房产租赁合同

合 同 编 号：招商中心—ZL--2025—67

甲　　方：镇江市西津渡文化旅游有限责任公司

联 系 地 址：镇江市润州区大西路 507 号

经 办 单 位：

联 系 地 址：

电　　话：

传　　真：

乙方合同编号：

乙　　方：镇江市美术馆

法定代表人：丁超

身份证号码：321102196805081057

联 系 地 址：江苏省镇江市梦溪园巷 21 号

电　　话：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

为明确双方权利、义务关系，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租房产事宜订立本合同如下：

第一章　定　义

第1条　除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1、“履约保证金”是指乙方依据本合同向甲方交付相当于 两个 月的合同租金，该保证金不是乙方预付的租金或管理费，仅作为乙方履约本合同约定义务的保证金。

2、“物业管理费”是指镇江城市建设产业集团有限公司下属各子公司或其他物业管理公司为维护物业的正常经营和公共秩序，对公共区域执行保安、清洁、维修等在营运过程中而产生的必要费用。

3、“租赁年度”，是指自房屋交付（交付之约定详见第四条第2款）之日起，向后推算，满十二个月为一个租赁年度。

第二章　租赁房屋的位置、面积及用途

第2条　2.1 甲方同意按下述条款和条件将位于 江苏 省 镇江 市 润州 区 长江路80号1，2栋 房屋（以下简称该房屋）出租给乙方按本合同约定使用。

2.2 该房屋建筑面积约为 2993.44 平方米。其中一层_；二层_；三层_；

2.3 乙方在本合同签署之前，已经实地对该房屋进行了考察，对房屋现状充分知晓，对签署合同后因房屋现状可能产生的经营、法律风险充分知悉，并确认不因面积差异、房屋结构、区域位置及房屋使用过程中如渗漏、开裂、下沉等原因要求减少或免除其按照本合同约定应尽的义务。

第3条　3.1 甲方同意乙方租赁上述房屋用途和经营范围为： 文化展示 。

3.2 乙方自主经营时应严格按本合同规定的用途使用，不得擅自改变上述约定的用途，如要调整须乙方提出书面申请并经甲方同意，否则

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

甲方有权制止或提前解除合同。

第三章　租赁期限和交付

第 4 条　4.1 租赁期限：

本合同所约定的乙方租用出租房屋的期限为 1 年 ，即自 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止。

4.2 交付日期：

交付使用日期为 2025 年 01 月 01 日前。

4.3 若甲方逾期交付，则计租日期的起算日期顺延至交付之日起计算，且不视为甲方违约。

4.4 若乙方无故拒绝收房，则以本合同约定之交付日为实际交付日。

第 5 条　本合同租赁期届满：

5.1 如乙方需继续租赁的，应于本合同租赁期届满叁个月前向甲方提出续租的书面请求，甲乙双方协商续签事宜。

5.2 在本合同租赁期届满前叁个月内，甲方有权带领其他承租意向人进入该房屋内察看，乙方应当予以配合。

5.3 乙方在同等条件下有优先承租权，乙方在接收到甲方提供的第三方租赁意向及方案后七个工作日内，应向甲方做出是否愿意接收该租赁方案中的同等条件的书面回复，回复拒绝接收该方案的同等条件或逾期回复，则甲方有权另行出租他人并不再给予乙方新方案的出示；若乙方接受该租赁方案中的同等条件，则新的租赁合同由双方另行协商后书面订立。

第四章 租金、履约保证金及其它费用

第 6 条　6.1 租金

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6.1.1 日租金：0.5125 元/天/平方米，一层_；二层__；三层_____；年租金总额： 560000 元整，（大写 伍拾陆万 圆整）。其中前__年租金不变，以后__递增__，即：

1、 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日，租金为人民币_560000 元整，（大写 伍拾陆万 圆整）；

2、__年__月__日至__年__月__日，租金为人民币__元整，（大写 _圆整）；

6.1.2 租金按 年度 （季度/半年度/年度）缴纳；乙方应于每 年度 （季度/半年度/年度）十日前向甲方支付 年度 租金（季度/半年度/年度），首次租金除外。乙方应于合同签订至正式交付前向甲方缴付首次租金人民币 560000 元，（大写 伍拾陆万 圆整）。

6.1.3 乙方支付租金后，甲方应向乙方开具相应金额的收款发票。

6.1.4 乙方因自己的原因不能行使对出租房屋使用权时，不能免除交付租金及其它相关费用的义务。

6.1.5 如乙方逾期支付当期租金达三十天，甲方有权采取停水、停电等强制措施，并对造成的损失不承担任何责任；同时甲方有权单方终止合同，乙方已经交纳的履约保证金不予退还，除此之外，甲方有权要求乙方承担赔偿损失等责任。

6.1.6 甲方解除合同以书面邮寄或登报的方式通知乙方，邮寄地址以租赁合同上约定的地址为准，自邮件寄出日起四日内或报纸公告刊登之日视为送达。

6.1.7 通知送达后，双方合同解除，乙方应在收到通知后三日内腾空并向甲方交还该房屋；乙方拒绝交还的，甲方有权自行收回房屋，并处置该房屋里所有的物件和装修装潢（视为乙方放弃房屋内所有物件和装修装潢的所有权，甲方可以以其认为必要的任何方式进行处置，并无需给予乙方任何补偿或赔偿）；同时甲方有权单方注销合同登记（备案）及另行出租该房屋。

6.1.8 甲方亦有权选择不予终止合同，甲方不予终止合同的，甲方仍

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

有权要求乙方支付租金、违约金和赔偿其遭受的实际损失。

6.2 履约保证金

6.2.1 乙方应在本合同签订七个工作日内向甲方交纳租赁履约保证金人民币__元整 （大写 圆整 ）。

6.2.2 甲方在收到履约保证金时应向乙方提供有效收款收据。

6.2.3 因乙方违反本合同的约定而产生的欠付款项、违约金、损害赔偿金，甲方可在履约保证金中扣除，不足部分乙方必须在接到甲方付款通知后 3 天内补足。若乙方未在指定期限内补足保证金的，每逾期一天，支付未补足部分千分之一的金额作为滞纳金。

6.2.4 履约保证金在本合同届满或终止时，在乙方按本合同约定交还该房屋，且经甲方验收完毕未发现乙方有拖欠任何费用和未有房屋、设施、设备等损坏，且在乙方出具营业地址变更证明（在乙方以该房屋为营业地址申办营业执照情况下）后，甲方在十五个工作日内，不计利息退还给乙方。

6.3 水电费：乙方负责支付该房屋从交付之日至交还日的水电费，水电费依照实际使用量根据有关部门核定的收费标准缴纳。

6.4 物业管理费及押金、水电费及押金、装修押金由乙方与物业公司另行协商并签订《物业管理服务合同》，并且由乙方支付给物业公司。

6.5 甲乙双方按规定各自承担税费及其他有关费用。

第 7 条 7.1 甲方收取租金及其他相关费用的收款单位名称、开户行、账号为：

单位名称： 镇江市西津渡文化旅游有限责任公司

开 户 行： 工商银行镇江分行营业部

帐 号： 1104010319000322835

7.2 甲方如变更收款帐号，则甲方应在乙方付款日五个工作日前书面通知乙方，乙方应自收到通知之日起以现金的方式支付租金，直至甲方确定新的收款帐号。

第五章 房屋交付、装修及维护等

第 8 条 8.1 乙方支付租赁履约保证金和首期租金后，凭有效收款收据及甲

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

方的书面通知与甲方及物管公司办理该房屋移交手续。

8.2 甲方的该房屋以现状进行交付，水电气以现有情况为准，甲方不承担增容和扩容义务。

第 9 条　甲方同意乙方可根据使用需要，在不影响该房屋主体结构及承重能力的前提下，对该房屋进行必要的装修装潢、设备添置，但其装修、设计、施工方案及相关图纸须于开工前征得甲方书面同意。甲方的同意并不免除乙方应尽责任与义务，且乙方承诺对上述装修设计相关文件及装修施工承担全部责任。

第 10 条　乙方应爱护并合理使用该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋或其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修；超过合理期限乙方仍不维修的，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

第 11 条　乙方装修工程全部完成后，应通知甲方验收，如乙方因装修破坏该房屋结构，乙方应进行恢复，由此引致的责任和损失概由乙方承担。

第 12 条　租赁期限内，乙方可根据使用需要在公共部位（包括但不限于公共通道、外墙）张贴、悬挂或以其他方式设立店招、广告、标语、指示牌等物品，但其具体位置、方案（包括材质、承重和立体尺寸）或图纸应事先获得甲方的书面同意，按规定需报请有关部门审批的，由乙方自行负责报批通过并承担所有相关费用。乙方保证上述活动不会影响相邻关系或其他共有权人权利，否则由乙方自行处理并承担相关费用。

第 13 条　租赁期限内，在不影响乙方正常经营情况下，甲方有权对该房屋进行检查、摄像、摄影、测绘等必要的活动，届时乙方必须无条件配合。如乙方不配合，因此造成的一切损失由乙方承担，甲方并有权解除合同。

第 14 条　租赁期限内，乙方应合法使用，服从甲方的统一管理，不得外溢使用、超约定用途使用等。

第 15 条　房屋返还时的状态：

15.1 乙方返还的该房屋应当符合正常使用状态，经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

15.2 该房屋租赁期满，乙方将房屋完好的交给甲方，双方办理交接手续。甲方拥有乙方所有的装修的所有权，有权要求乙方恢复原状或保持现状，甲方要求保持现状的，无需向乙方支付任何装修补偿。乙方撤场时，不得擅自损坏。

第六章　甲、乙方保证及责任

第 16 条　乙方在使用过程中在没有得到甲方同意下转换房屋用途，而产生的法律问题及一切后果由乙方承担。

第 17 条　未经甲方同意及有关政府部门批准，乙方保证不将该房屋用于本合同规定外的其它用途。乙方保证其在该房屋内的一切活动符合国家法律、法规和政府的规定，不从事违法犯罪活动。

第 18 条　乙方保证不在该房屋内存放易燃易爆等危险物品，并保证在该房屋内的行为不危害公共安全。乙方保证不使用或允许他人使用该房屋作任何违法或不道德的用途，或做出危害该房屋、甲方或相邻物业的任何举动。

第 19 条　乙方承诺在租赁经营该房屋期间因商品质量或其他原因引起的纠纷、诉讼等，概由乙方自行负责及承担。如乙方因商品或服务质量问题引起严重后果或使用过程中有严重损害甲方利益的其他行为，甲方有权单方终止合同，且乙方已经交纳的履约保证金不予退还，除此之外，甲方还有权要求乙方承担赔偿损失等责任。

第 20 条　乙方是该房屋租赁期间的消防责任人，保证无条件服从甲方有关消防及安全工作的管理，如因乙方管理不善导致产生消防问题，一切损失由乙方承担。

乙方因水、电、气等设施使用不当等过失发生安全事故造成的一切损失由乙方自行承担。

第 21 条　乙方不得将该房屋的使用权整体转租给第三方，但乙方在征得甲方书面同意后，可采取合作经营，部分分租、铺面责任经营等方式开展合作经营活动。合作经营过程中乙方应作为该房屋承租人继续履行本合同项下的义务，并保证甲方在本合同项下的权利不受影响。如乙方为其

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

更改店铺名称时亦需征得甲方书面同意并另行签订合同，否则视同转让行为处理。

第七章　合同提前解除、合同终止及财产处置

第 22 条　在本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，通过签订书面协议，可提前解除本合同。

第 23 条　23.1 若发生地震、水灾、台风等甲乙双方不可预见、不可避免且不能控制的不可抗力事件，导致该房屋毁损不能正常使用，则甲方应负责尽快修复。在修复期间，乙方免交租金及其它相关费用。待恢复使用后继续计算租金和费用，合同有效期也相应向后顺延。如属于不能修复的毁损，则合同终止，双方应按实际租用天数，即时结清租金及其它各项费用，甲方不承担不能履行合同的责任。当不可抗力发生时，遭受事故的一方应在事故发生后及时书面通知对方。

23.2.1 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除，一方无需向对方承担不能履行合同之责：

1、发生不可抗力，使本合同无法履行；

2、政府决定征收、征用出租房屋。

23.2.2 如因上述原因使出租房屋无法使用，合同履约保证金予以退回（不计利息），按照国家的赔偿补偿项目和标准，政府支付给乙方的部分，归乙方所有，甲方不承担政府对乙方支付以外的赔偿和补偿。

第 24 条　乙方同意甲方在对该房屋转让时，乙方自愿放弃本房屋的优先购买权，同时乙方无条件同意甲方对乙方所房屋区域（本合同相关权利义务）自动以带租约形式转让给第三方，带租金转让后本合同中甲方对后续事宜不承担相关责任义务，但甲方有义务将买受人资料等告知乙方并办理有关衔接手续。

第 25 条　有下列情形之一，甲方有权单方解除本合同，且不予退还履约保证金，并可以要求乙方赔偿其遭受的一切实际损失，因此产生的乙方的一切损失等后果由乙方自行承担：

1、乙方非因法律、法规及本合同规定的情况，中途退租的；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2、乙方擅自改变出租房屋约定的用途的；

3、乙方未经甲方书面许可将承租房屋转租或转包他人或以任何形式将承租房屋交付他人使用的；

4、乙方擅自改变本合同中规定的房屋用途或超范围经营的；

5、乙方违反本合同规定致使房屋、房屋结构或设施设备严重损坏的，或不承担维修责任，或拒不支付维修费用的；

6、乙方无故拖欠租金、管理费或其它应缴费用达到三十天的 ；

7、乙方被国家行政机关查封或吊销营业执照的；

8、由于乙方原因致使房屋因法院强制执行被查封的；

9、乙方因经营范围（包括配套设施）不符合政府法律、法规的相关规定的；

10、乙方将承租房屋用于非法用途或犯罪活动的；

11、乙方未经甲方同意向任何第三方透露本合同内容的（特别是各项费用标准）；

12、乙方在经营过程中，因诚信问题与顾客产生不可调和的纠纷的。

第 26 条 有法律、法规或本合同其它条款允许甲方提前终止合同的其他情况的，甲方有权单方面终止本合同。

第 27 条 27.1 有下列情形之一，乙方有权提前终止本合同，甲方须返还履约保证金，并要求甲方赔偿其遭受的一切损失。

1、因甲方的原因，该房屋已不能用于本合同所约定的用途；

2、甲方无故延迟交付该出租房屋达三个月。

27.2 在具备 27.1 条规定条件后，依据上述情形提前终止合同时，乙方应预先以书面形式通知甲方，乙方应缴租金照实结算，不足部分甲方可在须返还乙方的履约保证金中进行扣除，结算完毕后，甲方应及时将结余的款项退还乙方。

第 28 条 乙方累计停止营业或下落不明超过三十天，甲方有权单方面解除租赁合同，并有权进入乙方所租赁的该房屋清点乙方财产，甲方可将乙方财产进行变卖、拍卖或折价处理，变卖、拍卖或折价处理所得款优先用于支付拖欠甲方费用，不足清偿部分甲方保留向乙方追偿的权利；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

如有剩余财产甲方可替乙方代为保管，待乙方出现并向甲方支付合理保管费用后，将剩余财产退还给乙方。

第 29 条　甲方向乙方催付租金或其它费用而产生的所有费用和开支（包括但不限于律师费、诉讼费、评估费等），及甲方因行使本合同项下其它任何权利而产生的所有费用、开支，均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨该费用、开支。

第 30 条　甲方依据本合同约定条款提前终止合同或解除本合同时，应书面通知乙方。并可于通知告知的期限届满时限制乙方营业（包括同时停止该房屋的水、电等的供应），乙方应在甲方通知告知的期限届满当日迁离并交回该房屋，届期仍未腾空的，则该房屋内所有物品视为乙方遗弃物，甲方有权自由处置并无需向乙方支付任何补偿或赔偿。乙方应承担之租金照实结算。

第 31 条　因乙方违约导致合同提前终止的或甲方提前解除租赁合同的，该房屋内乙方安装的固定装修及设施、设备无偿归甲方所有，甲方不对乙方做任何补偿。

第 32 条　该合同终止或解除之日起 5 日内，乙方应将该房屋内财物全部搬空，将该房屋（包括原所设固定装置及设备等）完好无缺交回甲方，乙方应从终止或解除当日起至 5 日期限内按合同终止或解除当月的日租金标准向甲方支付房产使用费。如乙方未按时将该房屋交还甲方，则甲方有权没收乙方的全部履约保证金；在该房屋交还时，若甲方发现乙方对房屋结构所有损坏，则甲方有权要求乙方进行恢复；如乙方不恢复，则甲方进行恢复，但所产生的一切费用由乙方承担，恢复费用由甲方在履约保证金中做相应扣除，不足部分由乙方向甲方支付。甲方有权处分出租房屋内乙方的遗留物品，乙方不得异议或作任何追讨。

第 33 条　违约责任：

33.1 乙方未按本合同约定期限向甲方支付租金及其他应付费用的，每逾期一日，则按应付金额的日千分之一向甲方支付违约金。

33.2 如乙方逾期交纳租金达 30 天的，甲方有权采取停电措施或经催告后终止本合同、收回出租房屋，由此造成的损失由乙方自行承担；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

甲方有权处分全部留置在出租房屋内的财产，乙方不得异议或作任何追讨。

33.3 除租金及其他应付费用外，乙方未履行或未全部履行本合同约定的其他义务的，甲方有权要求乙方支付年租金的20%作为违约赔偿金。

33.4 本合同中对违约金之外的其他违约责任有约定的，乙方需按照约定承担其他违约责任。

第八章　争议解决方式

第34条　本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若协商不成的任何一方均可向镇江仲裁委员会提起仲裁。

第九章　合同生效及其它

第35条　本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

第36条　本合同生效前，甲乙双方就该房屋租赁签订的其它协议，如与本合同不符的，则以本合同为准。双方如有未尽事宜，可另行协商签订补充合同，经双方协议后所签订的补充合同为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第37条　本合同为清洁合同，一经签订，不得涂改，若需要加以变更约定，双方另行以补充协议方式进行变更。

第38条　甲方将该房屋物业以现状交付给乙方,本合同如遇政府、工程等及不可抗力因素影响，交付时间在合同约定的交付时间基础上顺延，该时间内，甲方不承担任何法律责任。

第39条　租赁区域房屋屋顶楼屋面和外立面属于公共部位，归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得擅自使用。

第40条　乙方同意其广告牌展示面及广告牌设计可行性方案交甲方统一审核，经甲方审核同意后由乙方统一安装于甲方给予乙方的指定区域，乙方不得私自安装及更改。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第 42 条　本合同该房屋一切设施以现状交付，乙方开业前二次消防由乙方全权负责，乙方不得以消防原因向甲方索取赔偿。

第 43 条　本合同经双方签字或盖章且在乙方缴纳履约保证金之日生效。本合同正本一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力。

乙方特别声明：在签订本合同时乙方已对本合同内容详细阅读和质询，甲方已根据乙方要求作出了明确的解释和说明，乙方对本合同所有条款全部理解且不存在异议。

(以下无正文)

甲 方（盖章）：_____　　乙 方（盖章）：_____

法定代表人签署：　　法定代表人签署：

代理人签署：　　代理人签署：

日期：2025.11.17　　日期：2025.11.17

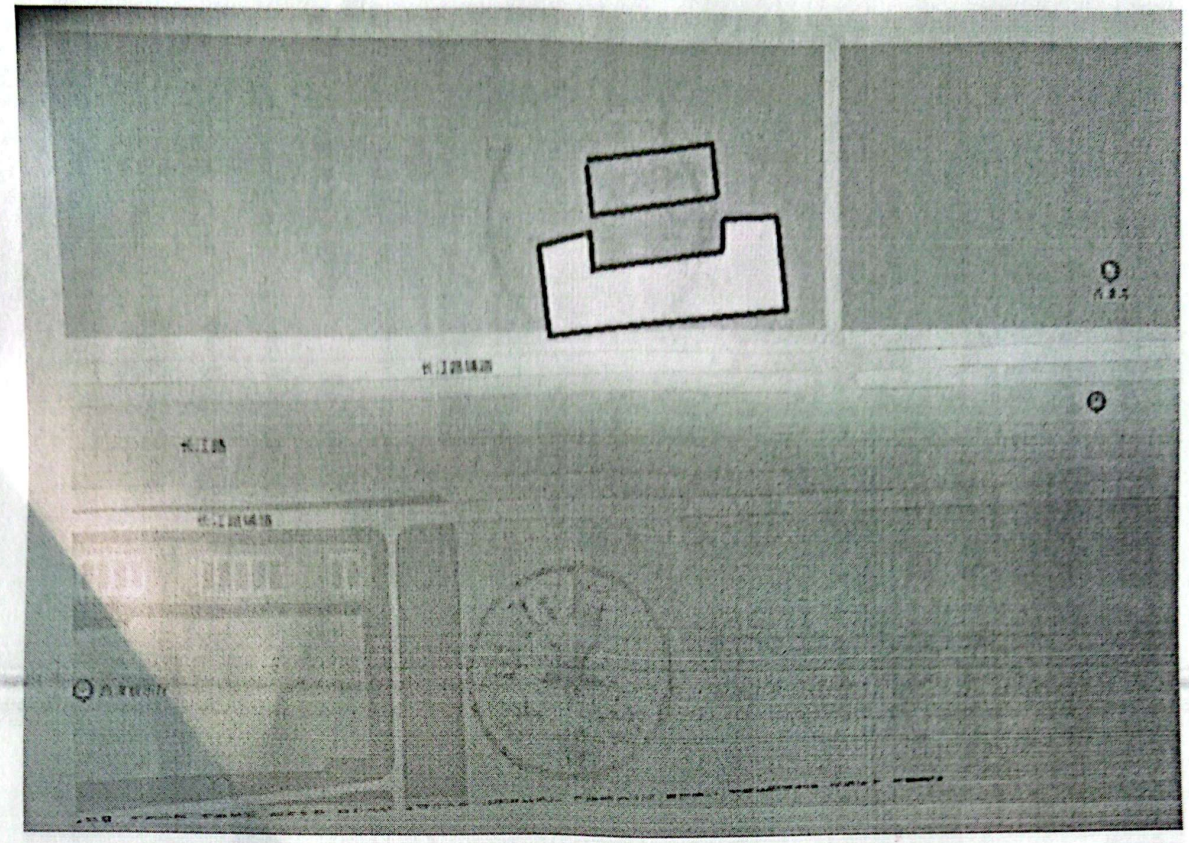
附件：

附件一：租赁分区图

附件二：承租法人身份证复印件（承租人身份证复印件）

附件三：营业执照

附件一：租赁分区图



附件二：承租法人身份证复印件（承租人身份证复印件）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App





附件三：营业执照



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App