

# 房屋租赁合同（范本）

甲方（出租方）：广东粤岳旅游投资有限公司

乙方（承租方）：

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，经充分友好协商，订立本合同，以兹共同遵守。

## 第一条 出租房屋信息

1.1 甲方将位于罗浮山朱明洞景区停车场的166.41平方米第1栋第2、3、4间商铺出租给乙方开展生产经营活动等。乙方知悉上述情况并同意按租赁物及设施的现状承租。

## 第二条 租赁场地的用途

2.1 甲方出租给乙方房屋仅用于经营农特产品、日用小商品、旅游产品、文创产品活动，不得用于其它用途。

2.2 乙方保证，在租赁期间未取得甲方书面同意，不得擅自改变房屋规划设计的使用性质及主体框架结构，否则甲方有权单方解除合同，并要求恢复原状。若乙方须对租赁房屋进行装修，装修方案仍须取获得甲方书面同意。

2.3 租赁期间，乙方必须按照政府监管部门的有关规定，依法经营，不得利用租赁场地从事违法活动。租赁期间由此所造成的一切安全问题、后果，均由乙方承担。乙方因经营活动与第三方发生的一切债权、债务与甲方无涉。

## 第三条 租赁期限及交付

3.1 租赁期限为3年，自2024年11月1日起至2027年10月31日止。租赁期满，本合同终止。

3.2 甲乙双方约定，甲方承诺于    年    月    日前向乙方按本合同交付该房屋，双方办理书面移交手续。

#### 第四条 保证金、租金的支付方式和期限

4.1 甲方出租给乙方使用房屋租金每月人民币    万    仟    佰    拾元整（¥    元），乙方承租期间产生的水电费按景区核定费率基准计付。本合同项下的租金含税。

4.2 自签订本合同三日内，乙方应向甲方支付履约保证金（保证金为二个月租金）人民币    万    仟    佰    拾    元整（¥    元），并给乙方出具收款收据。本合同到期后，且乙方结清相关欠缴费用后，履约保证金在终止后十五个工作日内退还无息退还乙方。

4.3 租金按月支付，乙方需于当月5日前向甲方支付，如逾期未付的，每逾期一日，则乙方需按欠付租金总额的万分之五支付违约金，直至实际支付之日止。

4.4 甲方的收款人及账号：

户名：广东粤岳旅游投资有限公司

开户行：广东博罗农商银行长宁支行

账号：80020000013637413

#### 第五条 其他费用

5.1 租赁期间，乙方因使用该房产所发生的水、电、通讯、工人工资及各项税收等费用均由乙方自行承担。

#### 第六条 房屋的维护修理

6.1 租赁期间，房屋和有关设施设备因正常使用而损坏或故障时，由乙方负责维修，维修费用由乙方承担。

#### 第七条 乙方必须遵守如下约定

7.1 本合同基于甲乙双方信用关系而签订的，合同期内，乙方不得将租赁标的物整体打包或部分转租给任何第三方。

7.2 乙方承租经营期间禁止采用燃气、明火器具，使用燃气一经发现首次警告，再犯直接扣除保证金解除合同。

7.3 有关森林防火、消防安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，乙方应当执行当地有关部门的规定并承担全部责任。

7.4 为保护景观整洁规划，乙方不得占用楼顶天面，地下走廊通道等公共场地。规范商铺经营，商铺需做到店内经营，不得在外墙乱吊乱架杂物，门面广告牌或招牌，由甲方指定位置统一规格尺寸安装，费用由乙方承担。

7.5 乙方应当保证所租商铺内不得进行任何住宿行为，不得将商铺用作居住、作为住所或随意转租、转让、出借或发布广告等。如违反此规定，所有责任由乙方自行承担。

#### 第八条 返还租赁物及迁移

8.1 本合同终止或解除之日起15天内，乙方应迁离并向甲方交回房屋及设备，乙方保证返还的房屋及甲方提供的设施等处于正常用使用状态（正常损耗除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关的移交、迁移手续。符合上述返还条件后，乙方书面通知甲方，甲方应于接到通知后三日内到场检验并与乙方签署返还移交书，甲方未按约定到场或符合上述条件后拒不签订房屋返还移交书的，即为乙方已按约定移交。

8.2 自本合同终止或解除之日起15天内，乙方退出房屋时，应及时将房屋内所有货物及设施自行搬出，但附着于建筑物的装修物品按现状保留，乙方不应拆除。

8.3 乙方撤出全部物品（附着于建筑物的装修物品除外）后应书面告知甲方移交房屋，并将室内相关撤场产生的垃圾随即带走；若乙方未损害租赁房屋建筑本体或未对甲方提供给乙方使用的在本租赁房屋内的设施设



备造成实质性损害的（除装修物品外无遗留物品的），甲方应书面确认乙方移交完毕。乙方迁离时应事先告知甲方。

8.4 本合同终止或解除后乙方逾期未迁出的，甲方有权单方向公证机构申请对该现场现状、清场过程进行公证，由此所产生的所有费用全部由乙方承担；同时，甲方有权处置或保管清场物品，因处置和保管而此导致乙方损失的，由乙方自行承担，并且甲方有权对处置物品所得价款享有优先受偿权，不足部分有权继续向乙方追偿，乙方不得以未经其同意为由对抗甲方的单方收回房屋行为及公证行为。

8.5 乙方逾期未迁出，乙方应从合同终止或解除之日起，按本合同 4.1 条约定的每月租金\_\_元向甲方支付占用甲方房屋期间的占用费，直至乙方实际交还租赁标的物之日起。

## 第九条 违约责任

9.1 在房屋租赁期间，甲、乙双方任何一方存在违约行为，应向相对方承担违约责任。

9.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同，并不退还乙方缴纳保证金。因此而造成甲方损失的，仍需据实赔偿。

9.2.1 未征得出租人的同意擅自改变房屋用途的；

9.2.2 擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；

9.2.3 逾期不支付租金累计超过2个月的；

9.2.4 故意损坏房屋、设备的；

9.2.5 违反市场监督管理法律规定；

9.2.6 乙方连续停业达两个月以上，或者破产，或被行政机关吊销营业执照的；

9.2.7 租用房屋进行违法活动的。

9.2.8 违反景区管理规定受到行政处罚的。

9.2.9 占道经营经通知整改后仍继续占道经营的；

9.2.10 擅自在租赁的商铺经营中使用采用燃气、明火器具。

9.2.11 擅自将商铺用于住宿或居住场所。

#### 第十条 提前终止合同

10.1 租赁期间，乙方提出解除或终止合同时，需提前2个月书面通知甲方，具体处理如下：①自本合同签订之日起一年内，如乙方单方提出解除或终止合同，乙方缴交的全部保证金作为违约金，甲方不予退还，同时，乙方仍对其尚欠甲方的租金承担支付义务。②自本合同签订之日起一年后，如乙方提出解除或终止合同，甲方将扣除乙方保证金的50%作为违约金，剩余50%的保证金作为乙方终止合同最后一个月的租金，乙方仍对尚欠甲方的租金承担支付义务。

10.2 如因不可抗力或因景区、规划建设需要等因素，甲方必须提前终止合同时，应提前一个月书面通知乙方，乙方在接到通知后应及时搬迁将商铺交回甲方，乙方的经济损失甲方不予赔偿。

#### 第十一条 通知

11.1 各方保证本合同所列明的通信地址及联系方式等信息均为真实信息，是各方真实有效的送达方式。各方可以电子邮件、短信、特快专递（包括在租赁物张贴公告、报纸公告等）等形式进行本合同有关事宜的通知。上述信息如有变更的，应在变更之日起3天内以书面形式告知对方，若未告知，则视为未变更。

甲方指定的联系人为：叶卫洪

固定电话：0752-6668178

地址：广东省惠州市博罗县长宁镇罗浮山朱明洞

乙方指定的联系人为：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

手机号码: \_\_\_\_\_

微信号: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

11.2 如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的, 投邮之日起第3天即为已送达, 且受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

### 第十二条 争议解决

12.1 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议, 应友好协商解决; 协商解决不成的, 双方均有权向博罗县人民法院提起诉讼。

### 第十三条 其它条款

13.1 本合同自双方签字后立即生效, 本合同一式两份, 甲乙双方各执一份。

13.2 乙方应提供其营业执照、法人身份证复印件或个人身份证复印件, 并作为本合同的附件。

13.3 无论本合同有效与否, 均不影响本合同租金标准、租金支付、违约责任、通知、权利义务等条款的约定。

甲方 (盖章)

法定代表人或授权代表:

地址:

联系电话:

电子邮件:

签订日期:



乙方 (盖章)

法定代表人或授权代表:

地址:

联系电话:

电子邮件:

签订日期: