

# 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：0752-6753838



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、乙方有意续租，应在租赁期满前\_\_\_个月内书面通知甲方。租赁期满，履约正常的原租户有意愿续租，且产权单位未在合同期满前两个月内提出书面反对意见的，按新评估租金底价的1.2倍价格进行续租，但新签承租价格不得低于原合同租金价格。



### 三、租金及保证金

1、甲、乙双方一致同意按照以评估底价的1.2倍/网上竞价成交价格进行租赁，租金年递增率\_\_\_%，乙方应于每月\_\_\_日前通过现金或银行转账的方式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）。

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、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。

2、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、乙方必须守法经营，遵守物业管理规章，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。

3、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，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。

4、乙方不得将租赁物作经济担保或抵押。

5、乙方应为租赁物购买财产保险，否则如因各种原因导致租赁物毁损，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

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、租赁期间，乙方具有对租赁物及附属设施的使用权。乙方应合理使用、爱护租赁物及附属设施，并负责租赁物及附属设施的维修



维护。租赁期满后，如乙方不再承租，甲方作为所有权者，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，遵守环保法律法规规章，否则，由此产生的一切责任和损失均由乙方自行承担。

## 六、合同的变更、解除和终止：

1、双方经协商一致可变更本合同条款，但需通过书面方式进行变更。

2、租赁期间，因不可抗力、政策变更、城市改造、市政动迁、市政建设、土地被收储、“三旧”改造、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、拆迁或拆除、改造、收回租赁物、企业改制、重组、清算、破产等，造成本合同无法继续履行的，本合同自动终止，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。

3、租赁期间，乙方逾期2个月未缴交租金的，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。

4、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，租赁物的维修义务以及维修所产生的费用均由乙方承担。

5、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。

6、乙方行为导致土地、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，包括但不限于土地、房屋及相关附属设施价值损失、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。

7、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、分租、转让、转借、调换使用或利用租赁场地、房屋作为融资方式或进行抵押的；

(2) 擅自拆改房屋结构、改造、装修或搭建建筑物、构筑物的或改变租赁场地、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) 损坏租赁物，在甲方通知的修复期内未修复的；

(6) 存在生产经营安全隐患，未按期完成整改的；

(7) 有拖欠工人工资记录的；

(8) 故意或重大过失损坏租赁场地、房屋的；

8、如甲方按本合同第六条第3款约定解除本合同，乙方应按本合同第七条第7款约定承担违约责任。

9、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5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。

10、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：

乙方：

代表：

代表：

电话：

电话：

开户行：广东博罗农村商业银行股份有限公司惠民分理处

账号：80020000004796257

年 月 日

