**租赁合同（范本）**

甲方：惠州市惠城区华侨住宅开发总公司（出租方）

乙方： （承租方）

乙方通过惠州市公共资源交易中心惠城分中心竞拍承租了甲方的物业，现甲、乙双方根据相关规定，为明确双方的权利及义务关系，双方持平等自愿的原则、友好协商达成以下租赁合同：

1. **租赁内容**

第一条：甲方将其位于惠州市龙丰上排华侨新苑2号楼1楼18号出租给乙方使用。如乙方将该物业进行商业经营，则经营范围不得包含餐饮、电影院、歌舞娱乐场所、互联网上网服务、电玩及游艺等娱乐项目；经营场所不得存储及生产出售易燃、易爆、危化品等法律违禁物品；不得从事国家法律、法规明令禁止的生产经营活动。

第二条：甲方出租给乙方的上述物业建筑面积约50.13平方米。

二、**租赁期限**

第三条：甲、乙双方商定，租赁期限自　　年　月　 日

起至　　年　　月　　日止。

**三、租金及其他费用**

第四条：每月租金为人民币 整（￥元）。

第五条：甲、乙双方商定，合同期内，乙方每月10日前一次向甲方缴纳当月租金，并按时一次缴清上一个月的水电费。

第六条：如乙方逾期未缴清租金和水电费，每逾期一天，甲方有权向乙方加收所欠租金总额的1%或（及）按当地市政水电部门规定加收所欠水电费的1%滞纳金或（及）不提供水电给乙方使用。乙方累计拖欠租金超过30天的，甲方可按本合同第十条提前终止合同，收回该物业，并有权继续向乙方追收所欠款项。

第七条：双方签订本合同时，乙方须一次向甲方缴交共计人民币 元整（￥ 元）作为合同履约保证金，合同期满或双方解除合同之日，如乙方没有违约，甲方应将该保证金一次退还乙方。

第八条：合同期内，乙方使用该物业时产生的一切合理费用如工商、税务、环保及交通部门等，由乙方按时足额缴交，如因乙方欠费造成向甲方追缴的，甲方有权向乙方追缴或在乙方保证金中扣除。

第九条：如乙方对该物业的室内布局进行装修或改造，或使用该物业时对其设施、设备进行修理、维护等，由此产生的相关费用由乙方负责。

1. **双方的责任与权利**

第十条：甲方的责任和权利

1. 甲方应保证所出租的物业及基本配套设施在交付乙方使用时完好并能够正常使用。
2. 负责协调该物业与当地有关行政部门的关系，并协助乙方办理营业执照的有关手续。
3. 当乙方需对该物业的室内布局进行装修时，甲方应履行好协调沟通邻里相关事宜的工作，并对乙方的装修或改造的方案进行监督或审查，必要时有权提出意见。
4. 乙方如有以下情形之一时，甲方有权提前终止合同、结束租赁关系，收回该物业：
5. 乙方未经甲方同意擅自将该物业转租、转让或转借给他人使用的；
6. 乙方违反国家及地方法律的法规，利用该物业从事非法活动或损害公共利益的；
7. 乙方在使用该物业时违反《中华人民共和国消防法》及本地相关消防条例的；
8. 乙方违反本合同第一条对使用该物业所做的限制性规定的；
9. 乙方拖欠租金累计超过30天的。

第十一条：乙方的责任和权利

1. 合同期内，乙方对该物业及配套设施有合法使用权。
2. 合同期内，乙方可自行对该物业的室内布局进行装修或改造。但未经甲方同意，乙方不得擅自改变或破坏该物业的原建筑结构及原配套设施，如因乙方原因造成其原建筑结构及原配套设施损坏的，由乙方负责修理。
3. 乙方应遵守国家法律、法规，依法经营，并承担相应的法律责任和经济责任，自负盈亏。因乙方违反国家法律、法规而造成的一切责任和损失由乙方负责。
4. 乙方须按合同缴交租金及其他费用，不得无故拖欠。
5. 乙方应遵守《中华人民共和国消防法》及本地相关消防条例，不得在该物业内存储及生产出售易燃、易爆、危化品等法律违禁物品。
6. 合同期内，乙方需做好合理的防范风险、维护该物业的措施，确保该物业及原配套设施完好无损（自然折旧除外）；预先做好防灾、防涝及因自然气候问题引起漏水等安全事故的应急准备工作。如因乙方原因造成有关事故的，则造成的损失及责任由乙方承担。
7. 合同期内，乙方为该物业的第一消防责任人，须按本地消防部门的规定配置好相关消防设施，做好安全防火工作，如因乙方原因造成有关事故的，造成的损失及责任由乙方承担。
8. 乙方为该物业的实际管理人，乙方应承担自身人身及财产安全责任，因乙方原因造成事故或人员伤亡（包括但不限于乙方人员在物业内摔倒、非安全用水、电等）或致使其他人员、甲方遭受损失的，乙方应承担由此造成的损失及责任。
9. 甲方如有以下情形之一时，乙方有权提前终止合同、结束租赁关系：
10. 甲方所出租的物业发生权属变更且超出乙方能力范围，乙方无法理顺关系的；
11. 甲方因企业改制或注销丧失法人资格的。

10、合同期满或解除合同时，甲、乙双方共同检查该物业及原配套设施，检查无异后，乙方交还该物业及钥匙给甲方；如该物业的建筑结构或原配套设施有损坏的，则在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

11、合同期满，乙方在使用该物业时投入购置的流动资产的所有权归属乙方。

12、合同期内，如乙方要求提前终止本合同的，须提前30天通知甲方。

1. **出租方和承租方的变更**

第十二条：合同期内，如乙方欲将该物业转租给第三方时，须事先征得甲方同意，经甲方同意后，完善好与相应第三方的租赁手续，乙方仍继续履行本合同。

1. **违约及处理**

第十三条：任何一方未能履行本合同规定条款的，均视为违约。但因不可抗力因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约，双方互免承担违约责任。

第十四条：如一方违约，另一守约方有权提前终止合同，违约方须在10天内向守约方赔付相当于双倍的合同履约保证金，合计人民币 元整（￥ 元），违约方给守约方造成额外经济损失的，须在10天内予以赔偿；逾期赔付违约金或经济损失的，每逾期一天，守约方有权向违约方加收实际欠违约款总额1%或（及）实欠经济赔偿金总额**1**%的滞纳金。

1. **合同生效及纠纷处理**

第十五条：本合同经甲、乙双方签字盖章后即生效，具法律效力。

第十六条：本合同未尽事宜，甲、乙双方可通过协商口头议定或订立补充协议（补充协议须双方签字盖章并作为本合同有效附件）。

第十七条：本合同执行过程中，甲、乙双方如发生合同纠纷，应采取平等协商的方式解决；双方协商不成，任何一方均有权向本地的相关主管机关申请调解或仲裁或依法向本地的人民法院提起诉讼。

1. **其他**

第十八条：本合同正文共页，合同正式文本一式三份，甲、乙双方各执一份，一份交由本合同前言的惠州市公共资源交易中心惠城分中心存档，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

惠州市惠城区华侨住宅开发总公司

法定代表人（签字）： 代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日