

房屋租赁合同

甲方（出租方）：榆林鸿庭雅苑酒店管理有限公司

乙方（承租方）：榆林市星元医院

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利、义务，维护双方的合法权益，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：出租房屋的位置面积及用途

出租房屋位于榆林市榆阳区西人民路7号，共六层带电梯锅炉房等68间，（不包括一楼高春林，贺晓海商铺）房屋面积约2188.91平方米。

出租房屋的用途为：乙方自主经营，根据法律允许范围内的用途使用该房屋，甲方不得干涉。

第二条：承租期限以及承租金的调整

1、拟承租期限为十五年，自起租日起计算。本次从2024年11月26日起，至2029年11月25日止。承租期间每五年签约一次，若需调整租金，双方按照市场价格进行协商调整，若需调整租金，双方按照市场价格进行协商调整，每个调价周期在上一个计价周期租金单价基础上递增或递减3%。

第三条：酒店房屋及设备、设施租金及相关费用

承租租金按年计算，年租金为：人民币729000元。（大写：柒拾贰万玖仟元整）。承租方同意承担榆林鸿庭雅苑酒

店的部分税费，每年承担金额为人民币伍万元整（¥50,000），承担期限为八年。承租房屋的水、暖，电、气、网络，各种费等需由承租方按照相关管理规定按时交纳。

第四条：承租租金交付方式

承租租金按年支付一次，承租方应以现金或银行转帐的方式支付至出租方书面指定的银行帐户，支付日期以收到发票后 20 日内支付。出租方提供发票，承担剩余税费。

出租方帐户：

公司名称：榆林鸿庭雅苑酒店管理有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司榆林驼城支行

账号：26006301040007722

第五条：租赁双方责任

1、出租方权利和义务

1) 出租方应于本合同租赁期开始之日，将出租酒店及时交付承租方使用，出租方保证自己为租赁物所有权人，且不得在租赁物上设定用益物权、担保物权；

2) 在承租期内应符合有关法律、法规或规章的规定要求，保证出租物的正常使用；

3) 承租期内的设施、设备的正常范围内维修由承租方承担；

4) 付款前向承租方提供与付款金额等额的承包（租赁）费发票；

2、承租方权利和义务

1) 酒店交付后，承租方应检查酒店及其附属设施。承租方应正常使用并爱护租赁物内部的各项设施，保证无损坏。

2) 承租方应主动地按规定及时足额缴付房租及其他相关费用；

3) 承租方应对所租酒店妥善使用，不得转租，不得从事与用房性质不相关及违法活动。承租方若转包，必须书面通知出租方，并符合国家地方相关规定。如因承租方改变房屋结构或用途，造成房屋损坏，承租方必须修复并赔偿损失；

4) 因承租方使用不当或不合理使用，使酒店及其内部设施出现妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应及时通知出租方，维修费用由承租方负担，如承租方对酒店设施、设备造成损坏，应按市场价值赔偿；

5) 承租方应在合同期满三个月前通知出租方是否继续租用酒店，并办理相应手续；

6) 承租方应对其承租期因己方原因所发生的一切事故负责，对由事故所造成的相邻各方的损失也应负全部赔偿责任；

7) 合同到期或解除后，承租方自己投资的动产可以搬移，不动产不可以拆除，移交给出租方。

第六条：违约责任

1 承租方拖欠租金超过 60 日时（因出租方无法按时提供发票导致迟延付款的除外），出租方有权终止本合同，有权收回出租方的酒店并限承租方在 7 日内搬离，承租方逾期不

搬，出租方则视屋内物品为废弃物，有权作出处理，清收。并视为承租方未能履约承租合同并单方违约，承租方需承担所有因违约造成的损失和费用；

2、承租方未经出租方同意而私自在承租房内进行从事与用房性质不相关的活动时，出租方有权收回所租房屋，并限承租方在7日内搬离。承租方逾期不搬，出租方视屋内物品为弃物，有权作出处理，清收租赁房屋。承租方支付的租金不予退还；

3、承租方应按时支付承租租金，若逾期交付租金按日缴付每个付款期应支付租金总额的5%计付滞纳金；承租方延迟付款日期不能超过60天，否则按承租方违约处理；但因出租方未及时提供发票和其他原因导致无法按时付款的除外。

4、若出租方在出租期间不能保证所出酒店的正常使用，如倾斜、倒塌，他人主张所有权，抵押权等情形影响到承租人使用，则承租方有权解除合同并要求退还剩余承租租金并按应付租金20%主张违约金；若一方出现违约，守约方主张赔偿损失的，则由此产生的律师代理费、诉讼费、保全费、保函费、公告费、鉴定费等全部由违约方承担。

第七条：房屋所有权的变更

1、酒店承租期内双方均同意出租方可以进行将该房屋转让，出租方在租赁期间发生所有权变动的，不影响本承租方的合同效力，出租方配合办理变更相关手续；

2、出租方如出卖租赁房屋，应当在出卖之前的三个月书面通知承租人，承租方享有以同等条件优先购买的权利。

第八条：不可抗力

1、不可抗力事件指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件，其中包括但不限于洪水、地震、战争等。

2、如果本协议的任何一方因不可抗力事件发生而影响其部分或完全不能履行本协议下的义务时，这种不履约行为应不视为违约，直至不可抗力事件的影响消除为止。

3、发生不可抗力事件时，通知方应合理地作出努力，克服不可抗力事件，减轻其影响。双方应立即互相协商以寻找一项公平的解决方法，并尽一切合理的努力尽量减轻这种不可抗力的后果。

4、因不可抗力引起双方或任何一方不能履行本合同规定之条款，则双方互不追究责任。

第九条：租赁期内所在楼宇的外墙面使用权以及收益权归承租人所享有，但承租方使用屋面和外墙面需经相关部门的批准。

第十条：承租方在使用期间不得擅自改变本房屋的建筑主体结构、承重结构和设计用途。如承租方随意改变了

公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

第十一条：争议的解决方式

双方当事人就本合同项下的权利义务关系，在履行时发生争议的，均有权向合同签订地的人民法院提出诉讼。

第十二条：本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十三条：本合同连同附件共陆页，一式肆份，具有同等法律效力，其中出租方、承租方各执贰份。

第十四条：本合同自双方签订之日起生效。

(以下无正文)

出租方 (签章):

【法定代表人】:

【委托代理人】:

(签章)

2024年11月26日

承租方 (签章):

【法定代表人】:

【委托代理人】:

(签章)

2024年11月26日