

租赁合同

出租方(甲方): 博罗县第二建设集团有限公司
联系电话: 0752-6634528

承租方(乙方):

信用代码:

身份证号码:

联系电话:

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方本着遵循公平公正、互惠互利的原则, 为明确双方的权利和义务, 就甲方将其合法拥有的土地及房产租赁给乙方使用的有关事宜, 经双方协商一致, 达成如下协议:

一、租赁标的

甲方将位于惠州市博罗县 XX 租赁给乙方使用, 租赁建筑面积约 XX 平方米, 租赁物类型为 , 结构, 用途: XX 等。

二、租赁年限

- 1、自 X 年 X 月 X 日至 X 年 X 月 X 日, 租期为 3 年。
- 2、合同到期, 乙方有意续租, 应在合同期满前 3 个月内书面通知甲方。经甲方同意, 再另行续签合同, 租金另议。

三、租金及保证金

- 1、经甲、乙双方约定, 自 X 年 X 月 X 日至 X 年 X 月 X 日, 乙方每月缴交租金 XX 元 (¥XX.00)。乙方应于每月 5 日前将当月租金缴交到甲方账户。

租赁期间，乙方因需要的水、电、燃气、电话、网络、有线电视、卫生、物业、税费以及本合同中未列明的其他费用均由乙方承担，并由乙方自行向有关部门缴交。

2、乙方应向甲方缴纳2个月租金的押金 XXX元 (¥XXX.00)，在签订租赁合同前缴纳至本合同约定的甲方收款账户。押金用途为保证乙方依约履行合同义务。租赁期满后，押金抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。此款不计利息。

四、租赁期间的修缮事项

1、甲方保证该租赁物及其附属设施处于正常使用和安全状态。甲方将定期对该租赁物进行检查、养护。甲方应提前3日通知乙方，检查养护时应减少对乙方使用该租赁物的影响，乙方应予以积极配合。

2、租赁期间，乙方可以根据自已的经营特点合理合法进行改善或增设他物，但原则上不得破坏原房结构，并须经甲方书面同意后方可施工，甲方有义务积极协助乙方处理好有关报装等事宜，所有费用由乙方负责。

3、租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，导致该租赁物及其附属设施损坏或发生事故，乙方应对出现的安全隐患及时维修，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，所有费用由乙方承担。

五、双方权利义务

1、租赁期间，双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁物进行非法活动。

2、租赁期间，因产权问题而影响乙方正常经营而造成的修缮成本、经济损失等，由甲方给予协商赔偿。

3、乙方必须守法经营，遵守物业管理规章，乙方经营过程中所涉及的一切相关证明、证件的办理和相关费用，债权债务及法律责任等全部由乙方负责，与甲方无关。

4、乙方在租赁期间，不得转租转让、改变租赁物用途、变更经营范围，如需变更须经甲方书面同意，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同，收回租赁物，并没收押金。

5、乙方不得将租赁物作经济担保或抵押。

6、乙方应按时足额缴纳租金、水电费等其他应支付的各项费用，乙方逾期满30日起（不含），每逾期一日，由甲方按乙方欠缴费用总额的2%收取乙方违约金。

7、乙方具有对租赁物及附属设施的使用权。应合理使用并爱护租赁物及附属设施。租赁期满后，如乙方不再承租，甲方作为所有者，不作任何补偿。

8、乙方应负责租赁物的周围卫生工作，承担租赁区域安全生产、消防工作，严格执行消防条例，如因乙方原因所产生的安全事故，乙方应负全部责任。

六、合同的解除和终止

1、租赁期间，因不可抗拒的原因、市政动迁、政府及有关职能部门需征用租赁物、企业改制需资产处置时，造成本合同无法履行的，本合同自动终止，甲方应提前2个月通知乙方，甲方不作任何经济补偿并将乙方押金退回（此款不计利息）。甲方如无合理理由提前终止合同而违约，应退回押金并赔偿乙方2个月租金。

乙方无条件执行，本合同随即终止，乙方应当无条件在甲方书面通知期限内搬迁完毕，甲方不做任何补偿或赔偿。

6、乙方不得中途终止合同，若乙方终止合同则必须提前3个月以上向甲方提出书面申请方可协商处理。乙方无故中途解除合同，甲方有权没收押金，并要求乙方赔偿损失，乙方不得有任何争议。

7、乙方行为导致房屋及相关附属设施损毁，乙方应赔偿因此给甲方造成的一切损失，包括但不限于房屋及相关附属设施修复费用，停止使用期间的租金、水电费、水电重装费用等。

8、乙方有下列情形之一的，甲方可单方解除本合同，没收押金，乙方在租赁场地建设（搭建）的建筑物、构筑物、附属设施以及对租赁房屋的装修、装饰等全部无偿归甲方所有，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。此外，甲方有权向乙方追讨因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、保全费、保全担保费等）。

(1) 未取得书面同意，改变房屋结构，改造、装修或搭建建筑物、构筑物的；

(2) 故意损坏承租物业的；

(3) 未取得书面同意，改变合同约定租赁用途的；

(4) 擅自将承租的物业转租、转让、转借或调换使用的；

(5) 利用承租物业进行违法活动的；

(6) 经催收，逾期2个月不缴交租金的；

(7) 未经甲方同意擅自搬离的；

(8) 欠付相关费用给甲方带来不利的。

9、如甲方按本合同第六条第2款约定解除本合同，乙方应按本合同第七条第8款约定承担违约责任。

10、如乙方未能按本合同约定搬离、将租赁房屋返还给甲方的，除应按租金标准支付场地和房屋占有使用费以外，仍应以月租金标准为基数按每日万分之六的标准向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

11、因履行本合同发生争议，由双方协商解决；协商不成的，当事人选择以下第（1）项作为争议解决方式：

（1）提交惠州仲裁委员会仲裁；

（2）向人民法院起诉。

本协议一式三份，甲乙双方各执一份，主管部门一份，经双方签字盖章后生效，均具有同等的法律效力。

甲方：

代表：

电话：

开户行：

账号：

乙方：

代表：

电话：

年 月 日