



房屋租赁合同

合同编号：() 冶色法协字第 号
签订地点：黄石市新下陆
签约时间：2026 年 月 日



出租方(以下简称甲方)：大冶有色金属集团控股有限公司

执行方：大冶有色金属集团控股有限公司资产管理中心

统一社会信用代码：91420200178411464Y

地址：黄石市下陆大道115号

法定代表人：程治华

承租方(以下简称乙方)：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律法规规定，甲方依据黄石市中级人民法院(2019)鄂02执46-3号执行裁定书，取得本合同项下租赁物所有权。甲乙双方在自愿平等互利的基础上，甲方将其合法拥有的房产出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定合同如下：

第一条 租赁物位置、面积、期限、功能及用途。

1. 租赁位置。甲方将位于 (以下简称租赁物) 租赁给乙方使用。
2. 租赁面积。租赁物建筑面积 平方米。
3. 租赁期限。租赁期 年。

租赁物租赁期从 2026 年 月 日至 年 月 日止。租赁期限届满后，在同等条件下，甲方应优先将租赁物租赁给乙方使用。

4. 功能及用途。本租赁物的使用功能为商用，乙方在其营业执照确定的经营范围内开展经营活动。



第二条 租金支付期限和方式。

1. 租金。甲、乙双方约定，租金标准按人民币_____元/月（_____元），物业费_____元/月。

2. 保证金。合同签订后 7 日内乙方向甲方缴纳保证金人民币_____元（大写：_____元整），以保证乙方合理并善意地使用该租赁物及装修、设施设备，且按时缴纳各项费用。本合同期限届满，乙方缴清所有费用，交还门面钥匙等，甲方验收合格后 1 个月内将保证金无息退还给乙方。

3. 装修免租期。甲方根据制度规定，决定给予乙方装修免租期_____个月，期间租金减免收取，乙方支付 6 元/m²·月物业费。

装修免租期为：

____年 ____月 ____日至年月日；

____年 ____月 ____日至年月日；

____年 ____月 ____日至年月日。

4. 租金支付期限和方式。按先支付后使用原则，租金按每1个月支付。在本合同签订之日后 7 日内支付首期租金，后期租金在当期每月 15 日前支付。为避免歧义，甲、乙双方一致同意，乙方付款时间应以其付款到达甲方的账户时间为准，银行收款通知书的到账日期将视为乙方的实际付款日期。

甲方户名为大冶有色金属集团控股有限公司

开户行及账号为农行黄石东方支行 17155101040000506

乙方户名为：_____

开户行及账号为_____

第三条 租赁物现状、交付和归还等。

1. 租赁物现状。甲方于本租赁合同约定租期起始日将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。本租赁物现有装修及设施、设备如下：

(1) _____

(2) _____

(3) _____

(4)

乙方签字确认：_____

2. 租赁物交付。甲方交付租赁物时，需保证本合同所列设备、设施及有关照明、供水等公用设备的正常使用，并由乙方签字确认。在租赁期间，乙方不得损坏甲方门面的主体结构和内部设施、设备，如有损坏，照价赔偿，合同期满，由甲方验收无损坏后，甲乙双方才能交接。

第四条 租赁物的使用要求和维修责任。

1. 租赁物维修责任。租赁期间，租赁物自用部位和自用设施的维修由乙方自行负责，公用部位（租赁物主体结构）和共用设施设备的维修维护由甲方负责。

2. 租赁物使用要求。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该租赁物及附属设施，乙方因使用不当或不合理使用，致使该租赁物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，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方如发现安全隐患应及时处理并通知甲方，否则由此给乙方和甲方造成的一切经济损失均由乙方承担。

第五条 租赁物改造和装修。

1. 租赁期间，乙方如需对租赁物进行改造和装修等作业，应向甲方提交书面申请（包括但不限于乙方的改造、装修设计方案、图纸、施工方案及工程进度等），在征得甲方书面同意后方可进行。

2. 乙方对租赁物进行改造和装修等作业时，不得破坏甲方原有水、电管网结构和设施。严禁破坏租赁物原有结构（包括但不限于拆除、打洞、改门、抠墙、下挖地面等），一经发现，甲方有权要求乙方立即恢复原状，乙方在合理期限内没有恢复原状的，甲方有权终止本租赁合同及相关租赁协议，收回租赁物，不退还租金。乙方破坏租赁物原有结构给甲方造成损失，应当承担赔偿责任。乙方对租赁物进行改造、装修等作业所产生的费用由乙方自行承担。

3. 乙方对商铺进行装修前，应将装修设计施工图纸报甲方相关部门批准，并报物业公司备案，经审批后方可进行装修施工。若乙方未经审批或未经备案，造成的一切损失由乙方承担，并承担 2000—10000 元罚款；

4. 乙方装修时不许违建，不许占用公共通道，不许破坏公共供电和给排水通道，因装修造成相邻商铺漏水，由其负责维修并赔偿损失。

第六条 转租和续租。

1. 租赁期间，乙方未经甲方书面同意，不得将该租赁物的全部或部分直接或间接转租、分租、舍弃交予他人，不得擅自改变本租赁物的使用功能。

2. 租赁期满后，乙方如愿续租，可积极配合甲方参加下一轮招租拍卖的报名工作。

3. 租赁期满，在与其他求租人租赁条件相同的情况下，乙方具有优先承租权。

第七条 终止租赁及善后事宜。

1. 租赁期满或解除合同时，乙方安装的设备可自行拆卸，但固定装饰、装修和建筑物不得拆卸损坏，无偿归甲方所有，乙方须无条件搬出，乙方不得向甲方主张装修费、改造费、搬迁费等任何费用。

2. 乙方交还租赁物时应当保持租赁物及设施、设备完好并能正常使用，租赁物在乙方租赁期间经甲方同意进行了改造、装修等作业，未经甲方书面形式同意，不得进行拆除或破坏，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

3. 乙方在本合同期限内如需提前终止合同，应于 60 日前提出书面通知，方可终止租赁关系。同时乙方还需：

3.1. 向甲方支付甲方收到乙方通知之日起直至合同终止时的租金，以及甲方已代缴的水电费、卫生费等全部费用；

3.2. 执行本条款第 1.2 项的约定；

3.3. 终止之日起，乙方需在 10 日内撤离该房屋。

4. 甲方有权提前终止合同的情况。

4.1. 乙方擅自将该房屋转租、转让、转借给他人使用或擅自调换使用；

4.2. 乙方将该房屋擅自拆改结构或改变用途；

4.3. 乙方连续或累计拖欠租金达 2 个月以上；

4.4. 乙方利用该房屋进行国家法律、法规、部门规章及地方性法规、地方规章等明令禁止的活动；乙方在租赁物内从事噪音大，污染性强及影响租赁物周围居民作息时间的作业。

4.5. 乙方破产，或向第三方转让其全部财产，或以其全部财产作抵押与债权人达成清偿协议的；

4.6. 法律、法规规定及本合同其他条款约定可以提前终止的情况。

因上列情况而导致本合同终止时，乙方须按照本条款第 3 项的约定办理有关合同终止后的善后事宜。

第八条 营业条款及项目。

1. 乙方必须遵守法律、法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章以及政策、规定等。乙方不得在租赁物内从事噪音大，污染性强及影响租赁物周围居民作息时间的作业。

2. 乙方必须办理在该租赁物内开展经营活动的全部合法手续（包括《营业执照》《卫生许可证》、员工的《健康证》等证件）。

第九条 招牌（含广告、门头、灯箱等）。

1. 乙方如需要制作安装招牌等，需书面申请并取得甲方书面同意后方可制作安装，甲

方同意乙方在不破坏该承租商铺外立面整体结构和外观的前提下，在该承租商铺的正面安装招牌。

2. 乙方须自行到政府部门和物业公司办理有关外墙广告的批准手续并缴纳费用，甲方予以协助。所有广告招牌制作费用由乙方负责。招牌高度和宽度由物业公司统一规定，如广告牌遮挡影响相邻商铺和住宅等，乙方需征得相关业主的书面同意。

3. 乙方于租赁期内，其实施的广告行为，须严格遵守《广告法》及相关法律法规的规定，不得侵害任何法人、其他组织和自然人的合法权益。

第十条 甲方的义务。

1. 甲方保证租赁物现状不属违章建筑。

2. 在本租赁期内，甲方不得再向任何第三方出租乙方已承租的场地，除非乙方同意。

3. 甲方如需对该房屋进行维修保养应事先通知乙方，并尽可能在乙方认为合适的时间安排进行，以保证乙方的正常经营不受或减少影响、干扰。

4. 乙方在经营中所需的或可能发生的规划、环保、水、电、通讯、消防、卫生及其它方面，按国家规定需申请报批手续时，甲方应积极予以配合。因向国家机关办理审批手续而产生的相关费用由乙方承担。

5. 本合同其他条款约定的义务。

第十一条 乙方的义务。

1. 租赁期间，使用该租赁物所发生的水费、电费、物业费、卫生费等费用及与生产经营相关的税费以及政府各部门收取的相关费用均由乙方自行承担（除相关建筑及土地税费）。

2. 租赁期间，乙方应遵守国家的法律法规，不得利用租赁物进行非法活动，乙方生产经营所产生的一切后果均由乙方自行承担。

3. 租赁期间，乙方为租赁物的实际管理人，乙方在租赁期间生产经营过程中应承担安全、消防、卫生等方面的责任。乙方需要时刻注意防火防盗防触电，不做危及人身安全的活动，乙方在租赁物内发生的安全、消防、卫生等事故，都由乙方自己承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在租赁物内摔倒等造成的人身伤亡。乙方须承担因此给甲方及其他任何一方造成的经济损失。

4. 租赁手续办妥后，甲方将租赁物钥匙交付乙方使用，乙方若以安全起见，可以换锁，费用自理，在本合同租赁期满或提前终止本合同之日 10 天内，将该房屋连同所有的锁、钥匙等一起交还甲方，并且要求保持场地内设备的完好。

5. 招牌规格应符合市政和物业方面的要求，乙方不得使用超大尺寸的招牌，纵深不能超过滴水线，高度不能超过雨檐，宽度不能影响旁边门面。安装和拆除时若破坏了墙体，乙方应负责修缮完好。

6. 与第三方发生纠纷时,在第三方与乙方交涉过程中,不得给甲方及其他租赁物的出租造成影响。

7. 甲方无义务保障门面治安安全。门面治安问题均由当地公安部门负责,发生盗窃、抢夺等治安事件应报案,由当地公安部门进行处理,乙方不得以此为由拒付、拖欠或要求降低租金。

8. 严禁出店经营(在门口摆摊、堆货等),经劝阻无效后,甲方有权终止本租赁合同及相关租赁协议,收回租赁物,不退还租金,由此产生的一切损失由乙方承担。

9. 实行门前三包。乙方有义务做好门前卫生,严禁悬挂货物、杂物,有责任保持租赁物外墙清洁,防止他人乱涂乱画,保障门前畅通,否则甲方有权予以处罚。

10. 乙方必须自觉遵守国家和地方有关法律、法规,并有责任监督其聘用人员共同遵守,特别是《中华人民共和国消防法》(严禁占用、堵塞消防通道)等,如因乙方违反法律、法规,甲方有权终止本租赁合同及相关租赁协议,收回租赁物,不退还租金,由此产生的一切损失由乙方承担。

11. 本合同其他条款约定的义务。

第十二条 违约责任。

1. 违约方应赔偿给守约方的款项,经双方确定金额后3天内付至守约方指定帐户。

2. 租赁期间,乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用,乙方若逾期交付,违约给甲方造成损失的,可追究乙方赔偿责任,乙方拖欠租金、水电费等达60天,甲方有权终止租赁合同及相关租赁协议,收回租赁物,不退还保证金。

3. 租赁期满,乙方应如期交还该租赁物。乙方逾期归还,则自逾期归还之日起按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率四倍向甲方支付违约金,乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。另外,甲方还有权自行腾空或按甲方认为适当的办法处理。乙方物品若有遗失或损坏,甲方概不负责,乙方不得要求赔偿。

4. 租赁期未满,如乙方提前退租,甲方不予以退还乙方交纳的保证金。

5. 本合同另有约定的从其约定。

第十三条 免责条件

1. 因不可抗力(如战争、自然灾害、政府征收、征用租赁物等)原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造租赁物等原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲、乙双方互不承担责任。

3. 因上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。

第十四条 争议解决。

本合同在履行时若发生争议,甲、乙双方可采取协商办法解决。协商不成时,任何一方均可向租赁物所在地人民法院起诉。

第十五条 其他条款。

1. 双方可以协商变更或终止本合同。

2. 本合同未尽事宜,甲、乙双方必须依法共同协商解决。并签订补充协议书,补充协议书经甲、乙双方盖章签字,附于本合同后,与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同签定后,如甲、乙双方名称变更,可由甲、乙双方盖章签字确认,原租赁合同条款不变,继续执行到合同期满。

4. 合同双方应严格遵守法律法规、行业政策、监管要求以及党风廉政建设等各项规定。合同双方不得损害国家、公众利益;不得以直接或间接地给与佣金、提成、中介费、回扣、馈赠或其他不正当利益等方式诱使相对方的相关经理人、员工、代理人或代表等为不正当利益或给与不正当便利,侵害相对方的合法权益;不得行贿、受贿及违反党风廉政建设相关规定。否则,被侵害方有权对实施侵害行为方采取市场禁入等措施,有权依法追究实施侵害行为方的法律责任。大冶有色金属集团控股有限公司经营管理违规实名举报邮箱:jyglwg@dyys.com(仅限实名举报)。

第十六条 文本与生效

本合同一式四份,甲方执肆份,乙方执贰份,合同经双方盖章或签字后生效。



甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):