

# 租赁合同

甲方：惠州仲恺高新区惠环街道办事处经济联合总社

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的有关规定，甲乙双方就商业用房的租赁事宜协商达成如下协议：

一、乙方租用甲方拥有使用权的位于惠州市仲恺大道263号华裕居2层01号04室，建筑面积为64.32平方米的商业用房（证号为粤房地权证惠州字第1100356904号）。乙方承租前述商业用房用途为xxxx。

二、租期：五年，从 年 月 日至 年 月 日，按含税价xxxx元/月出租，由甲方每月乙方开具增值税发票，并向税务部门申请缴纳所有与本租赁相关的税费。乙方使用租赁物所产生的水电费等费用由乙方自行承担。

三、乙方应在本合同生效后3日内交纳租赁保证金人民币xxxx元整（¥xxxx.00元）给甲方，若乙方在租期内没有任何违约行为的，且未拖欠甲方任何费用，合同期满后2个月内甲方全额免息退回。

甲方指定的收款账户如下：

账户名称：惠州仲恺高新区惠环街道办事处经济联合总社

开户行：农行惠州惠环支行

账号：44225401040001421



四、乙方应当于本合同生效后3日内向甲方缴交首月租金。剩余租期的租金、水电费等费用，乙方应于每月15号前交清。

#### 五、甲乙双方权利与义务

1、甲方应当一个月将租赁场地交付乙方使用；

2、租赁期间乙方不得转租，如乙方确定不能继续承租，提前终止合同，租赁保证金不给予退回乙方；

3、租赁期间，乙方全部负责做好租赁场地范围的卫生、环保、消防设施、防火、防盗和安全等工作，一切费用由乙方支付，若由此产生行政处罚等问题，皆由乙方负责承担；

4、乙方在租期内应当按照约定使用租赁物，不得利用承租期搞黄、赌、毒等违法活动，也不准搞非法传销活动；

5、租赁期间，乙方应依约向甲方支付租金，并承担相应的水电费、卫生费、工商管理费、治安费等一切费用；

6、本合同无论因何种原因解除或终止，乙方均应在租赁关系结束后的3日内将租赁场地恢复清洁状态并交还甲方。乙方逾期履行前述义务的，甲方有权另行委托第三方处理，由此产生的费用由乙方承担，且甲方还有权要求乙方按照租金的两倍向其支付场地占用费。

#### 六、违约责任

1、若乙方逾期支付租金和水电费等费用的，每逾期一天应按未付部分日万分之五向甲方支付违约金。若逾期三十

日以上的，甲方有权单方解除合同，没收乙方此前所缴纳的租赁保证金。

2、乙方未经甲方同意，擅自将租赁场地向第三人转租、分租的，甲方有权解除本合同，没收乙方此前所缴纳的租赁保证金。

3、乙方未按照约定的用途使用租赁场地或将租赁场地用于违法途径上，甲方有权解除本合同，没收乙方此前所缴纳的租赁保证金。

4、一方违约导致另一方诉至法院，由此产生的律师费、差旅费、担保费等费用皆由违约方承担。

七、租赁期顺利届满时，甲方在乙方交清租金、水电、等费用的情况下应将租赁保证金无息归还乙方。如乙方中途自行退租，则租赁保证金不退回。租赁期满后，同等条件下乙方有优先续租的权利。

八、租赁期间，乙方要进行合法经营，甲方不承担乙方租赁期间任何经营风险和债权债务的责任。如乙方违法经营，应自行承担全部法律责任，且甲方有权单方解除合同不退回租赁保证金。

九、租赁期间，如遇政府需征用土地、城市更新、三旧改造、工业升级改造等，则本合同双方皆有权解除，且无需向对方承担任何违约责任，乙方所添置的各机器、设备、工具、耗材等动产由乙方自行搬离或处置。所有不动产（土地、



房屋及地上建筑物)的补偿归甲方所有,因乙方使用租赁场地经营所产生的搬迁费、停产停业损失(如有)归乙方。乙方应在收到甲方通知后一个月内另寻场地,配合政府工作无条件搬离,搬离时间由双方按工作量协商确定。若逾期搬离给甲方造成损失的,所有损失均由乙方承担。

十、本合同中标明的通讯地址是各方认可的法定地址,如有变动应书面通知对方,在合同履行及仲裁诉讼中,各项法律文书邮寄到上述地址即视为已送达,如未能收到责任由其自行承担。

十一、双方因本合同的履行产生争议的,应当尽量协商,协商不成的,可诉至租赁场地所在地人民法院处理。

十二、本合同一式两份,甲乙双方各执一份,合同自双方签字之日起生效,一切未尽事宜可通过双方协商后再增订补充条款,补充的条款与本合同具有同等法律效力。

甲方:惠州仲恺高新区惠环街道办事处经济联合总社

甲方代表:

合同签订日期: 年 月 日



乙方:

乙方代表:

合同签订日期: 年 月 日