租赁合同

甲方：河南沁怀投资集团有限公司

乙方：

依据相关法律、法规之规定，甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方所有的房屋事宜达成如下协议，以资共同遵守。

**一、租赁范围：**

沁阳市人才大楼东楼（不包括一层由南向北数共6间房屋）和北楼（人才宾馆）五年租赁经营权。

**二、租赁期限及相关约定：**

1、租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日，共五年。

2、租金：年租金 万元整（以实际拍卖成交价为准）。

3、付款方式：租金按年支付，乙方于签订本协议时向甲方一次性付清首年度租赁费用，次年及以后租赁年度需提前一个月付清租金。如乙方不能按期付清租金，应按每日万分之五向甲方承担违约金，逾期60日以上的，甲方并有权终止合同。

4、乙方如需改变大楼的经营用途或重新投资装修，须经甲方书面同意，所投资金全部由乙方支付，但不得改变房屋主体结构。对乙方投入改造的新添的可移动的固定资产，到期后归乙方所有，另乙方重新装修大楼要符合市规划部门的批准方可动工。

5、乙方负责经营期间的一切正常经营费用，乙方对外所有债权、债务与甲方无关。因乙方经营管理不善引起的一切安全、经济责任事故由乙方承担。

6、乙方应具备足够的安全保障措施，负责租赁期间租赁范围内的所有安全问题（包括但不仅限于人员安全），发生的任何安全事故均与甲方无关，甲方不承担任何责任。

7**、**租赁期间内乙方不得违法使用，如因违法使用或因其他经营产生的债务纠纷及安全责任等事故均由乙方全权负责，与甲方无关，甲方不负任何连带责任。

8、租赁期间乙方不得私自将房屋转租，如有私自转租情况，甲方有权不认可转租租户，有权将合同终止，并不退还乙方已交的房租租金。

9、租赁期满或合同解除，乙方必须按时迁离。合同终止后15日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方按废弃物自行处理，由此产生的费用由乙方承担。租赁期满或合同解除后，如乙方逾期未迁离，应按每日3000元赔偿因此给甲方造成的损失，必要时甲方可以向当地人民法院起诉和申请执行。

　10、房屋押金壹万元整，合同期满，需对甲方提供的房屋及设施进行清点、检查移交，如有损坏、短缺应照值赔偿，乙方搬出前必须把卫生搞好。

**三、争议的解决方式：**

甲乙双方因协议履行发生其他争议时，双方应协商解决，协商不成可向沁阳市人民法院提起诉讼。

本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（签章）：

法人签章： 法人签章：

年 月 日 年 月 日