

房屋租赁合同

出租方：武菊秀

身份证号码：429004197110261169

承租方：安徽鸠瑞船务有限公司

统一社会信用代码：91340223553291047E

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方和承租方的权利义务关系，经双方协商一致达成以下合同：

第一条 房屋租赁及交付

出租方在此同意向承租方出租，同时承租方同意向出租方承租位于芜湖市弋江区润地商业广场 3-2102、2103、2104 号房屋，建筑面积为 371.55 平方米。交付标准为现状交付。

第二条 租金计算

双方商定年租金为壹拾万捌仟元整（¥:108000.00 元），一年一付，承租方应于当年 12 月 10-20 日期间一次性付清。该房屋使用期间涉及到的所有税费均由承租方承担，该税费包括但不限于租赁物业费、发票税费等。签订本租赁合同后，承租方不得以任何理由要求提前终止合同和索要退还租金。

第三条 租赁保证金

在签订本合同的当天，承租方应向出租方支付人民币伍仟元整（¥5000.00）保证金，如果承租方无违约行为，出租方同意在本合同到期或终止后的 30 天内，将保证金归还给承租方。保证金不计息。如果由于承租方违约造成本合同终止（包括承租方要求提前终止本合同），出租方可没收保证金。承租方允许出租方在本合同书有效期内、到期或终止时，从保证金中扣除有关应承租方承担的金额，包括但不限于：

- 3.1 承租方延迟支付租金、服务费用；
- 3.2 承租方延迟支付水、电、煤气、等公用事业费用（含承租方撤场后情况）；
- 3.3 其他用于部分或全部赔偿承租方对出租方负有责任的金额，损失或费用。

备注：租赁合同终止时，承租方须将营业执照的注册地址或经营场所从上述房屋中移除，否则出租方将不退还租赁保证金，并追究相关违约责任。

第四条 租期

4.1 租赁期限：自 2025 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

出租方同意承租方根据第八条规定做出的对租赁房屋的装修、装置和布局的方案之后，该租赁房屋才能交付给承租方。如政府租赁备案登记机关强制要求采用政府部门格式《房屋租赁合同》，双方理解并同意签署政府部门格式《房屋租赁合同》，仅为了在相关部门的租赁登记备案之用，而所有有关双方租赁的条款包含在本合同中。双方同意如本合同和政府部门格式合同有不一致的地方，将以本合同的条款为准。若由此产生的相关费用，由承租方承担。

4.2. 续约和终止

本合同不能自动延续，任何延续只能在双方签订书面文件后生效。不论出租方或承租方有意延续此合同，均必须至少在此合同书到期日的两个月前书面通知对方。本合同终止或承租方退场后，承租方仍应负责解决合同期间因自身经营管理所产生的一切问题和纠纷。不论

出租方或承租方在租赁合同期满后不再续约，均必须至少在到期日的两个月前书面通知对方。

第五条 租赁房屋的用途和经营

5.1 用途

承租方保证在本合同有效期内的任何时间，该租赁房屋的使用仅限于办公用途，用于经营本合同限定范围内的商品，不论暂时或长期，将全部或部分租赁房屋用做任何不同于上述的活动或用途，均被视为对本合同造成实质性的违约，出租方有权立即终止合同，而不受本合同中其他条款的规定约束。承租方保证其所销售或展示商品的质量，并承担由该商品质量、食品卫生等引起的一切责任。如顾客有正当理由要求赔偿而承租方拒不解决，或因情况紧急而必须由出租方解决的，出租方因解决该索赔要求所发生的一切费用及相关法律责任均由承租方承担。承租方保证对所陈列或销售的商品使用合法的商品名称、商标、商号（或公司名称）及服务标志。承租方保证已经得到所销售商品的著作权、商标权、肖像权、专利权或相应的合法使用授权，并应主动向出租方出示相应的证明文件。若承租方在该租赁区域的经营活动中侵犯了任何第三方的著作权、商标权、肖像权、专利权或其他合法权利，因承租方的经营活动导致侵权纠纷的，承租方应负责解决，并承担由此引起的法律责任，与出租方无关。如发生上述情况，出租方有权立即终止本租赁合同，所收款项不予退还，并保留向承租方追究法律责任的权利，承租方放弃对出租方的抗辩权。

5.2 许可证和执照

承租方应具有合法经营资格，自行取得和保有所有按照第 5.1 条在租赁房屋内经营活动所必需的所有许可证明和注册文件。承租方保证所提交证照、文件的合法性，否则，应按照本合同规定承担违约责任。出租方不对承租方由此而直接或间接遭受的损失或损坏承担责任。

5.3 承租方财产保险及第三者责任险

承租方应对其租赁房屋建筑面积范围内添加的设施设备、财产和经营活动投保财产险及第三者责任险，并自行承担相应的费用。

5.4 环境保护

在租赁期间，承租方应遵照环境部门关于污水处理的有关规定和标准，并保证不在租赁房屋内做任何存在危险或威胁到环境和人身健康的事情。承租方将独自对违反上述规定和标准的行为负责。

第六条 出租方无责任

承租方同意在以下情况下放弃对出租方索赔：

- 6.1 在租赁房屋内部的偷盗或损坏或损失，出租方对此不承担任何责任。
- 6.2 任何政府行政部门施工或配套设施维护造成水、煤气或电的中断供应。
- 6.3 租赁房屋内部的承租方物品损害或损失或租赁房屋发生漏水、潮湿或其他事件。
- 6.4 其他承租方造成的损害或损失。
- 6.5 承租方经营的业绩好坏、盈亏。

第七条 维护和修理

7.1 承租方将维护修理租赁房屋，并承担费用，使租赁房屋在所有时间里保持良好的状态，以确保租赁房屋保持良好的运行、清洁和安全状态。

7.2 不论任何原因致使本合同终止或到期，承租方应交付给出租方租赁房屋和合同中说明的其它所有附属物，并使其处于良好修复，不含正常磨损的状态。

7.3 在租赁期间，如果租赁房屋需修理或出现必须的工作或任何发生的特殊的事件，承租方将立刻通知出租方，即使没有因此造成损害或损失。如果在日后因此而造成一些损害或



损失，并且承租方没有将上述事件及时通知出租方，承租方个人将对由此造成的损害或损失承担责任。

第八条对租赁房屋的装修、装置，陈列和改造

8.1 对租赁房屋的装修，装置和陈列

承租方在此同意，在得到出租方的书面同意之后，才能开始进行对租赁房屋的装修、装置和陈列工作。经出租方同意的上述工作由承租方支付费用。

8.2 装修、装置，陈列和改造的所有权

承租方对租赁房屋的任何永久性的改造，延长或改变及装修，布置或陈列，在租赁期结束时，承租方没有任何权利要求补偿。但是，如果将来出租方要求承租方将对租赁房屋所作的任何改造，延长或改变，或将永久性的装修，布置或陈列在本合同到期或终止时移走，承租方必须立即按照出租方的要求去除，并承担相应费用。

第九条 违约

9.1 租赁期间内，如果承租方逾期支付租金的，每逾期一天，应按照应付未付金额的万分之五（0.05%）向出租方支付罚息。该罚息适用于一切应付未付款项，从应付日期起至实际支付日止按比例计算。若承租方逾期支付租金超过 15 天，出租方有权采取包括断水、断电在内的必要手段督促承租方支付租金，由此引起的一切损失，全部由承租方自行承担。若承租方逾期支付租金超过 30 天，且出租方与承租方未达成书面谅解的，则本合同在逾期的第 31 天自动终止。承租方应在第 31 天离开租赁房屋，并付清所有应付未付租金及其它相关费用。否则，出租方自行处置承租方没有拆除并搬走的设施、设备或商品。

9.2 如果承租方违反了任何条款或其职责，出租方在提前 15 天书面通知客户后，有权终止本合同。

9.3 在租赁期限内，未经出租方书面同意，由于承租方自身原因提前撤场的，承租方应支付相当于 6 个月租金的违约金作为对出租方损失的补偿。

9.4 不论由于何种原因致使本合同终止，承租方保证按照第八条所述的条件在合同终止日或到期日前离开租赁房屋。该合同终止日或到期日为承租方租赁房屋退还日。退还日后若租赁房屋内尚有承租方未拆除或搬走的设施、设备、商品，视为承租方放弃该设施、设备、商品的所有权，出租方有权自行处置。

9.5 在签订本合同后，承租方在装修前须至物业公司办理相关手续，并签订有关租赁房屋的服务合同。如果该服务合同由于何种原因终止，本合同也相应终止。承租方对服务合同的任何违约也将视为对本合同的违约。

第十条不得转让

承租方在此保证，未经出租方的书面许可，其不会转让、抵押、出售或以其他方式转移租赁房屋全部或部分使用权或其它权利。本合同对出租方或承租方的继承人、执行人、受让人和继任者均有效。

第十一条 破产

由于承租方存在以下情况：

关闭在租赁房屋中的店铺；无力偿付；破产；清偿一般债权人；在法庭或有关机构要求清算其经营或破产，出租方有权立即终止本合同并收回租赁房屋。出租方有权要求和得到由此造成的损失赔偿。



第十二条对租赁房屋的损坏

由于火灾，水灾或其它非因承租方及其雇员、代理、客人或其它为承租方工作的人员的失误或疏忽的原因，致使租赁房屋全部或部分损坏，出租方有权立即终止本合同，并有权对发生的一切损失进行索赔。

第十三条通讯信息

出租方地址：芜湖市弋江区润地商业广场 3#楼 2102-2104 号房屋，

联系人：武菊秀，联系电话：15212227198。

承租方地址：

联系人：孙芳，联系电话：13695679231。

本合同有关任何通知或文件按照上述通讯地址通过快递方式邮寄。未写明通讯地址或联系信息的，视为公司营业执照法人或个人身份证上载明的地址及联系人为通讯信息。任何一方给付对方的书面通知、函件等，在到达该方地址时生效(快递发出之日起 3 日内视为到达)。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更，应及时以书面形式知会另一方，如因未及时知会对方而导致另一方无法及时通知的，因此造成的损失由过错方负责。

第十三条 其他

13.1 房屋出租租金所产生的税费由承租方承担。

13.2 本合同一式贰份，双方各保存壹份。如有争议，双方尽力协商处理，协商不成的将提交出租方属地法院诉讼解决。双方经认真阅读，充分了解本合同的内容，并已见证签署文本的日期时的签名和签章。

出租方：



日期：2024 年 12 月 20 日

承租方：



日期：2024 年 12 月 20 日