

房屋租赁合同

租人：荆州市万天实业有限公司 (下称甲方)。

代表：范陈宗， 经理

租人：张汉益，男，汉族，
号，身份证号码： (下称乙方)。

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定，双方经友好商一致特订立本《房屋租赁合同》：

第一条 出租标的物现状

甲方出租给乙方的标的物为：荆州市万天实业有限公司的房地产(原“博宾馆”1---12现状层)主楼、后院停车场(含院内空场)、锅炉使用权以及供水、电系统和宾馆的相关设施的使用权(相关设施另单及二楼第三人与甲方签订的同步房屋租赁合同)。

第二条、出租标的物地址

地址为荆州市沙市区江汉南路38号(土地证号：
产权证号：
。甲方保证出租标的物无权属争议(权属证过户中不属于争议)。

第三条 租赁期限

租赁期限为壹拾贰年，即从2009年5月15日起至2021年5月14日
甲方承诺：本协议生效之日起至移交期和合理装修期内免收乙方租
乙方装修完毕后，甲、乙双方应制作“装修完毕及计收租金起止期备忘录”，作为本合同的补充附件。

第四条 租金、押金及支付方式

乙方向甲方缴纳的租金为税后60万元人民币/年(租赁期限内租金、
格不变)；押金为60万元人民币；本着先付租金后使用的原则，租金
始计算时间为乙方开业时间(含试营业时间在內)。

租金支付方式：以三年为限，12年分四次付款：

1、本合同生效后，乙方向甲方一次性交纳三年的租金为180万元人民币，以后交纳的租金相同并依次类推；

2、本合同的履约保证金为60万元人民币(乙方交纳的押金可视为保证金)分三次付清：

第一次支付租金的同时支付押金20万元人民币；

第二次支付租金的同时支付押金20万元人民币；

范陈宗

张汉益

58

付租金的同时支付押金 20 万元人民币；
付租金时其已交押金 60 万元人民币应当冲抵 40 万元的租
租金为 140 万元加押金 40 万元人民币)，保留押金 20 万元
是为了保障本合同的履行，合同履行期限届满时由甲方退

约，则该保证金作为当年履约月中的违约金直接赔偿给甲
追偿租金；
在租赁期限内，在条件成熟的情况下可以一次性购买甲方的

水、电费交纳

承租物后至本合同终止期内所发生的水电费用由乙方自行
立提供相关交费手续予以协助。

双方的权利与义务

权利：

- 依约收取房屋租金的权利；
- 监督乙方按约定使用租赁物的权利；
- 在合同履行期届满时收回标的物及其固定添附的权利。

义务：

- 乙方处理好相邻关系，让乙方具备良好的租赁环境；
- 同约定，完整交付出租标的物；
- 方提供出租标的物的权属证明文件及相关设备的使用说明和
- 租标的物的原因影响乙方经营的，由甲方赔偿乙方的实际经
得利益损失；
- 章乙方正常装修、使用租赁物；
- 力乙方办理装修中的各种手续，协调解决装修中出现的问题；
- 出租标的物权属如有瑕疵或出现第三人权属争议所引起的一
由甲方负责。

权利：

- 又依约使用租赁标的物的权利；
- 又依约对租赁标的物进行合理的装修、改造的权利（在不影响
情况下，符合法律规定）；
- 又享有拆迁补偿受益权：该房屋因城市建设需要依法列入房屋
1，乙方享有房屋装修的损失补偿权，如操作中甲方实际享受
指属于乙方投资增加的添附物或依法应当归乙方受益的其他



陈... 张汉... (Handwritten signatures)

59

并以补偿清单为依据), 则有义务向乙方转付;

4、依法享有广告载体收益权: 承租期内, 乙方对以租赁标的物为载体的合法户外广告有独立签订合同、收取载体出租费的权利, 甲方在租期限内不享有此权利, 但因发布广告产生的纠纷和法律后果均由乙方

5、甲方债务及相关问题: 甲方的所有债务及其他应交款项与乙方无甲方自行处理, 不得影响乙方经营活动, 否则甲方应赔偿乙方的实失或可得利益损失;

6、乙方承租标的物后用于从事宾馆、娱乐、休闲等经营活动, 享有独立自主经营权。

乙方的义务:

1、依约按时交纳租金, 服从有关部门的管理, 正确使用和维护甲方设施与设备的义务;

、接受甲方对租赁物使用的监督;

、为了便于甲方协调工作, 乙方无偿向甲方提供办公室一间供甲方(甲方办公场所落实后或在两年内予以交还);

、乙方有按约交纳租金、服从有关部门管理的义务。在租赁期内, 当严格依法经营, 交纳各种税费及与出租标的物有关的各种费用。租赁期限内产生的一切法律后果由乙方自负。乙方应本着依法自, 自负盈亏, 民事及其他法律责任后果自负的原则经营;

出租标的物主楼东边三层附楼, 甲方在使用、开发、改造中乙方的办公和生产经营需要提供一切方便, 同时提供附楼前两个固定

七条 搬迁、移交及装修约定

搬迁时间 25—30 天 (合同签订后乙方向甲方预付第一阶段租金人民币后甲方开始搬迁);

工完毕后乙方向甲方支付第一阶段剩余租金 130 万元及押金 20 万, 移交出租标的物, 双方在移交清单上签字后乙方进入装修, 乙方宾馆主楼在不损害主体结构的情况下进行合理的装修、改造, 楼西边的锅炉房进行改造兼作车场 (但锅炉房顶层如甲方需要乙方应无条件的配合; 如乙方需要加层时, 甲方同样给予协助

搬迁中的被搬迁物全部归甲方所有, 乙方在装修时拆卸的各种材料所有 (窗户除外但租赁期限届满时窗户保留并移交于甲方);

甲方搬迁完毕后, 乙方改变或者放弃继续履行合同的, 其预交的

陈... 张汉章



供

华大 9号

日

不予返还，同时乙方还应赔偿损失。

租赁期限届满合同终止

合同届满前6个月内如乙方需要继续租赁，必须在合同届满前以书面形式向甲方提出；经甲方同意后可以订立补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力；

甲方继续出租，乙方在同等条件下有优先租赁权；

租赁期限届满合同终止时，乙方在甲方租赁标的物上的（不能拆装的）附属物归甲方所有，可移动的添附物乙方可以取走。

提前终止合同的条件

租赁期间，任何一方提出提前终止合同时，需提前半年以书面形式通知对方，经双方协商后签订书面解除协议书。在书面解除协议书签订前，本合同仍有效，甲、乙双方必须按本合同认真履行，否则视为违约。

买卖不破租赁：租赁期内，甲方转让该出租物的，应当提前三十日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利；租赁房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新的权利人之间具有同等效力。

违约责任

租赁期间双方必须信守合同，如出现违约行为，违约方应赔偿违约金的违约金应为另一方实际经济损失的两倍和可得利益损失，违约方赔偿后，另一方有权要求继续履行合同或终止合同。甲、乙双方协商一致后改变执行本合同有关条款并形成书面文件的不属于违约，因不可抗力和国家政策原因使合同无法履行的不应认为违约。

第十一条 争议管辖

本合同在履行中发生争议，双方友好协商解决，并签订补充合同。协商不成时，甲、乙双方同意由荆州市沙市区人民法院管辖。

第十二条 本合同生效条件

本合同经双方签字后，立即产生法律效力。

第十三条 合同文本

本合同文本为一式两份，双方各持一份。

甲方：



乙方：

张反登

2009年5月15日

《房屋租赁合同》补充协议

甲方：荆州市万天实业有限公司 (出租方)

乙方：陈光强 身份证号： [REDACTED] (承租方)

乙方现已加盟茉莉花开连锁酒店，需要对所租宾馆进行全面升级装修，由于装修投资金额较大，短时间经营难以收回成本，因此，乙方要求延长对宾馆大楼的租赁期限，经甲乙双方友好协商一致，现签订如下补充协议：

一、宾馆租赁时间在原租赁合同约定的基础上，将租赁时间从合同约定的最后期加以延长，自2021年5月16日延长至2030年5月15日止。

二、延长期间的租金和给付方式按原租赁合同约定不变。

三、本协议约定延长租赁时间后，甲方不再向乙方收取押金，但甲方原所收张汉益的押金由乙方陈光强负责与张汉益结算，甲方今后没有义务向张汉益退还押金。

四、由于甲方经济周转困难，乙方必须向甲方预付延长租赁期间的租金90万元，此款在将来收取延长租赁期的租金时予以抵扣租金。

五、除本协议补充约定外，其他方面仍按原《房屋租赁合同》约定不变。

此协议一式两份，经双方签字盖章生效。

甲方：



乙方：



2016年3月15日