

博罗县商业企业集团有限公司租赁合同（范本）

出租方（甲方）：

联系电话：

承租方（乙方）：

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产权含房产及土地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_____平方米，房屋类型为混合结构。

二、租赁年限

1、自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，租期为_____年。

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，乙方从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，每月缴交房屋租金（¥_____元），从第四年开始每月付给甲方租金在原基础上递增5%，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日每月缴交房屋租金（¥_____元）。

2、乙方应向甲方交纳2个月租金的履约保证金 元整 (¥ 元), 本合同签订后的5日内支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相关费用、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。甲方将定期对该租赁物进行安全检查。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, 原则上不得破坏原房结构, 不得破坏玻璃幕墙, 并须经甲方书面同意后方可施工; 甲方有义务协助乙方做好有关报装等事宜, 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。

4、租赁期间, 乙方负责对租赁物的维修维护, 经营过程中不得影响楼上楼下等周边居民和商铺, 如有影响, 应及时消除影响(含噪音、漏水维修等), 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、乙双方协商补偿。

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（含营业执照、消防安全合格证等经营所涉及的所有证件）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，甲方有权单方终止合同，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、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，由乙方承担一切责任后果（包括经济赔偿），与甲方无关。

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，甲方对包括乙方在合约期内的合理合法改善及增设他物等，均不作任何经济补偿，如数退回乙方保证金（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，甲方有权没收保证金。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保证金，否则甲方有权单方解除合同。

3、租赁期间，甲方不定期的安全生产检查中发现存在安全隐患，同时下发整改通知书后拒不整改的，甲方有权单方解除合同。

4、合同期满、解除、终止后 10 日内，乙方应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（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。

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