



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 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叁拾伍万柒仟玖佰圆整(357900.00)。

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、
税费和劳务用工等法律责任，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