

# 租赁合同



出租方(甲方): 博罗县粮食储备库罗阳站

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,结合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博罗县罗阳镇北门路64、66号(下简称“罗粮楼”或“出租物”)房产,建筑面积3142.15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

乙方承租罗粮楼用途限于经营旅业、办公、门店。乙方须依法开展经营活动,经营过程中须保证不对周边居民和单位正常生活工作产生不良影响。

## 第三条 租赁期限

租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止,其中包含装修期2个月,从 年 月 日至 年 月 日。

## 第四条 租赁保证金

1、为保证合同的履行,乙方应在本合同签订5日内向甲方一次性支付租赁保证金人民币叁拾万圆整(¥: 300000.00)。

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、乙方应支付的租金按下列标准计算：

(1) 前4年（从签订合同之日起算）每月租金为人民币 元（¥ .00）；

(2) 第5至8年期间的租金在上款约定月租金标准上递增10%，即每月租金为人民币 元（¥ .00）；

(3) 第9至10年期间的租金在第(2)款约定月租金标准上递增10%，即每月租金为人民币 元（¥ .00）

上述租金均含租赁税，租赁税由甲方承担。

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：博罗县粮食储备库罗阳站；开户行：广东博罗农村商业银行股份有限公司；账号：80020000002051590。

3、本合同约定的装修期内，乙方仍应按照约定支付租金，但在合同期满，乙方无违约行为的情况下，该租金由甲方如数（人民币 元）退还，不计收。

4、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5号前缴纳上月的水电费给甲方（乙方自行向供水、供电等部门缴纳的除外）。

5、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2.5%的标准赔偿甲方利息损失。

#### 第六条 租赁物交付

甲方在收到乙方保证金之后10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、维修义务由乙方承担。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、乙方的装修不得改变出租物内部主体结构、不得损坏出租物的防  
雷、给排水设施。

3、乙方擅自改变出租物主体结构，造成出租物损坏或使用危险的，  
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。

#### **第九条 甲方的权利义务**

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。

#### **第十条 乙方的权利义务**

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、劳动保险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、劳务用工和人身意外伤害等一切法律责任，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  
收回统一管理的，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，本合同即终止。乙方应当在合同接触、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，乙方应保证出租物及装修的完整性。

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  
设备，所收保证金不予退还：

(1) 擅自将承租的出租物转租、转让、转借或调换使用的；

(2) 擅自改变出租物主体结构，故意损坏承租出租物，威胁出租物  
安全的；

(3) 未按照本合同第二条约定使用租赁物，擅自改变出租物用途的；

(4) 损坏出租物，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用累计超过2个月的；

(6) 利用承租出租物进行违法活动的；

(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、乙方自觉履行本合同义务，无违约行为的，本合同第三条约定的  
装修期内租金甲方予以免除；乙方有违约行为，且甲方根据本条第一款  
的约定解除本合同的，装修期内的租金不予退还。

3、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。

4、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出租物毁损和造成损失的，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