

租赁合同

甲方：惠州仲恺高新区惠环街道办事处经济联合总社

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的有关规定，甲乙双方就商业用房的租赁事宜协商达成如下协议：

一、乙方租用甲方位于惠州市仲恺大道 263 号华裕居 2 层 01 号 04 室，建筑面积为 64.32 平方米的商业用房（证号为粤房地权证惠州字第 1100356904 号）。乙方承租前述商业用房用于教育培训行业 xxxx。

二、租期：五年，从 年 月 日至 年 月 日，按含税价 元/月出租，由甲方每月乙方开具增值税发票，并向税务部门申请缴纳所有与本租赁相关的税费。乙方使用租赁物所产生的水电费等费用由乙方自行承担。

三、乙方应在签订合同当日交纳租赁保证金人民币 xxxx 元整（¥ xxxx 元）给甲方，若乙方在租期内没有任何违约行为的，且未拖欠甲方任何费用，合同期满后 2 个月内甲方全额免息退回。

甲方指定的收款账户如下：

账户名称：惠州仲恺高新区惠环街道办事处经济联合总社

开户行：惠州农村商业银行股份有限公司惠环支行



账 号：80020000015263056

四、乙方应当于本合同生效后3日内向甲方缴交首月租金。剩余租期的租金、水电费等费用，乙方应于每月15号前交清。

五、甲乙双方权利与义务

1、甲方应当依约将租赁场地交付乙方使用；

2、租赁期间乙方未经甲方同意，不得转租、分租；如乙方确定不能继续承租，提前终止、解除合同，甲方有权没收乙方所缴纳的租赁保证金用于弥补解约后的空租损失；

3、租赁期间，乙方负责做好租赁场地范围的卫生、环保、消防设施、防火、防盗和安全等工作，一切费用由乙方支付，若由此产生行政处罚等问题，皆由乙方负责承担；

4、乙方在租期内应当按照约定使用租赁物，不得利用承租期搞黄、赌、毒等违法活动，也不准搞非法传销活动；

5、租赁期间，乙方应依约向甲方支付租金，并承担相应的水电费、卫生费、工商管理费、治安费等一切费用；

6、本合同无论因何种原因解除或终止，乙方均应在租赁关系结束后的7日内将租赁场地恢复清洁状态并交还甲方。乙方逾期履行前述义务的，甲方有权另行委托第三方处理，由此产生的费用由乙方承担，且甲方还有权要求乙方按照租金的两倍向其支付场地占用费。

六、违约责任



1、若乙方逾期支付租金和水电费等费用的，每逾期一天应按未付部分日万分之五向甲方支付违约金。若逾期三十日以上的，甲方有权单方解除合同，没收乙方此前所缴纳的租赁保证金用于弥补解约后的空租损失。

2、乙方未经甲方同意，擅自将租赁场地向第三人转租、分租的或毁坏租赁房屋的，甲方有权解除本合同，没收乙方此前所缴纳的租赁保证金用于弥补解约后的空租损失。

3、乙方未按照约定的用途使用租赁场地或将租赁场地用于违法途径上，甲方有权解除本合同，没收乙方此前所缴纳的租赁保证金用于弥补解约后的空租损失。

4、一方违约导致另一方诉至法院，由此产生的律师费、差旅费、担保费等费用皆由败诉方承担。

七、租赁期顺利届满时，甲方在乙方交清租金、水电、等费用的情况下应将租赁保证金无息归还乙方。如乙方中途自行退租，则租赁保证金不退回。租赁期满后，同等条件下乙方有优先续租的权利。

八、租赁期间，乙方要进行合法经营，甲方不承担乙方租赁期间任何经营风险和债权债务的责任。如乙方违法经营，应自行承担全部法律责任，且甲方有权单方解除合同不退回租赁保证金。

九、租赁期间，如遇政府征收、城市更新（三旧改造），导致本协议无法继续履行的，双方可以解除协议，承租方收



到出租方通知后 30 天内无条件搬离。征收所产生的有关于房屋建筑的补偿归出租方所有，其他的搬迁补助、停产停业损失（若有）归承租方所有。

十、本合同中标明的通讯地址是各方认可的法定地址，如有变动应书面通知对方，在合同履行及仲裁诉讼中，各项法律文书邮寄到上述地址即视为已送达，如未能收到责任由其自行承担。

十一、双方因本合同的履行产生争议的，应当尽量协商，协商不成的，可诉至租赁场地所在地人民法院处理。

十二、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，合同自双方签字之日起生效，一切未尽事宜可通过双方协商后再增订补充条款，补充的条款与本合同具有同等法律效力。

甲方：惠州仲恺高新区惠环街道办事处经济联合总社

甲方代表：

合同签订日期： 年 月 日



乙方：

乙方代表：

合同签订日期： 年 月 日

