附件2

**首届“弘启杯”模拟仲裁庭大赛案例**

2017年2月7日，甲方（某设备有限公司）将院内车间一栋租给乙方王某某用于生产。双方约定：租期自2017年4月1日至2018年3月31日止，租金每月18000元人民币，乙方应于每月1日向甲方支付租金；乙方擅自转租车间的，甲方可解除合同并要求赔偿损失；任何一方违反本合同约定，须向对方交纳年度租金10%作为违约金。

合同签订后，前三个月乙方按期交付租金。2017年6月25日该租赁车间所在院落门口开始修路，路两侧被遮拦以致货车无法通行。2017年9月25日路修好后，货车开始通行。但是，修路期间，乙方一直未支付租金，且要求甲方减免修路期间租金并顺延租期。甲方不同意，且于2017年9月28日到车间再次催促乙方交纳租金时，得知乙方已于2017年6月10日将租赁车间转租给张某。张某因修路影响其正常生产经营，正在与乙方商谈减免租金并顺延租期事宜（对此，甲方进行了录音）。甲方于2017年十一期间与乙方协商无果后，于2017年10月8日申请仲裁，要求解除房屋租赁合同并支付剩余租金及违约金。

【要求】

1．申请人围绕仲裁请求进行论证，被申请人对此进行答辩，双方根据对案情的理解整理证据目录；

2．仲裁庭按照案情，根据《中华人民共和国仲裁法》准备庭审。

  