

# 租赁合同

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

为明确出租方和承租方的权利义务，根据《中华人民共和国民法典》的规定，根据惠州市公共资源交易中心博罗分中心公布的招标文件、乙方的投标文件等的约定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、有偿的原则，就不动产租赁事宜达成如下一致，并愿意以此共同遵照执行。

## 第一条 租赁物基本情况

甲方愿意将甲方所有的位于\_\_\_\_\_房产，建筑面积\_\_\_\_\_平方米出租给乙方，在签订本合同时，甲方双方已对租赁物现状已经进行了确认，乙方愿意按租赁物及设施的现状承租。

## 第二条 租赁物用途

1、由竞得人按照标的物的现状结构使用。2、竞得人不得将标的物用于工业生产加工；3、不得用于存储、生产加工、出售易燃、易爆、有毒、有害、有污染、有放射性的危险品及其他法律、法规禁止储藏的物品；4、竞得人应依法在标的物内开展经营活动；5、竞得人不得将标的物全部转租给第三方经营。



### 第三条 租赁期限

租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。

### 第四条 租赁保证金及装修保证金

1、为保证合同的履行，乙方须在本合同签订\_日内向甲方一次性支付租赁保证金（两个月租金）人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）。

2、本合同终止或解除后，在双方结清所有债权债务（包括乙方应缴付的租金及本租赁行为产生的各项费用、税费），清点好各自资产，乙方及时退场，做好卫生清理，乙方无任何违约情形的情况下，甲方将保证金不计利息退还乙方。

3、如乙方拖欠租金或有其他违约情形，甲方可直接在保证金中抵扣乙方拖欠的租金、相关费用及因拖欠租金产生的违约金。因乙方违约导致保证金被甲方扣减的，乙方应当从收到甲方扣减通知之日起5日内补足保证金不足的部分。

### 第五条 租金及其它费用支付期限和方式

1、乙方承租期间应按每月人民币\_\_\_\_\_元整的标准向甲方支付租金（¥\_\_\_\_\_），该租金含租赁税。

2、乙方应于每月10日前将当月租金缴交到甲方指定的专户具体是：

户名：\_\_\_\_\_；

开户行：\_\_\_\_\_；

账号：\_\_\_\_\_

3、乙方的水电费应单独计量，按照供水、供电部门核定的价格标准计价，乙方应在每月\_号前自行向供水、供电缴纳上月的水电费。

4、乙方逾期向甲方缴纳租金或有关费用的，除应如数补交外，每逾期一天还应根据拖欠缴租金、费用总额，按照5%的标准赔偿甲方损失。

#### **第六条 租赁物交付**

甲方在收到乙方保证金之后\_\_日内，将租赁物交付给乙方使用。

#### **第七条 维修养护责任**

1、租赁期间，出租物的内外日常维护义务由乙方承担。因乙方使用管理不善造成租赁物及相关设备、设施的损坏所发生的维修费用由乙方承担。

2、乙方应按政府部门的规定和要求做好防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作并承担全部责任，甲方有监督检查的权利。

#### **第八条 装修**

1、乙方的装修不得改变房屋内部主体结构、不得损坏房屋的防雷、给排水设施。乙方装修前应将装修图纸、方案提交甲方书面审查，甲方同意后方可装修，相关装修费用由乙方承担。

2、乙方擅自改变房屋主体结构，造成房屋损坏或使用危险的，甲、乙方有权要求乙方恢复原状，进行修复，费用由乙方承担。乙方未自觉履行义务的，甲方有权聘请第三方维修、恢复，费用由乙方承担。

甲方尊重乙方的经营自主权,但有权对乙方的经营管理进行监督  
巡查,并提出合理、合法的整改意见。

#### 第九条 甲方的权利义务

1、乙方应做好(但不限于)防火、防灾、防盗、防毒、防虫  
害、防噪音、食品安全、排污等工作,必须按照国家的相关法律、法  
规合法经营,遵守甲方的相关规定和要求,主动接受政府主管部门、  
甲方的管理、指导、检查和监督。

2、租赁期间,乙方独立核算、依法纳税、自主经营、自负盈亏;

乙方自行负责招聘员工,员工工资、劳动保障及养老保险以及日常管  
理费用由乙方负责,与甲方无关。乙方独自承担经营过程中产生的债  
权债务、税费和劳务用工等法律责任,甲方不承担任何责任。

3、乙方在租赁期间应做好经营场地的清洁卫生,垃圾当日清理,  
定期做好“四害”的消杀工作,确保卫生安全。

4、乙方必须为本出租物投保财产保险(火灾),保险期须与本合  
同租赁期相同,所需费用由乙方承担。

#### 第十条 征用或拆迁补偿

1、合同履行期间,由于上级政府部门决定对本出租物征用、拆  
迁或收回统一管理,乙方应当配合并服从,甲方可因此解除本合同。  
2、在租赁期间内,对土地、建筑物征用或拆迁的按下列约定处  
理:

(1) 对土地、建筑物的补偿、赔偿款归甲方所有;

(2) 对装修的赔偿、补偿按照使用年限折旧的方法处理，乙方  
可得的补偿按合同剩余期限占总承租期限的比例计算；

(3) 经营损失补偿、搬迁费补偿全部归乙方所有。

### 第十一条 租赁物的返还

1、租赁期满或因乙方严重违约、出租房产被征用等原因甲方解  
除合同的，乙方应当在合同解除、终止之日起15日内将租赁物交还  
甲方，返还的租赁物应当符合租赁物使用后的自然老化状态。乙方返  
还租赁物时，应当通知甲方验收。验收合格视为返还。

2、租赁期满，乙方所做的装修如：对墙面的粉刷装饰、敷设的  
电线、开关、灯具等均无偿归乙方所有，乙方应保证房屋及装修的完  
整性。

3、乙方如未能按时将租赁物返还甲方，应按本合同约定租金的  
两倍支付占用使用费给甲方，造成甲方其它损失的，还应赔偿其他损  
失。

### 第十二条 违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方可单方解除合同并收回场地和  
配套设施，所收保证金不予退还：

(1) 擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；

(2) 擅自改变房屋主体结构，故意损坏承租房屋，威胁房屋安全  
的；

(3) 未按照本合同第二条约定使用租赁物，擅自改变房屋用途的；

(4) 损坏房屋，未在甲方通知的期限内及时修复的；

(5) 拖欠租金或由甲方代收的水电费累计超过2个月的;

(6) 利用承租房屋进行违法活动的;

(7) 存在火灾或其他安全隐患不及时整改的;

(8) 其他严重违约行为。

2、乙方违约给甲方造成损失的,乙方应赔偿甲方的直接和预期

收益损失。

3、乙方应承担甲方因追讨本合同项下债务而实际发生的费用

(包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师费等)。

### 第十三条 合同解除

1、经双方协商一致可解除本合同。

2、一方违约,守约方有权解除本合同。

3、因国家征用、地方政府的文件政策要求甲方收回、应急、抢

险、庇护等社会需要等,甲方必须提前解除合同时,应提前书面通知

乙方,并给予乙方必要的搬迁时间,因此造成乙方的经济损失甲方不

予赔偿。

### 第十四条 不可抗力

因地震、台风、洪水、雷击等不可抗力原因导致该房屋毁损和造

成损失的,各方互不承担违约责任。

### 第十五条 争议解决

因履行本合同发生的争议,由双方协商解决。协商不成时,任何

一方可向出租物所在地人民法院提起诉讼。

### 第十六条 合同生效及其它

1、本合同在双方代表签字、盖章后生效；

2、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效

力。

3、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商，并签订补充协议。

4、与本合同相关的招标文件、投标文件、中标通知书等文件为

本合同的一部分，与本合同一起具有法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

合同签订时间： 年 月 日