

房屋租赁合同

甲方 (甲方): 博罗县供水发展有限公司

联系地址: 博罗县罗阳街道商业中 572 号

联系电话:

乙方 (乙方):

联系人及身份证号码:

联系电话:

联系地址:

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定,甲方和乙方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋租赁事宜达成如下协议:

一、出租物业的基本情况

1. 出租物业坐落于博罗县罗阳街道中园开发区自来水公司综合楼 号 商铺 (一、二层), 建筑面积 m^2 (以甲方提供的平面图为准)。

2. 甲方保证对所出租物业拥有合法的出租权, 保证不因权属瑕疵影响乙方按本合同约定用途使用该物业。

二、租赁期限、用途

1. 租赁期自 年 月 日开始, 期限叁年, 至 年 月 日终止。

2. 乙方将该物业用于_____。租赁期内非经甲方书面同意, 乙方不得随意改变该物业使用用途。如需要装修、改变原有设计须经甲方书面同意, 装修费用由乙方负责。物业租用期满时, 物业中已形成附合的装饰装修物乙方不得拆除装修, 也不得以任何借口向甲方索要装修费。

3. 乙方不得利用该物业进行违法活动。不能从事饮食业、酒吧、



卡拉OK业、修理业等对周围有环境污染的服务业务及转租他人使用，如乙方违约，甲方有权对乙方终止合同，立即收回出租物业并没收押金，已交租金不予退回。

三、租金及支付方式

1、租金按月计算，乙方须每月10日前向甲方支付当月租期的租金，月租金为人民币____整（¥： 元）。租金不含物业装修、物业管理和水、电等使用费。

2、自本合同签订之日起3个工作日内，乙方向甲方支付押金人民币____整（小写：¥____元）。租赁期限届满，甲方应在乙方付清租金、物业管理费、水电费或违约金之日起5个工作日内，无息退还押金给乙方。

3、租金采用银行转账方式支付，转账手续费由付款方承担，甲方收款账户如下：

开户银行：中国建设银行股份有限公司博罗支行

账户名称：博罗县供水发展有限公司

账号：44001717251050282550

四、租赁期间其他费用的承担

因使用该物业产生的水、电、气、通讯、卫生、物业服务管理等费用，以及空调、供、排水系统设备维修费用由乙方承担。如需水、电增加或扩容的，甲方可协助乙方办理，所需费用由乙方承担。

五、物业的交付

甲方向乙方交付租赁物业时，如符合的交付标准的，乙方应予以确认房屋交验。乙方已实际使用该租赁物业的，即视为乙方对甲方所交付的租赁物业、租赁物业主体结构、质量、安全以及租赁物业内原有的附属设施、设备（包括但不限于消防设施、电设备、气设备、电梯设备、空调设备）均予以确认，确认上述交付事项均符合本合同约定



的交付标准。

六、物业的使用与管理

1. 租赁期内由乙方自主使用、维护和管理其所承租的物业及其附属设施设备和相关物品。

2. 租赁期内的物业安全保卫和消防工作由乙方负责和承担费用。

3. 出租物业存在的房屋结构质量问题,由甲方负责维修和承担费用。

4. 乙方应合理使用租赁物业及其附属设施,因乙方使用不当造成物业及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应当负责修复并承担因此产生的一切费用。

5. 乙方需要装修租赁物业或者增设附属设施设备的,必须事先通知甲方,并取得甲方书面同意。

七、物业的转让与转租

1. 租赁期间,甲方转让该物业的,由甲方负责保证本合同对新的物业所有人或乙方继续有效。

2. 租赁期间,未经甲方书面同意,乙方不得擅自转租或分租该物业,否则视为乙方违约,甲方有权单方解除合同并要求乙方按照本合同第十一条第2款约定承担违约责任。

八、物业的返还

租赁终止之日或因乙方违约造成甲方解除合同或甲方解除合同提前收回出租物业的,乙方应在 日内将该物业返还给甲方。出租物业返还时,乙方不得破坏管线、开关、门窗等固定装修及相关设备,属于乙方的物资、物品、设备等由乙方自行搬离,逾期未搬离,视为乙方放弃对其所有权、使用权等一切权利,甲方可自行处置并无需对乙方做出赔偿或补偿;未形成附合的装饰装修物,由乙方拆除,归乙方所有。若因乙方拆除造成租赁物业毁损的,乙方应当恢复原状。已形



成附合的装饰装修物,不可拆除,无偿归甲方所有。

九、租赁终止后的费用结算

1. 甲方报装的水、电费用按乙方返还物业时双方共同读取的表数结算,水、电费单价按相应主管部门公示的收费标准执行。

2. 乙方开通的网络通讯由乙方自行报停,如有欠费由乙方承担。

3. 乙方应在租赁终止后 30 日内结清应由乙方承担的全部费用。

十、合同的解除或补充

本合同经双方协商一致,可以解除合同或补充条款。

十一、违约责任

1. 有下列情形之一的,乙方有权单方解除租赁合同并要求甲方承担违约责任:

(1) 出租物业存在权属瑕疵导致本合同无效或本合同目的无法实现的;

(2) 甲方转让、转租、出售该物业造成本合同无法继续履行的;

(3) 出租物业存在安全隐患无法消除,危及安全的;

(4) 出租物业违建被政府部门通知搬迁的;

(5) 因出租物业权属纠纷不能正常使用的。2. 乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同并提前收回出租物,并要求乙方按月租金的 3 倍向甲方支付赔偿金:

(1) 未经甲方书面同意,拆改变动或损坏房屋主体结构,未在限定时间前恢复的;

(2) 未经甲方书面同意,擅自改变租赁用途的;

(3) 未经甲方书面同意,擅自将租赁物业转租或分租的;

(4) 累计拖欠租金 2 个月以上的;

(5) 累计拖欠房屋租赁所产生的税费超过 2 个月;

(6) 利用承租房屋进行违法犯罪活动,损害公共利益或者他人利



益的；

(7) 因乙方原因造成租赁物业及其附属设施、设备损坏或发生故障后，又不承担维修责任或支付维修费用，致使物业或设备损坏的；

(8) 乙方未经甲方书面同意，擅自将租赁物业进行改建或扩建；

3. 除本合同第十一条第 1 款规定的情形外，乙方不得提前终止租赁，否则视为乙方违约，由乙方承担违约责任，应按本条第 2 款承担违约责任。

4. 乙方应当按时足额向甲方支付租金，如乙方逾期未支付租金的，每逾期一日，应以应付未付总额为基数按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍向甲方支付逾期违约金，逾期超过 2 个月未支付的，甲方有权提前解除合同，并要求乙方按月租金的 3 倍向甲方支付赔偿金，逾期违约金与赔偿金可同时主张。

5. 因乙方原因或乙方违约造成租赁终止的，甲方无需退还乙方已付的租金和押金。同时，甲方有权要求乙方赔偿因此遭受的全部损失，该等损失包括但不限于：(1) 乙方拖欠的租金、水电费、物业管理费等所有费用；(2) 甲方为重新出租该物业而支出的中介佣金、广告费等合理费用；(3) 若重新出租的租金低于本合同约定租金，乙方应赔偿该租金差额损失；(4) 乙方应在租赁关系终止后 日内将物业按交接时的状态（合理的自然损耗除外）返还甲方并办理交接手续。逾期返还的，每逾期一日，乙方应按合同终止时日租金的 2 倍（日租金计算标准为=月租金/30 日）向甲方支付房屋占用费，并承担此期间发生的一切费用（如水、电、物业费等）。

十二、法律适用与争议的解决

1. 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

2. 凡因执行本合同而发生的或与本合同有关的一切争议，双方应



通过友好协商解决;如果协商不能解决,任何一方均可向租赁物业所在地所在地人民法院提起诉讼。因一方违反本合同约定而导致诉讼的,违约方应承担守约方为解决该争议所支出的全部合理费用,包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、鉴定费、评估费、公证费、公告费、律师费、差旅费等。

十三、其他

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式贰份,甲、乙双方各执壹份,每份均具同等法律效力。
4. 本合同履行过程中,任何一方向对方发出的通知、文件,均应以书面形式(包括但不限于电子邮件、短信、传真)送达至本合同首部载明的联系地址、联系人及电话。一方变更联系方式的,应提前3日书面通知对方,否则对方按原联系方式发出的通知视为有效送达。因一方提供或确认的送达地址不准确、或变更后未及时告知、或拒绝签收等原因,导致相关通知或法律文书未能实际接收的,以邮寄送达的,通知或文书被退回之日视为送达之日;直接送达的,送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。本合同首部载明的地址同时作为司法文书送达地址。

甲方(盖章):

代表人:

签订时间: 年 月 日



乙方(盖章):

代表人:

