\_\_\_\_天。甲方从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起将上述房租给乙方使用，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日收回。

第三条 乙方在租住期间，根据所租住时间享受本合同规定的优惠。甲方为乙方提供酒店式家居服务;甲方保证乙方在公寓里的人身和财物的安全，为乙方提供贵重财物的保管服务;甲方对乙方实行住客管理，乙方向甲方提供个人相关资料，甲方承担保密责任。

第四条 甲方保证出租公寓具有居住功能，符合国家消防安全规定及其他有关法律，法规和规章的规定。乙方保证在租住期间不改变公寓用途，不破坏房子结构，保证自己的行为符合法律、法规、规章和有关政策的规定，且遵守本合同各项约定。

第五条 本合同于乙方向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_元押金后生效。

第二章 租金和其他费用的交纳与结算

第六条 乙方在入住公寓期间向甲方交纳租金和有关服务费及其他消费费用。

租金=标准租金×优惠折扣率×租用的公寓面积。

有关服务费及其他消费费用包括：水费、电费、燃气费、电话和网络使用费用及送餐、托婴、文印等特殊费用(费用标准另定)

甲方负责承担房产税、出租公寓所用土地的使用费、租赁管理等政府税费。

第七条 乙方租住同一房\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，付\_\_\_\_\_\_\_\_\_%房租;住\_\_\_\_\_\_\_\_\_天及以上享受\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的优惠价。

乙方在人住期间，每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日向甲方交纳下月租金，先付后用，否则甲方可要求其立即退房。甲方收取租金后必须出具税务机关监制的租赁证。

第八条 乙方要求提前退房时，甲方根据不同情况计算应付其它费用。

第三章 公寓的使用、维修和转租

第九条 甲方在出租公寓内配备的所有设施均属甲方所有，甲方保证出租公寓及其配套设施的安全符合有关法律、法规和规章的规定要求。乙方应正常使用并妥善保护公寓及配套设施，防止不正常损坏。

第十条 乙方事先未经甲方的书面同意：

1.不得在公寓内放置货物;

2.不得更动公寓内的电线、管道位置;

3.不得随意更动配套设施的摆放位置或搬离出租公寓;

4.不得在公寓内安装隔墙、隔板和改变公寓的内部结构。

第十一条 乙方在公寓使用过程中，发现公寓本身或内部设施出现或发生妨碍安全、正常使用的自然损坏或人为故障时，应及时告知甲方并采取有效措施防止损失的扩大，甲方应于接到乙方通知的\_\_\_\_\_\_\_\_\_小时内进行维修。本条维修的费用由甲方承担。甲方维修期间，乙方应积极配合，不得阻挠施工。

第十二条 因乙方使用不当或不合理使用，导致公寓内的设施损坏、丢失或发生故障，乙方应及时告知甲方，由甲方采取措施进行必要的维修和安装或重新添置。乙方承担维修、安装或重新添置的费用，并赔偿相应损失。

第十三条 乙方确需对公寓进行改建、扩建或装修的，经甲方同意，并报请政府有关部门批准方可进行，甲乙双方应就此另行签订书面协议。

第十四条 未经甲方书面同意，乙方不得将出租公寓全部或部分转租给他人。经甲方同意按法定程序转租的，转租期限不得超过本租赁合同的有效期限。乙方保证其受转租人不将转租公寓再行转租。本条发生的费用由乙方自行承担。

第十五条 甲方出售房屋，须在二个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第四章 合同的转让、终止、解除和续签

第十六条 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同转让给第三人。乙方要将房屋转让给第三人或与他人交换房间，须经甲方同意，但所居住天数不能连续计算。

第十七条 合同自动终止的免责条件：

1.发生不可抵抗力或意外事件的影响，使合同无法履行;

2.因市政建设需要，政府决定征用出租公寓所在土地而需拆除出租公寓，或者需要改造房屋;

3.甲方的有关公寓租赁有效证件失效。

发生上述情形之一，合同终止，所造成双方的损失，互不承担责任，租金按实际使用时间计算。

第十八条 有下列情形之一，甲方有权终止合同，通知乙方交回公寓，由此给甲方造成的损失，应由乙方赔偿;

1.乙方为损坏公寓设施而不主动赔偿，甲方从乙方租赁押金扣除有关费用后，乙方不及时补足押金的;

2.乙方逾期不交房租的;

3.未经甲方同意，乙方擅自改变出租公寓用途的，擅自将公寓转租、转借、转让他人或与他人交换的;

4.乙方违反本合同约定，擅自改变公寓内部设施和内部结构的;

5.乙方在公寓内从事违法违规行为。

第十九条 有下列情形之一的，乙方有权要求解除合同，在迁离公寓时，乙方有权要求甲方退还预付消费金的余额以及租赁押金：

1.在公寓内固定设施发生自然损坏或乙方愿意承担人为损坏的费用时，由于甲方不能及时维修，致使乙方无法继续租用该公寓，且未能及时为乙方安排其他适当公寓;

2.乙方在公寓里得不到安全保障;

3.乙方得不到相应的服务。

第二十条 本合同到期或出现本合同自动终止的情况，甲方对公寓进行核收，结算乙方所有应付账款后，应返还乙方的预付金余额和押金。乙方应按期迁离公寓。乙方提前办理退房应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_天通知甲方。

第二十一条 乙方在本合同到期，如需继续租用甲方公寓，乙方应于合同有效期满前三日向甲方提出续租要求，经与甲方协商一致后，重新订立新合同，原合同押金将自动转入新合同。合同期满后，如甲方继续出租公寓，在甲方还没有与其他人签订合同前，乙方享有对同一房间的优先承租权。

第五章 违约责任

第二十二条 甲方违反本合同的规定，若给乙方造成损失，甲方应向乙方赔偿。本条赔款仅限于乙方的直接损失。

第二十三条 乙方拖欠租金及各项费用，甲方有权要求乙方补足所欠费用，同时还有权收取滞纳金。每日滞纳金金额以拖欠费用总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二十四条 乙方擅自将出租公寓全部或部分转租他人，或将本合同转让给他人的，该转租(让)无效，且乙方应向甲方交付违约金。违约金金额为乙方在违约期间应付租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍。

第二十五条 甲、乙双方就履行本合同发生争议，应协商解决，协商不成的，可提请本合同登记机关调解或向签约地仲裁机构申请仲裁。

第六章 附则

第二十六条 甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，但补充协议不得违反中华人民共和国法律、法规及规章之规定，并不得与本合同内容相悖离。补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。本合同自双方签字，且乙方向甲方交纳押金后生效。

甲方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**酒店房屋租赁合同五**

甲方(出租人)：

乙方(承租人)：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，甲乙双方通过协商，本着平等自愿的原则签订本协议。

一、出租房屋情况

1、甲方将位于 的 大厦楼 层，租赁给乙方，作为洗浴、住宿、健身等项目经营使用。

2、乙方实际向甲方租赁的建筑面积为 (㎡)平方米(以实际测量为准)。该范围包括 层 ，及大厦前后停车场，电梯等公用设施，该房屋的地形位置图和平面图见本合同附件(一)。

3、该房屋的公用或合同部位的使用范围、条件和要求：现有装修、附属设施、设备状况、水、强电、弱电、气、消防等现有配套设施状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件：甲方所负责的装修范围(卫生间的设施及走廊的装修)及水电

(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

4、甲方作为该房屋的唯一合法产权人与乙方建立租赁合同关系。甲方应保证其对本合同所涉之租赁房屋及配套附属设施等享有所有权及合法处分权;保证该房屋等不存在抵押、查封及共有人等第三人权益，并不被第三人合法追索。甲方应提供经其签章确认的房屋产权证明等相关文件复印件交乙方存档备查。如因上述原因导致合同解除或影响乙方的正常使用，甲方应按乙方实际损失额赔偿乙方的损失。

5、甲方应保证租赁房屋可用于洗浴住宿等商业用途，水电暖及消防等各项基础配套设施齐全完善，并经相关部门验收合格，乙方能够办理相关证照和营业手续，甲方应予配合。如因房屋本身的原因及甲方原因导致乙方无法办理相关证照和营业手续，如迟延办理，则因此延误的租期免费顺延，并按已支付租金的5‰按日支付违约金;如最终根本无法办理，则乙方有权解除本合同，并不承担任何违约责任。甲方应退还乙方已支付的租金，并支付相应的利息。同时甲方应赔偿乙方的损失：在30日内确认不能办理的，按已付租金的10%赔偿乙方的损失。在60日内确认不能办理的，按已付租金的20%赔偿乙方的损失。以此计算方法依次类推。

二、房屋租赁期限和交付日期

1、该房屋租赁期自 年 月 日(起租日)起至 年 月 日止共计贰拾年( 年)。

2、甲方于 年 月 日前向乙方交付该房屋(交房日)。甲方给予乙方免租金装修期为 \_\_ \_个月，自\_\_\_\_\_\_\_\_年 月 日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年 月 日止。

三、租金标准数额、支付方式和期限

1、自 年 月 日起，第一年至第三年每年租金为一百万元。以后每 三年为一个时段，即从第四年开始至 年 月 日，每年租金 一百二十万 元，从第 至第 年 年 月 日每年租金一百四十万元 元，至 年 月 日合同终止，甲方保证在合同有效期限内不以任何理由另行调高租金，否则乙方有权拒绝交纳，合同继续履行。

2、租赁房屋采取先交费后使用的原则，租金每六个月支付一次，本合同签订前乙方已向甲方支付首期 元。

3、乙方不按时交纳房屋租金的，每逾期一天，应按当期应支付房屋租金的5‰向乙方支付违约金，超过30日仍未交纳房屋租金的，甲方可书面通知乙方解除合同。如甲方选择解除合同的，双方结清费用，乙方向甲方支付解除合同时当年三个月的房屋租金作为违约金。

四、其他费用

1、房屋租赁期间，与房产及土地有关的税、费等由乙方自行办理和承担费用。

(房屋为一整体，如何分割及承担费用?房屋租赁税如何承担?如何避税?双方如何协调?)

2、租赁期间，因使用该房屋正常发生的水、电、气、通讯等基础配套设施产生的费用由乙方承担。具体约定如下：见附件

2.1该建筑物交付时水、电、配套情况为：

水：甲方应为乙方经营本项目安装独立的自来水供应系统及独立的水表设备单独计量，由此产生的相关费用由乙方承担。日常经营水费价格按照自来水公司实际收取的费用确定。

(是不是单独计量系统的安装费用由乙方承担?还是独立供水系统由乙方承担?如果乙方自行安装供水系统水费是否收取?)

电：乙方用电的装接容量为 kva，甲方要保证乙方供电容量需要，如需要增容由甲方办理相关手续，但因此而产生的费用由乙方承担;甲方为乙方安装满足整体项目使用的供电系统及线路(电器及照明设备乙方自供)并安装独立的电表单独计量，电费由乙方承担，电费价格按照供电部门实际收取的价格确定。

网络、电话、监控线路、有线电视：甲方协助乙方办理各项网络报批及有线电视信号开户事宜(由此产生的相关费用由乙方承担)。

2.2 排污：甲方负责办理排污和环保手续，因此而产生的相关费用由乙方承担。甲方需向乙方提供满足日常使用量的化粪池，费用由甲方承担。

(排污系统也是整体的，办理排污和环保手续可双方共同办理具体产生费用不能由乙方全部承担) 如在乙方租赁的范围内出现火灾或者自来水漏水等造成的各项损失属施工质量、材料质量、日常使用等因素操作等人为因素造成的由乙方自行承担损失。

(出现损失后应鉴定后分责任，如施工质量，材料质量等这属于原先甲方所装订，后期出现问题如何有乙方承担责任?)

2.3消防：甲方必须保证乙方租赁的所有建筑物的消防系统满足乙方需求并经德州消防局等相关部门的验收合格，可用于商业活动的正常使用，确保酒店项目可进行二次装修报验工作。否则由此造成的损失及费用由甲方承担。

2.4暖气：甲方承担该房屋的暖气供应开户及主管道入户建设，并保证暖气温度达到国家及地区制定的标准，如因温度不到所造成损失均由甲方承担，其他增设、改建部分由乙方自行承担安装及费用。

五、房屋使用要求和维修责任

1、维护和维修

1.1 租赁期间，乙方发现该房屋主体结构有损坏或故障时(非乙方原因造成的)应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的2日内进行维修并于3日内修复(出现较大的问题另行协商)，逾期不维修、不修复，影响乙方使用的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，并由甲方向乙方按逾期一天支付已付房屋租金的5‰作为损失赔偿。

1.2 租赁范围内的除房屋主体结构之外的附属设施、门窗、水电、装修、墙面、楼梯、电梯、卫生洁具等由乙方免费负责维修 。

(特殊部位的维修分免费维修以及部分维修，如电梯出现损坏无法修理时更换费用应有甲方负责)

1.3 以上所说的房屋主体结构是指房屋的框架，非乙方改装的柱、梁、墙体等。

1.4 因乙方装修、改造等原因对该租赁房屋主体结构造成损坏的，乙方应承担修复及相应赔偿责任。

1.5租赁期间，甲方保证出租房屋处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋定期、例行的检查、养护应提前30日通知乙方，特殊情况下不受此约定限制。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙方使用该房屋造成影响。如有影响适用第1.1条之约定。

1.6 甲方同意乙方根据经营需要对租赁房屋进行装饰装修和改扩建(由乙方自行报相关部门同意后)等，但不得损坏房屋主体结构等。为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和改建工作顺利进行，同意向乙方提供与乙方工程相关的建筑物图纸(含水、电、消防施工图)。乙方应在工程改造完成后将改建图纸交甲方存档。由乙方负责办理消防环保等相关审批手续，甲方应给予配合。对因乙方超标排放污水、烟尘、噪音而引起的罚款、整改费用以及乙方经营相关的所有费用由乙方负责承担。

1.7乙方根据经营的需要可在租赁房屋附属的室外场地上建设建筑物，必须经甲方同意后及报相关主管部门同意后方可修建，修建必须的配套附属建筑，但不得损坏建筑物和造成安全隐患。所建建筑物乙方无偿使用，租赁期满后物权归甲方所有。

1.8该房屋广告位约定：乙方租赁该房屋后，经报相关主管部门同意后可自行决定在乙方所承租的建筑物场地发布广告，但不得损坏房屋整体结构及其他楼层的整体美观。

1.9如因租赁房屋及配套附属设施原因产生安全问题导致人身损害或财产损失的，由甲方负责赔偿;乙方租赁范围内的非房屋本身及配套设施原因及日常经营所产生的安全问题由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

六、房屋返还时的状态

1、 年租期届满及续签的合同的租期届满，乙方应在本合同租期届满后的 日内返还该房屋。如逾期返还，每逾期一天，按原日均租金标准的3倍交纳房屋使用费，并按当年房租的5‰向甲方支付违约金。

2、返还房屋时应经甲方验收认可，并相互结清各自承担的费用。乙方装饰装修及改扩建等所添置的未形成附合的装饰装修部分及可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。已形成附合的部分，如租期届满或乙方违约原因解除合同的，无偿留归甲方。如果由于甲方违约解除合同的，则甲方应赔偿乙方所投入的装饰装修及改扩建等各项费用;如由于不可归责于甲乙双方的原因解除合同的，则甲方应赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失及改扩建应分摊的费用(计算方式为装饰装修及改扩建总费用除以合同约定的租期，再乘以剩余租期年数)。

七、转租、转让和交换

1、甲方同意乙方将承租房屋整体或者部分转让给第三人使用，甲方不予干涉。需要甲方开具的手续、证明等甲方应予以配合。

2、租赁期间，甲方如需出售该房屋，或因资不抵债、银行等抵押需要处理该房屋的，应至少提前三个月书面通知乙方房屋出售的时间，价格及付款方式等相关情况，不得弄虚作假、故意提高条件，乙方在与他人同等条件下享有优先购买权，如因上述原因造成乙方不能继续和第三方签订原条件租赁协议的，并乙方经营期限低于六年的甲方应当承担乙方装修费用及预期收益费用。

八、材料变更及其工程费用差价的处理

1、根据设计图纸中甲、乙双方各自负责应该完成的工程施工内容如下：

1.1、甲方应负责部分：

1.1.1、土建工程部分：设计图纸中的所有结构、建筑工程。

1.2乙方应负责部分：

1.1.2、安装工程部分：

1.1.2.1、整层主楼(包括地下室)设计图纸中的空调系统、供水系统、电梯、门窗、卫生间的洁具以及不锈钢护栏以工程外的所有安装工程内容。

1.1.2.2、消防喷淋系统、消防控制报警系统、中央空调系统、冷热水系统、精装修外供电部分及所有卫生洁具的所有安装工程内容。

1.1.2.3、内、外装饰工程部分;甲方负责设计图纸内的室内、外墙面，楼、地面及台阶抹灰以及块料镶贴墙、地面和外墙的施工，及所有地面与墙面的找平施工。

1.2.1、设计图纸中的除本合同第“八”项条款中规定应由甲方完成的工程内容外的工程施工及宾馆房间内的所有设施。

1.2.2、本工程宾馆内部精装修工程均由乙方自行设计并施工。

1.2.3精装修用电器(灯具、开关、插座)、由乙方自行组织施工，不得损坏甲方原有设计。

1.2.4走廊设计有乙方负责，甲方负责铺设瓷砖地面，墙面及吊顶有乙方负责，甲方保证中央空调及各种水电线路符合吊顶层高，不得影响走廊整体层高。

九、本合同终止的条件

1、甲乙双方同意在租赁期间内，有下列情形之一的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任，但甲方应退还乙方已支付本期租金中未履行部分的相应租金。

1.1不可抗力：因自然外力等不可抗力导致房屋损毁、灭失的。

1.2政策性拆迁：租赁期间如遇房屋拆迁，甲方同意乙方参与与拆迁人的拆迁补偿谈判，乙方有权获得拆迁人给予的包括但不限于装修残值(含二次装潢)和经营损失的补偿，甲、乙、拆迁人三方未达成书面一致的前提下，甲方不单方面与拆迁人签订拆迁补偿协议。甲方承诺对属于乙方的拆迁补偿款项全部归乙方，甲方不做任何截留。

十、综合条款

1、租赁期间，甲方应对乙方所使用的与甲方有关联或受甲方控制的基础配套设施项目(包括但不限于水、电、暖等)为乙方提供必要的保障，保证乙方的正常使用，不得以此限制乙方的正常经营;应乙方要求，积极有效地协助解决本村村民与乙方之间发生的任何争议或纠纷，为乙方提供良好的经营环境。

2、本合同中约定的甲方违约的各种情形下的违约责任及损失赔偿承担，除适用各该条款约定外，同时适用第六条第2项之约定，即甲方除应承担单项情形下的违约责任和损失赔偿外，还应赔偿乙方所投入的装饰装修及改扩建等费用。

3、租赁期间，甲方需抵押该房屋，应至少提前30日书面告知乙方，并保证抵押权人认可及履行本租赁合同内容。

4、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同、其补充条款和附件内容空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

5、甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

6、甲、乙双方就履行合同发生纠纷，应先通知协商解决;协商解决不成的，可依法向原告方所在地人民法院起诉。

7、本合同连同附件一式六份，甲、乙双方各持三份，自双方或其授权代表签字盖章后生效。

合同附件：

1、房屋产权证明或授权证明(复印件2份)

2、租用房屋的平面图及结构图(附件一，产权人盖章)

3、租用房屋所在范围的土地红线图(附件二，产权人盖章)、

4、租用房屋的土建、配套设施和附属设施状况及装修状况(附件三)

甲方： 乙方：

(出租方) (承租方) 法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

住址邮编：

联系电话：

**酒店房屋租赁合同六**

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

(一)房屋位臵：房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)租赁范围：乙方向甲方租赁的范围包括本合同附件1(房屋所有权证复印件)中所列全部物业，实际建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括壹幢六层钢筋混凝土框架结构主楼约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以及室外场地约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋租赁范围以合同附件平面图勾画为准。

(三)房屋权属状况：甲方合法持有房屋所有权证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房屋所有权人姓名或名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。甲方作为该房屋的唯一合法产权人与乙方建立租赁合同关系。甲方应保证其对本合同所涉之租赁房屋及配套附属设施等享有所有权及合法处分权;保证房屋租赁事项已履行当地政府及相关居(村)民议事等民主管理程序，并已获得许可;保证该房屋等不存在抵押、查封及共有人等第三人权益，并不被第三人合法追索。甲方应提供经其签章确认的房屋产权证明及个人身份证明原件进行当面查验，并提供其复印件交乙方存档备查。否则由此产生的责任或后果由甲方承担。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途：甲方应保证租赁房屋可用于住宿、餐饮、销售等商业用途，水电及消防等各项基础配套设施齐全完善，并经相关部门验收合格，乙方能够办理相关证照和营业手续，甲方应予配合。

(二)登记备案：甲方应遵照房屋所在地有关行政管理部门要求办理房屋租赁合同备案、纳税等手续，因此产生的后果由甲方承担和处理，与乙方无关。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期：自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

(二)交房时间：甲方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。约定条件以房屋土建验收文件为准。

(三)免租金装修期：甲方给予乙方免租金装修期为\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

(四)合同到期：租赁期满后，若乙方需继续承租，应提前 叁拾 日向甲方提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。若甲方收回房屋，乙方应返还房屋及其附属场地。返还房屋时相互结清各自承担的费用。乙方装饰装修及改扩建等所添臵的未形成附合的装饰装修部分及可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处臵权;已形成附合的部分，如租期届满或乙方违约原因解除合同的，无偿留归甲方。

第四条 租金

(一)租金标准：

自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起计算租金，具体标准如下：

第一年至第三年(\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);

第四年至第五年(\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);

第六年至第八年(\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);

第九年至第十二年(\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。甲方保证在合同有效期限内不以任何理由另行调高租金，否则乙方有权拒绝交纳，合同继续履行。

(二)支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁房屋采取先交费后使用的原则，租金每 壹年 支付一次。本合同签订后 叁 个工作日内，乙方向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元) ，免租金装修期结束(\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)前一次性支付首期剩余租金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元) ，后续每年 月 日前一次性支付下一期租金。甲方应向乙方提供预约银行账户，乙方将租金直接交于甲方或存至此账户均视为已履行交纳租金义务，并视为甲方已收到。账户如有变更，甲方应及时书面通知乙方。

第五条 其他相关费用

(一)房屋租赁期间，与房产及土地有关的税、费等由甲方自行办理和承担费用。

(二)租赁期间，因使用该房屋正常发生的水、电、气、通讯等基础配套设施产生的费用由乙方承担。具体约定如下：

1.该建筑物交付时水、电配套情况为：

水：甲方免费为乙方安装独立的自来水供应系统及独立的水表设备单独计量，水费由乙方承担，水费价格按照自来水公司实际收取的费用确定。

电：乙方用电的装接容量为 400 kva，甲方要保证乙方供电容量需要，如需要增容由甲方办理相关手续，并承担费用;甲方为乙方安装满足整体项目使用的供电系统及外接线路(变电装臵至配电室线路)，并安装独立的电表单独计量，电费由乙方承担。网络、电话、监控线路、有线电视：甲方保证房屋具备引接通信网络及有线电视信号的条件，通信费及收视费由乙方承担，若需进行外围改造则由甲方承担改造费用。

2. 排污：甲方负责办理排污和环保手续，承担相关费用，并提供满足乙方使用量的化粪池。如在乙方租赁的范围内出现火灾或者自来水漏水等造成的各项损失属施工质量、材料质量等因素的(国家规定的保修期内)，由甲方承担全部损失;属于操作使用等人为因素造成的由乙方自行承担损失。

3.消防：甲方必须保证乙方租赁的建筑物的消防系统(土建施工部分)经当地消防主管部门验收合格，可用于商业活动的正常使用，由此造成的损失及费用由甲方承担。

第六条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全;承租人保证遵守国家及当地的法律法规规定以及房屋所在地区的物业管理规约。

(二)租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1.对于房屋主体结构(非乙方改造装修装饰部分)因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的叁日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2.因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

(三)甲方同意乙方根据经营需要对租赁房屋进行装饰装修和改扩建等，但不得损坏房屋主体结构等。为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和改建工作顺利进行，甲方向乙方提供与乙方工程相关的建筑物图纸(含水、电、消防施工图)。乙方应在工程改造完成后将改建图纸交甲方存档。对因乙方超标排放污水、烟尘、噪音而引起的罚款、整改费用以及乙方经营相关的所有费用由乙方负责承担。

(四)乙方根据经营的需要可在租赁房屋附属的室外场地上，修建必须的配套附属设施，但不得损坏建筑物和造成安全隐患。所建设施乙方无偿使用，租赁期满后物权归甲方所有。

(五)该房屋广告位约定：乙方租赁该房屋后，可自行决定在乙方所承租的建筑物场地发布广告，但不得损坏房屋整体结构。

第七条 转租、转让等

(一)甲方同意乙方将承租房屋整体或者部分转让给第三人使用，甲方不予干涉。需要甲方开具的手续、证明等甲方应予以配合。

(二)租赁期间，甲方如需出售该房屋，或因资不抵债、银行等抵押需要处理该房屋的，应至少提前叁个月书面通知乙方房屋出售的具体情况，不得弄虚作假、故意提高条件，乙方在与他人同等条件下享有优先购买权。房屋产权变更后，甲方必须保证新的产权所有者继续与乙方履行租赁合同。

第八条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)甲乙双方同意在租赁期间内，有下列情形之一的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任，但甲方应退还乙方已支付本期租金中未履行部分的相应租金。

1.不可抗力：因自然外力等不可抗力导致房屋损毁、灭失的。

2.政策性拆迁：租赁期间如遇房屋拆迁，甲方同意乙方参与与拆迁人的拆迁补偿谈判，乙方有权获得拆迁人给予的包括但不限于装修残值(含二次装潢)和经营损失的补偿，甲、乙、拆迁人三方未达成书面一致的前提下，甲方不单方面与拆迁人签订拆迁补偿协议。甲方承诺对属于乙方的拆迁补偿款项全部归乙方，甲方不做任何截留。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1.交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

2.不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1.不按照约定支付租金达 陆拾 日的。

2.欠缴各项费用达 壹佰万(100万) 元的。

3.擅自改变房屋用途的。

4.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5.保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(五)其他法定的合同解除情形。

第九条 违约责任 .(一)如果由于甲方违约解除合同的，则甲方应赔偿乙方所投入的装饰装修、改扩建、酒店运营等各项费用，实际投入金额以酒店帐目(须经第三方具备资质的审计机构审计)为准。

(二)租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前 叁拾 日通知对方，并按当期租金的200 %向对方支付违约金;若甲方提前收回房屋还应退还乙方已付全部租金。

(三)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(四)甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按 每日壹万元 标准支付违约金。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十一条 其他约定事项 五) 。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式七份，其中甲方执一份，乙方执六份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

合同附件：

1.房屋产权证明及甲乙双方身份证明(复印件)

2.租用房屋的平面图及结构图(复印件)

3.租用房屋所在范围的土地红线图(复印件)

4.租用房屋的土建、配套设施和附属设施及装修状况(土建验收文件复印件)

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**酒店房屋租赁合同七**

甲方(出租方)：

身份证号：

乙方(承租方)：

身份证号：

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主“驱逐”，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。

2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。

3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

经甲、乙双方平等友好协商，为明确双方的权利和义务，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、甲方现将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房出租给乙方为经营宾馆使用，楼房面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

风险提示：明确约定承租期限、续租优先权

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。

注意，法律规定租期最长不得超过20xx年，超过部分无效。

二、租赁期限：

1、自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，租期\_\_\_\_\_年。

2、续期：合同期满后，同等条件乙方有优先续租。

3、乙方如要求续租，则须在租赁期满五个月前书面通知甲方。

风险提示： 明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

另外，建议采用银行转账方式来支付租金及押金，可直接在合同中指明具体银行账号。如果采用现金支付方式，应尤其注意保管好有效的收款凭证。

三、租金及付款方式

1、房屋租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月;

2、付款方式：半年交一次，即每六个月交一次租金;

3、房租递增方式：每隔三年租金递增三万元，即：

(1)\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每年租金\_\_\_\_\_\_\_万元;

(2)\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每年租金\_\_\_\_\_\_\_万元;

(3)\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每年租金\_\_\_\_\_\_\_万元。

四、租赁期间甲、乙双方的权利和义务

1、乙方自承租之日起拥有该房的经营、管理使用及支配权，任何单位和个人不得干涉和侵犯。

2、乙方经营后该店的所有费用，由乙方自负。

3、房屋承租前的所有债务、纠纷由甲方负责，与乙方无关。

4、乙方在承租期内要合法经营，遵纪守法，服从职能部门的行政管理，不得搞非法经营，否则后果自负。

风险提示： 明确转租程序

有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以明确规定。如果允许转租，双方可以协商确定一个分享转租收入的比例，还应明确转租的程序，以免因转租事项产生分歧，建议咨询专业律师;如果不允许转租，而承租人擅自转租，出租人则有权终止租赁合同。

5、租赁期间允许乙方转租他人经营，乙方如需将房屋转租给第三方使用或经营，要事先书面通知甲方，不得擅自将租房转租给他人，否则，视为违约。

五、甲方责任：乙方承租后，甲方无条件将房产的相关证明提供给乙方。

风险提示： 明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

六、违约责任：

1、乙方逾期交纳本合同约定的房屋租金，逾期15日外，每天按上述租金的1%支付给甲方滞纳金。乙方违约，甲方有权收回房屋终止合同。

2、在租期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方按总租金的1%向甲方支付违约金，支付违约金不足弥补损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、承租期内，甲方未经乙方同意擅自停租时，甲方要按乙方实际损失和租金全额赔偿。

4、租赁期内，如有不可抗拒的自然灾害造成损失时，双方均不承担赔偿责任。如遇政府拆迁时，甲方可按国家拆迁补偿多少全部补偿给乙方。

七、争议解决

双方在履行合同中发生争议，应协商解决，协议未果时，任何一方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

八、其它条款：

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充部分均和主合同有同等法律效力。

2、本合同一式两份，双方各执一份，合同自签字之日起生效。

出租方(甲方)：

经办人：

联系地址：

电话：

签约日期：

签约地点：

承租方(乙方)：

经办人：

联系地址：

电话：

签约日期：

签约地点：

**酒店房屋租赁合同八**

出租房(甲方)

承租方(乙方)

根据国家法规政策和地方法规的有关规定，甲乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

一、 出租房屋情况

1.1甲方出租给乙方的房屋位于 市 区 路 号位置(以下简称该房屋)该房屋实测建筑面积为 平方米;乙方实际向甲方租赁的建筑面积为 平方米，包括 层至 层及租赁房屋楼顶、院落面积 平米，停车位 个。

该房屋的地形位置图和平面图见本合同附件(一)

1.2甲方作为该房屋的所有权人或合法转租人与乙方建立租赁关系。甲方保证房屋在本合同签订前不附有任何担保物权和债权，房屋现状不属于违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和标准，以及其他有关规定并已合法通过相关验收;也未被法院或其他政府机构采取查封、扣押等强制措施。

1.3该房屋的公用或合同部位的使用范围、条件和要求：现有装修、附属设施、设备状况、水电煤等现有配套状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需要约定的相关事项，由甲乙双方分别在本合同附件(二)总加以列明。甲乙双方同意该附件和房屋交接但作为甲方向乙方交付该房和本合同终止时乙方向甲方返还该房的验收依据(自然损耗和折旧完成、合理磨损除外)

二、 租赁用途

2.1甲乙双方同意，租赁该房屋作为酒店及酒店相关配套经营使用，并遵守国家和房屋所在地有关房屋使用和管理的规定。

2.2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准钱，不擅自改变上述约定的房屋使用用途。

三、 交付日期和租赁期限

3.1甲乙双方约定，甲方于20xx年3月1日(交房日)前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期自20xx年7月1日(起租日)起至 年 月 日止共计 年，甲方给予乙方免租金装修期为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。如果经甲乙双方协商调整交房日期的，起租日、付款日和租赁期限也相应顺延。

3.2甲方应按本合同约定时间将全部租赁房屋交给乙方，并由甲乙双方签署房屋交接确认书(局部交房、交房存在主体结构或配套设施与合同约定不一致等问题均不视为完全交房，房屋交接确认书不作为完全交房依据;交房日自完全交房开始计算)甲乙双方签署房屋交接确认书但不免除甲方出租房屋由于产权问题、房屋抵押、担保或债务纠纷应承担的违约及赔偿责任。

3.3租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期限届满前三个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订房屋租赁合同。

3.4甲方承诺在本合同租赁期满后，在同等条件下乙方享有对该房屋的优先租赁权。

四、 租金、支付方式和期限

4.1甲乙双方约定，自20xx年7月1日起，前五个租赁年度租金范围不变，租金为 元/年(大写 万元/年)，租金单价为 元/平方米/天。第六个租赁年度( 年 月 日)开始租金在第一年的基础之上递增 %，为 元/年(大写： 万元/年)，之后五年不变，甲方保证在合同有效期内不以其他任何理由调高租金;乙方无须支付除本合同租金以外包括物业管理费在内的任何费用。

4.2在签订本合同后5个工作日内，乙方支付定金10万元，甲方收取定金后应向乙方开具收款凭证，此定金在免租期限结束后有乙方应付首期租金中扣除。

4.3首期租金乙方应按如下方式支付：房屋租金按月度支付。该房屋全部交付乙方后并免租期结束5个工作日内将首月的租金(冲减定金)余额 万元人民币给付甲方。 以后乙方应于每月15日前向甲方支付本月度租金。

4.4甲方应于每月1日前将房屋所在地税务机关认可正规房租发票交付到乙方财务部，以便乙方安排付款。如果由于甲方未能按时将发票交付到乙方财务部而导致乙方付款迟延，乙方不承担拖欠租金引发的违约责任，无须向甲方支付违约金。

4.5乙方向甲方支付的各项费用可采取银行转账、支票、汇票或现金等方式。

4.6甲方确认收取租金的账户信息如下：

开户名称：

开户银行：

账 号：，

乙方将合同约定的租金汇入如上银行视为乙方完成付款义务。如甲方账户变更应于乙方付款前5个工作日书面通知乙方，否则相关责任由甲方自行承担。

五、 配套设施及其相关规定

5.1租赁期间，因使用该房屋所发生的水、电、热能、供暖设施、通讯等与酒店经营相关的费用由乙方承担。如以上费用由乙方直接向政府相关部门支付，则甲方应给与乙方单独的水电等读表，并配合乙方办理过户相关手续，该房屋甲方已出租其他租户的水电费用有其自行向甲方缴纳，与乙方无关。

若上述费用由甲方或甲方委托物业公司代收，则甲方或甲方委托物业公司按照房屋所在地城市公用事业规定的相应费用标准收取(代征代收不应该超额征收)，甲方应于乙方应付款日前5 五日向乙方提供服务费发票和事业部门相应收款收据。甲方保证乙方在租赁期间水电供暖等相关能源每天24小时连续不中断的正常使用(政府部门原因除外)，如因甲方直接或间接导致乙方无法正常使用水、电、供暖等，乙方有权暂停支付租金或直接从租金中扣除相关损失(按每天1万元计算)

乙方依据实际租赁面积分担能源费用和相关损耗费用。

5.2公用配套设施及设备的约定及施工约定相见附件三：现有装修、附属设施、设备状况、水电供暖等现有配套状况和乙方装修和增设附属设施有关事宜。

5.3辅助用房：租赁区域内场地、租赁房屋楼顶及该房屋院落中的区域和所有辅助用房由乙方免费使用，其中包括已建 平方米(一合同附件图纸勾画为准)，根据营业需要乙方可自行在场地内或建筑物内外搭建辅助用房，无须支付另外费用，辅助用房使用期限与本合同期限一致。

5.4该房屋广告位约定：乙方租赁房屋后，可自行决定在乙方大堂门口位置、弄堂消防通道任意位置、房屋楼顶任意位置甲方、乙方租赁区域外墙区域任意位置发布乙方公司标志广告，乙方无须向甲方支付任何费用，期限按本合同有效期执行(广告申请、制作费及日常费用由乙方承担)但不得损坏甲方房屋主体结构，并须办理相关手续。

乙方租赁区域建筑物的广告发布权归乙方所有。

5.5停车场地：甲方租赁乙方范围内的场地和院落供乙方作为停车场免费使用，停车场地使用期限与本合同期限一致。

5.6在房屋租赁期间，与房产及土地有关的税费和房屋保险费等由甲方自行办理和承担费用。

5.7本合同约定应由乙方承担的费用由乙方负责，除此之外发生的相关的其他费用(包括但不限于公用配套设施如水、电等维护费、改造费和增容费等)均有甲方自行承担。与水、电、供暖、有线电视、排污等市政配套设施相关的历史欠费，甲方应于交房前跟相关部门结清：否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失并承担违约责任，乙方也有权直接从需支付的房租等费用中扣除。

5.8在合同中约定由甲方协调相关单位或由甲方办理的项目没有按照合同约定时间完成从而造成工期延误的，经乙方书面确认后甲方同意相应延长免租期。

5.9房屋交付后，因甲方违反合同约定承诺或其他非乙方原因出现阻碍事由，致使乙方无法正常装修施工或不能按照本合同约定目的正常对外经营的，乙方应当及时书面通知甲方;在阻碍事由存续期间，甲方免收乙方租金(如为免租期或开业准备期则该期间顺延);如遇上述情况，自乙方书面通知甲方之日起满10日，甲方仍未解决的，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方支付的款项，并支付等同于合同当年租金的违约金，以及赔偿乙方因此而造成的全部经济损失。

六、 房屋维修责任

6.1租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及原有附属设施有损坏或障碍时，应及时通知甲方修复或更换;甲方应在接到乙方通知后的柒内进行维修并于叁日内修复，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，所需费用(以发票为准)在房租中扣除，因此影响乙方经营所造成的损失由甲方赔偿。

6.2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.3租赁期间，甲方保证出租房屋及设施完好处于正常的可使用和安全状态。如甲方出租房屋有安全隐患或者经房屋鉴定专业机构鉴定不能满足乙方改造为酒店使用的，乙方有权终止合同，也可经甲方书面同意后，根据自身使用要求对租用房屋进行加固和改造，费用由甲方承担。甲方对该房屋应定期进行检查、养护时，应提前叁日通知乙方。检查维护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙方使用该房屋造成影响。

6.4甲方为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和改建工作顺利进行，甲方同意提供租赁范围内所有建筑物的建筑、结构、水、电、暖、气等各专业竣工图纸，以及历年来建筑改建、扩建、拆除等情况的相关图纸和资料。乙方应在工程改造完成后将改建图纸交甲方存档。如果甲方未能及时提供附件所列文件导致乙方工期延迟的，甲方同意免租期顺延，如果因此给乙方造成损失的甲方同意赔偿;对因乙方超标排放污水、烟尘、噪音而引起的罚款、整改费用由乙方负责。

6.5在乙方装修和经营期间，涉及与周边居民或相邻各方投诉矛盾的，则甲方应当负责平息有关纠纷和协调周边关系，保证乙方工作顺利进行不因此而蒙受损失。

6.6乙方办理消防、环保、工商等相关手续时，甲方应积极给予配合并提供有关文件资料。

6.7在本合同有效期内甲方确需对出租房屋所在大楼进行改建或扩建的，应事先征得乙方的书面同意，并以不影响乙方的正常经营为前提。

七、 房屋返还时的状态

7.1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的10日内返还该房屋。

7.2乙方返还房屋应符合正常使用的状态，期间乙方所做的装修无须复原，返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自承担的费用。乙方装修所添置的可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。

八、 转租、转让、交换和抵押

8.1房屋租赁期间，甲方同意乙方因经营需要出租客房或转租部分场所;同意乙方因经营需要将该房屋全部转租给乙方的关联方(指与乙方有直接、间接股权投资或特许品牌授权关系)，甲方同意配合办理与该关联方的相关租赁手续;如整体转租给非关联方需事先征得甲方的书面同意，如果乙方在该租赁房屋所在地已经或将要设立下属子公司或分公司的，本合同承租主体自动变更为该下属子公司和分公司，甲方开具发票及支付租金都以该子公司和分公司名称为准。

8.2租赁期间，甲方抵押该房屋，应当至少提前30日书面通知乙方。并保证抵押权人认可本租赁合同内容，不影响乙方的承租权。

8.3在租赁期间，甲方如需出售处置该房屋，或因资不抵债、银行等抵押或质押需要处理该房屋的，应至少提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

8.4无论因何种原因导致该房屋发生转让、所有权关系变更，甲方必须保证本租赁合同仍然生效，并继续履行。

九、 解除本合同的条件

9.1甲乙双方同意在租赁期内，因不可抗力导致房屋毁损、灭世的导致乙方无法继续经营的，双方互不承担责任。

9.2甲方应本着诚信公平原则如实告知甲方已知或应知的房屋拆迁、征用信息，如政府部门对该房屋有征用、拆迁意向时，则甲方应及时通知乙方，如因甲方未能及时告知乙方乙方的损失由甲方承担。双方同意，如出现当地政府部门有拆迁意向：

9.2.1如在房屋交接前或乙方交接房屋后尚未进行装修改造前，如乙方知晓当地政府部门有拆迁意向时，乙方可单方解除合同，双方互不承担违约责任;同时乙方也可以选择延迟交付房屋或者先行撤场，待确定该房屋无拆迁风险后进行房屋交接或重新进场。

如迟延交房或乙方撤场后该房屋最终确定被拆迁，则双方按照国家相关法律法规相关规定协议解除房屋租赁合同;如最终该房屋确定为无

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn