# **租赁合同**

**甲方（出租方）**：惠州市惠阳区汇民禽类市场管理有限公司

**乙方（承租方）**：

鉴于甲方合法拥有并管理位于惠州市惠阳区沙田镇鹤山村老围小组34号的家禽批发市场，根据惠州市资源交易中心惠阳分中心公招竞价结果同意将其中的栏位出租给乙方用于家禽批发经营；乙方希望承租该栏位从事家禽批发业务。双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，经友好协商，达成如下协议：

**一、租赁标的物**

1. 甲方同意将其家禽批发市场内的指定栏位（编号 、面积 ）出租给乙方使用，用于家禽批发经营。

**二、租赁期限**

1. 租赁期限自 年 月 日起至年月日止，共计\_\_\_\_年。
2. 若乙方在租赁期满后有续租意向，应在租赁期满前\_\_\_\_个月书面通知甲方，经双方协商一致后可续签租赁合同。

**三、租金及支付方式**

1. 乙方每月应向甲方支付租金共计\_\_\_\_元人民币
2. 租金支付方式为：乙方应在每月10日前**将租金支付至甲方指定账户。逾期支付的，乙方需按逾期天数支付违约金，违约金标准为每日未支付租金的3‰**。
3. 按甲方规定缴纳运营管理费及水电费等相关费用。
4. 甲方给乙方一个月免租期。

**四、使用权利及义务**

1. 乙方有权在租赁期内使用租赁栏位进行家禽批发经营，但不得擅自改变栏位用途或转租、转借给他人使用。
2. 乙方应遵守市场管理规定，保持栏位整洁，不得堆放杂物或影响市场通行。
3. 乙方应负责栏位内设施的维护和保养，如有损坏应及时通知甲方并协助修复，费用由乙方承担。
4. 乙方应依法经营，遵守国家相关法律法规，确保家禽质量符合国家卫生标准和市场要求。
5. 乙方在承租期间确保消防安全，如在经营过程发生安全事故，由乙方负责。

**五、保证金**

1. 乙方应在合同签订之日起**日内向甲方支付保证金** 元人民币。
2. 保证金用于乙方履行合同的保证。租赁期满并归还栏位且经甲方验收合格后，保证金原额返还给乙方（不计息）。

**六、违约责任**

1. 任何一方违反本合同约定，均视为违约，并应承担相应的违约责任。
2. 若乙方逾期支付租金超过\_\_\_\_个工作日，甲方有权解除合同并要求乙方立即搬离栏位，同时有权不退还保证金并要求乙方支付违约金。
3. 若乙方擅自改变栏位用途或转租、转借给他人使用，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

**七、合同解除与终止**

1. 双方协商一致可提前解除合同。
2. 因不可抗力导致合同无法履行的，双方可协商解除合同。
3. 合同期满自然终止，双方无续租意向的，乙方应在合同终止后\_\_\_\_日内搬离栏位。

**八、争议解决**

1. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**九、其他**

1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（出租方）（盖章）： 乙方（承租方）（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日