

博罗县供水发展有限公司房屋租赁合同

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街 572 号

联系电话：0752-6263133

乙方（乙方）：

联系人身份证号码：

联系地址：

联系电话：

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本房屋租赁事宜达成如下协议：

一、出租物业的基本情况

1. 出租物业系坐落于博罗县罗阳街道博惠路矮岗泥桥头第一、二层商铺，建筑面积约 276.12 m²（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（无免收租金期），起租期叁年，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同意，装修费用由乙方负责。门店租用期满时，乙方不得拆除装修，也不得以任何借口向甲方索要装修费，装修所拆除的墙身须按原

来的设计修补回原样。

3. 乙方不得利用该物业进行违法活动。不能搞饮食业、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，并处罚没押金。

三、租金及支付方式

1. 租金按月计算，每月 10 日前支付当月租期的租金，月租金为人民币_____元整（¥：_____元）。

上述租金不含税，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_____元整（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五个工作日内，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

4. 租赁期间所产生的一切税费均由乙方承担。

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、热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，乙方应签署

《租赁房屋交验确认书》。乙方签署《租赁房屋交验确认书》或未签署《租赁房屋交验确认书》但实际占有该租赁物业的，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。但在租赁期内，因乙方人为造成的排水系统堵塞所产生的相关费用，由乙方承担。

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十二条第3款约定承担违约责任。

八、物业的交付及返还

1. 甲方于本合同签订之日起3个工作日内将该物业交付给乙方，物业交付前的水、电、气、通讯、物业服务管理等费用由甲方承担。物业交付后留存于物业内的全部设施、设备、物品等均由乙方自主合理使用，如乙方恶意损毁或损坏的，应当立即修复并恢复原状，如无法修复的，应照价赔偿。

2. 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；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。
- (6) 因甲方原因或甲方违约造成租赁终止的。

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业，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；

4. 除本合同第十二条第 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。

5. 乙方应当按时足额向甲方支付租金、税费、水电费、物业管理费等，如乙方逾期未支付的，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。

6. 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。

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，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。如乙方违约的，甲方因主张权利产生的包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、差旅费等均由乙方承担。

十三、其他

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同双方指甲方和乙方。

2. 在合同履行过程中，双方可根据具体情况对本合同未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 一方于本协议所载的联系地址，为双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达地址，如任意一方的联系地址变更时应通过书面的方式向其他各方进行通知。

4. 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。

(以下无正文)



甲方（签章）：

法定代表人：

乙方（签字）：

签订时间：二〇二 年 月 日

附件：乙方法人代表身份证复印件、营业执照复印件

