

博罗县商业企业集团有限公司租赁合同

出租方（甲方）：博罗县商业企业集团有限公司

联系电话：6623824

承租方（乙方）：

信用代码：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》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，就甲方将其合法拥有的房屋租赁给乙方使用的有关事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

一、租赁标的

甲方将位于_____按现状租赁给乙方使用，租赁房屋面积约_____平方米，房屋类型为_____结构。

二、租赁年限

1、自_____年_____月_____日至_____年_____月底，租期为_____年，给予2个月免租装修期。

2、合同到期，乙方有意续租，应在合同期满前3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、经甲、乙双方约定，乙方每月缴交房屋租金_____元整（¥_____元）。从第四年至第六年在上年月租金的基础上递增5%，即

()元整(¥ 元),第七年至第九年在上年月租金基础上递增5%,即 元整(¥ 元)。

2、乙方应向甲方交纳的履约保证金 万元整(¥ 元),本合同签订后10日内付至本合同约定的甲方收款账户。履约保证金用途为保证乙方依约履行合同义务。租赁期满后,履约保证金抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还乙方。此款不计利息。

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。甲方将定期对该房屋进行检查。甲方应提前3日通知乙方,检查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,但原则上不得破坏原房结构,并须经甲方书面同意后方可施工,甲方有义务积极协助乙方处理好有关报装等事宜,所有费用由乙方负责。

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修缮成本、经济损失等,由甲方给予协商赔偿。

3、乙方必须守法经营,自负盈亏,依法纳税,自行领取经营场所和

有关经营的所有证照，遵守劳动法和有关法规。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、乙方在租赁期间，不得转租转让、改变租赁物用途、变更经营范围，如需变更须经甲方书面同意，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同，收回租赁物，并没收押金。

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、水电费等其他应支付的各项费用，乙方逾期满30日起（不含），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。

7、乙方具有对租赁物及附属设施的使用权。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，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、市政动迁、政府及有关职能部门需征用租赁物、企业改制需资产处置时，造成本合同无法履行的，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并将乙方履约保证金退回（此款不计利息）。甲方如无合理理由提前终止合同而违约，应退回履约保证金并赔偿乙方3个月租金。

2、租赁期间，乙方逾期支付租金超过 60 日的，甲方有权没收押金。如乙方继续如期履行合同，需在下达书面催收通知 5 日内支付逾期租金的同时补足履约保障金，否则甲方有权单方解除合同。

3、合同期满、解除、终止后 10 日内，乙方应在将租赁物及其附属设施返还甲方。固定的构造物不得拆除，如电路、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、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（ ）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。

八、其他约定

本协议一式二份，甲乙双方各执一份，经双方签字后生效，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：

账号：

年 月 日