

# 博罗县罗阳食品购销站租赁合同

出租方（甲方）：博罗县罗阳食品购销站

联系电话：

承租方（乙方）：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》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\_\_\_\_\_租赁给乙方使用，租赁商铺建筑面积\_\_\_\_平方米，乙方确认已对租赁标的进行考察，愿意按现状承租。

## 二、租赁年限

- 1、自\*年\*月\*日至\*年\*月\*日，租期为5年，第四年起递增5%。
- 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。经甲方重新评估，按新评估价递增20%的价格续租。

## 三、租金及保证金

1、经甲、乙双方约定，租金缴纳日期为当月5日。自\*年\*月\*日至\*年\*月\*日，乙方每月缴纳租金为人民币\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_）。

2、乙方应向甲方交纳3个月租金的保证金\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_元），保证金的收取应于本合同签订后的5日内支付至本合同约定的甲方收款



账户。保证金用途为保证乙方依约履行合同义务。租赁期满后，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，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。

#### 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，甲方作为所有权者，不作任何补偿。

8、乙方是租赁商铺的实际使用人，应负责租赁区域的周围卫生工作，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 5 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。

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:博罗县罗阳食品购销站

乙方:

代表(签名):

代表(签名):

签约地点:

签约时间: 年 月 日