

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

二零二五年度城市综合体房产转租运营合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出租方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（承租方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

（如有，请在此处填写）

名称：_____

地址：_____

联系人： _____

联系电话： _____

二、合同前言

2.1 背景：

本合同双方本着平等互利、诚实信用的原则，就甲方所拥有的城市综合体房产进行转租事宜达成一致，经友好协商，特订立本合同。

2.2 目的：

本合同旨在明确甲方、乙方及其他相关方的权利义务，规范城市综合体房产的转租运营，确保各方合法权益。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

1. 城市综合体：指集商业、办公、居住、娱乐等功能于一体的综合性建筑。

2. 房产：指甲方所拥有的城市综合体房产，包括土地、建筑物及其附属设施。

3. 转租：指乙方在获得甲方同意的情况下，将房产部分或全部使用权转让给第三方。

3.2 关键词解释：

1. 合同期限：指本合同生效之日起至终止之日止的时间段。
2. 租金：指乙方支付给甲方的转租费用。
3. 使用权：指乙方在合同期限内对房产享有使用权。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

1. 甲方有权要求乙方按照合同约定支付租金。
2. 甲方有权监督乙方对房产的使用，确保房产符合相关法律法规及行业标准。
3. 甲方有权在合同期满或终止时，收回房产。

4.2 乙方的权利和义务：

1. 乙方有权在合同期限内使用房产，但需遵守相关法律法规及行业标准。
2. 乙方有权在合同期限内获得甲方提供的相关服务。
3. 乙方有权在合同期满或终止时，将房产转租给第三方。
4. 乙方需按照合同约定支付租金。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本合同自双方签字盖章之日起生效，合同期限为____年。

5.2 合同履行地点：

甲方提供的城市综合体房产所在地。

5.3 合同履行方式：

1. 乙方在合同期限内支付租金，甲方收取租金。
2. 乙方在合同期限内使用房产，甲方提供相关服务。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本合同经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件：

1. 合同期满。
2. 双方协商一致解除合同。
3. 因不可抗力导致合同无法履行。

6.3 终止程序：

1. 双方协商一致，签订终止合同。
2. 乙方将房产退还甲方。

6.4 终止后果：

1. 合同终止后，乙方应立即停止使用房产。
2. 甲方有权收回房产，乙方不得提出任何异议。

3. 双方应按照合同约定结算相关费用。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

1. 租金：乙方应按照本合同约定的租金标准支付给甲方。

2. 保证金：乙方应在签订本合同后，向甲方支付一定数额的保证金，用于保证乙方履行合同义务。

3. 物业管理费：乙方应按照物业管理规定，支付物业管理费用。

4. 水电费：乙方应按照实际使用情况，支付水电费用。

5. 其他费用：双方约定的其他费用。

7.2 支付方式：

1. 乙方应通过银行转账或现金支付方式向甲方支付各项费用。

2. 甲方应在收到乙方支付的费用后，出具相应的收据。

7.3 支付时间：

1. 租金：乙方应在每月的____日前支付当月租金。

2. 保证金：乙方应在签订本合同后____日内支付保证金。

3. 物业管理费、水电费等：乙方应在实际发生费用后____日内支付。

7.4 支付条款：

1. 乙方未按时支付费用的，应向甲方支付____%的滞纳金。

2. 甲方有权要求乙方一次性支付全部租金或保证金。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

1. 甲方未按约定提供房产的，应向乙方支付____%的违约金。
2. 甲方违反保密条款，泄露乙方商业秘密的，应承担相应的法律责任。

8.2 乙方违约：

1. 乙方未按时支付租金、保证金等费用的，应向甲方支付____%的违约金。
2. 乙方违反保密条款，泄露甲方商业秘密的，应承担相应的法律责任。
3. 乙方擅自改变房产用途或损坏房产的，应承担相应的赔偿责任。

8.3 赔偿金额和方式：

1. 违约金和赔偿金额应以实际损失为基础，由双方协商确定。
2. 若协商不成，可依法向人民法院提起诉讼。

九、保密条款

9.1 保密内容：

1. 双方在本合同履行过程中所获得的对方商业秘密。

2. 双方约定的其他保密信息。

9.2 保密期限：

1. 本合同约定的保密期限自合同生效之日起____年。
2. 保密期限届满后，双方仍有义务对保密信息进行保密。

9.3 保密履行方式：

1. 双方应采取一切合理措施，确保保密信息的保密性。
2. 双方不得向任何第三方泄露保密信息。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

1. 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
2. 不可抗力事件包括但不限于自然灾害、战争、政府行为等。

10.2 不可抗力事件：

1. 自然灾害：地震、洪水、台风等。
2. 战争：战争、军事行动等。
3. 政府行为：政府政策、法律法规的变更等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

1. 发生不可抗力事件时，双方应立即通知对方。
2. 双方应尽力采取措施减轻不可抗力事件的影响。

3. 因不可抗力事件导致合同无法履行的，双方互不承担责任。

10.4 不可抗力实例：

1. 自然灾害：地震、洪水、台风等。
2. 战争：战争、军事行动等。
3. 政府行为：政府政策、法律法规的变更等。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

1. 双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

11.2 调解：

1. 双方可自愿选择第三方调解机构进行调解。
2. 调解结果对双方具有约束力。

11.3 仲裁或诉讼：

1. 双方可自愿选择仲裁机构进行仲裁。
2. 仲裁裁决对双方具有约束力。
3. 若仲裁不成，双方可依法向人民法院提起诉讼。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

1. 未经对方同意，任何一方不得转让本合同。

2. 双方同意转让的，应签订书面转让协议。

12.2 不得转让的情形：

1. 本合同项下的权利和义务涉及国家秘密或商业秘密。
2. 本合同项下的权利和义务涉及法律法规禁止转让的情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

1. 甲方保留对房产的所有权，乙方在合同期限内仅获得使用权。
2. 甲方保留对房产的维修、保养、改造等权利。

13.2 特殊权力保留：

1. 甲方保留在合同期限内，对房产进行合理范围内的检查、监督的权利。
2. 甲方保留在紧急情况下，进入房产进行必要处理的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

1. 双方对本合同的修改和补充，应采取书面形式。
2. 修改和补充的内容应经双方签字盖章后生效。

14.2 修改和补充效力：

1. 本合同的修改和补充，对双方具有同等法律效力。

2. 修改和补充的内容，应与本合同其他条款相一致。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

1. 双方应相互配合，共同维护房产的正常运营。
2. 双方应相互提供必要的协助，确保合同条款的履行。

15.2 协作与配合方式：

1. 双方应通过协商、沟通等方式，及时解决合同履行过程中出现的问题。
2. 双方应遵守相关法律法规，共同维护房产的市场形象。

十六、其他条款

16.1 法律适用：

1. 本合同适用中华人民共和国法律。
2. 如合同条款与法律法规相冲突，以法律法规为准。

16.2 合同的完整性和独立性：

1. 本合同为独立文件，不因其他合同的存在而失效。
2. 本合同的签订、履行、变更和终止，均应独立进行。

16.3 增减条款：

1. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。

2. 补充协议与本合同具有同等法律效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出租方）：

（盖章）

签字：

日期：

乙方（承租方）：

（盖章）

签字：

日期：

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房产产权证明文件。
2. 房产租赁合同。
3. 乙方营业执照副本。
4. 乙方法人代表身份证明。
5. 乙方授权委托书（如有）。
6. 物业管理协议。

7. 保证金收据。
8. 任何双方约定的其他文件。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按约定提供房产：认定违约，应向乙方支付____%的违约金。

违反保密条款：认定违约，应承担相应的法律责任。

2. 乙方违约：

未按时支付租金、保证金等费用：认定违约，应向甲方支付____%的违约金。

违反保密条款：认定违约，应承担相应的法律责任。

擅自改变房产用途或损坏房产：认定违约，应承担相应的赔偿责任。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

2. 仲裁：指双方自愿选择仲裁机构解决争议，仲裁裁决具有法律效力。

3. 诉讼：指双方依法向人民法院提起诉讼，由法院依法判决。

4. 保密信息: 指双方在本合同履行过程中所获得的对方商业秘密或约定的其他保密信息。

5. 转租: 指承租方在获得出租方同意的情况下, 将租赁物部分或全部使用权转让给第三方。

四、执行中遇到的问题及解决办法:

1. 问题: 租金支付争议。

解决办法: 双方应按照合同约定的支付方式和时间支付租金, 如发生争议, 可协商解决或寻求第三方调解。

2. 问题: 房产损坏修复责任。

解决办法: 双方应明确约定房产损坏的修复责任, 如发生损坏, 由责任方负责修复。

3. 问题: 物业管理纠纷。

解决办法: 双方应共同遵守物业管理规定, 如发生纠纷, 可协商解决或向物业管理方反映。

4. 问题: 合同修改和补充。

解决办法: 任何修改和补充应采取书面形式, 经双方签字盖章后生效。

5. 问题: 保密信息泄露。

解决办法：双方应严格遵守保密条款，如发生泄露，应立即采取措施，并承担相应的法律责任。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方责任：

第三方应对其在本合同项下提供的服务或产品承担质量责任。

第三方应确保其提供的服务或产品符合国家相关法律法规和行业标准。

2. 第三方权利：

第三方有权根据合同约定获得相应的服务费用或产品报酬。

第三方有权在合同约定的范围内使用甲方提供的房产。

3. 第三方义务：

第三方应遵守国家相关法律法规和行业标准，不得从事违法活动。

第三方应按时支付服务费用或产品报酬。

4. 第三方违约责任：

第三方未履行合同义务或提供的服务或产品质量不符合约定的，应承担违约责任。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方的权利：

乙方有权要求甲方提供符合合同约定的房产。

乙方有权在合同期限内对房产进行合理使用。

乙方有权在合同期满后，按照约定将房产转租给第三方。

2. 乙方的利益条款：

乙方有权获得合理的租金调整机制。

乙方有权获得合同约定的维修基金。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方未按约定提供房产或提供的服务不符合约定的，应承担违约责任。

甲方不得擅自变更合同内容，损害乙方的利益。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

甲方有权要求乙方按照合同约定支付租金。

甲方有权监督乙方对房产的使用，确保房产符合相关法律法规及行业标准。

甲方有权在合同期满或终止时，收回房产。

2. 甲方的利益条款：

甲方有权获得合同约定的租金收益。

甲方有权获得合同约定的保证金。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按时支付租金的，应向甲方支付____%的违约金。

乙方擅自改变房产用途或损坏房产的，应承担相应的赔偿责任。

乙方不得擅自转租房产，未经甲方同意，乙方不得将房产转租给第三方。

全文完。

二零二五年度城市综合体房产转租运营合同

1

合同目录

一、合同订立依据与目的

1.1 法律法规依据

1.2 合同订立目的

二、双方基本信息

2.1 出租方

2.2 承租方

2.3 代理方（如有）

三、房产基本情况

3.1 房产位置

3.2 房产面积

3.3 房产用途

3.4 房产权属证明

四、转租期限与费用

4.1 转租期限

4.2 转租费用

4.3 费用支付方式

4.4 费用调整机制

五、租金支付

5.1 租金金额

5.2 支付时间

5.3 支付方式

5.4 违约责任

六、房产维护与管理

6.1 房产维修责任

6.2 维修费用承担

6.3 房产管理责任

6.4 管理费用承担

七、合同变更与解除

7.1 合同变更条件

7.2 合同解除条件

7.3 解除合同后的处理

八、违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约赔偿计算

九、争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

十、税费承担

10.1 税费种类

10.2 税费承担比例

10.3 税费缴纳义务

十一、其他约定

11.1 合同附件

11.2 合同未尽事宜

11.3 合同解释权

十二、合同生效与终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同终止条件

12.3 合同终止后的处理

十三、合同解除与终止后的处理

13.1 解除合同后的处理

13.2 终止合同后的处理

13.3 解除或终止合同后的赔偿

十四、合同附件

14.1 房产权属证明

14.2 转租协议

14.3 其他相关文件

合同编号 2025A001

一、合同订立依据与目的

1.1 法律法规依据

1.1.1 《中华人民共和国合同法》

1.1.2 《中华人民共和国城市房地产管理法》

1.1.3 《中华人民共和国民法典》等相关法律法规

1.2 合同订立目的

1.2.1 明确双方的权利义务

1.2.2 规范转租运营行为

1.2.3 确保房产安全和运营稳定

二、双方基本信息

2.1 出租方

2.1.1 全称：房地产开发有限公司

2.1.2 简称：公司

2.1.3 法定代表人：

2.1.4 联系电话：138

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/528000052135007050>