

租赁合同



出租方（甲方）：博罗县工交资产经营有限公司

联系电话：0752-6733838

承租方（乙方）：

信用代码：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着遵循公平公正、互惠互利的原则，为明确双方的权利和义务，就甲方将其_____出租给乙方的有关事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

一、租赁标的

甲方将位于_____的_____按现状出租给乙方，租赁土地面积约_____平方米，建筑面积约_____平方米，租赁物类型为_____，_____结构，用途：_____。

二、租赁期限

1、租赁期限：___年，即：___年___月___日起，至___年___月___日止。

2、租赁期限届满后，乙方有意续租，应在租赁期满前___个月内书面通知甲方。经甲方同意，再另行续签合同，租金另议。

三、租金及保证金

1、甲、乙双方一致同意按照_____价格进行租赁，租金

年递增率___%，乙方应于每月___日前向甲方缴交当月租金。___年___月___日至___年___月___日，乙方每月缴交租金_____(¥____元)；___年___月___日至___年___月___日，乙方每月缴交租金_____(¥____元)；___年___月___日至___年___月___日，乙方每月缴交租金_____(¥____元)；___年___月___日至___年___月___日，乙方每月缴交租金_____(¥____元)；___年___月___日至___年___月___日，乙方每月缴交租金_____(¥____元)。注：上述租金为不含税金额，租赁税由乙方负担和缴纳。

2、乙方应向甲方交纳保证金_____元(¥_____元)，在本合同签订后5日内付至甲方收款账户：

户名：博罗县工交资产经营有限公司

账号：80020000004796257

开户行：广东博罗农村商业银行股份有限公司惠民分理处

保证金用途为保证乙方依约履行合同义务。租赁期满后，如乙方无本合同约定的没收保证金事项、无违约且已支付完毕租金、物业管理费、水电费等费用、将租赁物完好移交给甲方后，甲方在十日内将保证金无息退还给乙方。

3、乙方按照以下第___种方式缴纳物业管理费、水电费。

(1) 乙方在每月___日前将当月物业管理费、上月水电费支付给甲方。

(2) 乙方每月按照相关部门的物业管理费、水电费缴纳期限自行向相关部门缴清相关费用。

四、租赁期间的修缮事项

1、甲方保证该租赁物及其附属设施处于正常使用和安全状态。甲方将定期对该租赁物进行检查、养护。甲方应提前3日通知乙方，检查养护时应减少对乙方使用该租赁物的影响，乙方应予以积极配合。

2、租赁期间，乙方经甲方书面同意可以根据自已的经营特点合理合法进行改善或增设他物，但不得破坏原房结构，乙方改善或增设他物所产生费用由乙方承担。

3、租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，导致该租赁物及其附属设施损坏或发生事故，乙方应对出现的安全隐患及时维修，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，所有费用由乙方承担。

五、双方权利义务

1、租赁期间，双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁物进行非法活动。

2、租赁期间，因产权问题而影响乙方正常经营而造成的经济损失，由甲方给予协商赔偿。

3、乙方必须守法经营，遵守物业管理规章，乙方经营过程中所涉及的一切相关证明、证件的办理和相关费用，债权债务及法律责任等全部由乙方负责，与甲方无关。

4、未经甲方书面同意，乙方在租赁期间不得转租、改变租赁物用途、变更经营范围，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同，收回租赁物，并没收保证金。

5、乙方不得将租赁物作经济担保或抵押。

6、乙方应按时足额缴纳租金、物业管理费、水电费等应支付的各项费用，乙方逾期缴纳租金、物业管理费、水电费等费用，每逾期一日，由甲方按乙方欠缴费用总额的5%收取乙方违约金，并且甲方有权采取停水停电措施，因停水停电所产生的一切损失和责任均由乙方自行承担。

7、乙方具有对租赁物及附属设施的使用权。乙方应合理使用并爱护租赁物及附属设施。租赁期满后，如乙方不再承租，甲方作为所有者，不作任何补偿。



8、乙方应负责租赁物的周围卫生工作，承担租赁区域安全生产、消防工作，严格执行消防条例，如因乙方原因所产生的安全事故，乙方应负全部责任。

六、合同的解除和终止：

1、租赁期间，因不可抗拒的原因、政策变更、城市改造、市政动迁、政府及有关职能部门、资产管理部门以及甲方和产权单位需要征收、征用或拆除、改造、收回租赁场地和房屋、企业改制需资产处置等，造成本合同无法继续履行的，本合同自动终止，甲方应提前2个月通知乙方，甲方不作任何经济补偿或赔偿，乙方应当无条件在甲方书面通知期限内搬迁完毕。甲方如无合理理由提前终止合同而违约，应退回保证金（此款不计利息）并赔偿乙方2个月租金，无需承担其他违约责任。

2、租赁期间，乙方逾期支付租金超过60日的，甲方有权没收保证金。如乙方要继续履行合同，需在甲方下达书面催收通知后5日内支付逾期租金的同时补足保证金，否则甲方有权单方解除合同。

3、租赁期满、合同解除、终止后，乙方应在15日内将租赁物及其附属设施完好无损返还给甲方。固定的构造物不得拆除，电路、管道、水管等附属设施须保持完好，甲、乙双方验收后予以签字确认。若乙方逾期搬离，则视为乙方自愿放弃所有财产权利，甲方有权自行处置。

七、其他约定

1、租赁期满或其他原因解除、终止合同，乙方对房屋的装修、装饰以及乙方在租赁场地建设（搭建）的建筑物、构筑物、附属设施等全部无偿归甲方所有，甲方对乙方不作任何补偿或赔偿，乙方不得人为损坏或拆除，否则乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

2、租赁期间，乙方是租赁场地和房屋的实际管理人和使用人，乙方承担租赁场地和房屋的安全生产管理责任，租赁场地、房屋内发生的

所有安全事故、意外事故、因租赁房屋给甲方、乙方以及其他第三方造成损害等所产生的全部责任（包括刑事、行政和民事责任）和损失（包括人员伤亡、财产损失等）均由乙方承担，与甲方无关。

3、乙方因使用租赁房屋对其自身造成的人身损害或财产损失以及因租赁房屋造成第三方人员伤亡或财产损失等全部责任均由乙方自行承担处理，与甲方无关。

4、租赁期间，乙方必须守法经营，自行办理经营所需的一切证件和执照，在经营过程中发生的一切成本、费用、税金、证件的办理等相关费用，债权债务及法律责任等均由乙方承担，与甲方无关。

5、租赁期间，租赁物的维修义务以及维修所产生的费用均由乙方承担。

6、乙方无故解除（终止）合同，甲方有权没收保证金，并要求乙方赔偿损失。

7、乙方行为导致房屋及相关附属设施损毁，乙方应赔偿因此给甲方造成的一切损失，包括但不限于房屋及相关附属设施修复费用，停止使用期间的租金、物业管理费、水电费、水电重装费用等。

8、乙方有下列情形之一的，甲方可单方解除本合同，没收保证金，乙方在租赁场地建设（搭建）的建筑物、构筑物、附属设施以及对租赁房屋的装修、装饰等全部无偿归甲方所有，给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。此外，甲方向乙方主张权利而实际发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师费、保全费、保全担保费等）均由乙方承担。

(1) 擅自将租赁场地、房屋进行转租、转让、转借、调换使用或利用租赁房屋作为融资方式或进行抵押的；

(2) 擅自拆改租赁房屋结构或改变租赁场地、房屋用途的；

- (3) 因管理不善, 造成重大安全责任事故的;
- (4) 利用租赁场地、房屋进行违法活动的;
- (5) 故意或重大过失损坏租赁场地、房屋的;

9、如甲方按本合同第六条第 2 款约定解除本合同, 乙方应按本合同第七条第 8 款约定承担违约责任。

10、租赁期满、合同解除、终止后, 乙方未搬离前仍应按租金标准支付占有使用费、物业管理费、水电费等至乙方将租赁物实际交还之日, 如乙方在本合同第六条第 3 款约定的期限内仍未搬离, 则乙方除需按上述标准支付占有使用费、物业管理费、水电费等以外, 每逾期一日, 仍应以月租金标准为基数按每日 5% 的标准向甲方支付违约金, 并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

11、因履行本合同发生争议, 由双方协商解决; 协商不成的, 当事人选择以下第 (1) 项作为争议解决方式:

- (1) 提交惠州仲裁委员会仲裁;
- (2) 向人民法院起诉。

本合同一式三份, 甲乙双方各执一份, 主管部门一份, 经双方签字 (或盖章) 后生效, 均具有同等的法律效力。

甲方:
代表:
电话:

乙方:
代表:
电话:

年 月 日