

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，租赁物类型为商铺，混合结构，用途：XX等。

二、租赁年限

1、自2024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，租金年递增率2%。自2024年X月X日至2025年X月X日，乙方每月缴交租金XX元（¥XX元）；2025年X月X日至2026年X月X日，乙方每月缴交租金XX元（¥XX元）；2026



年X月1日至2027年X月X日，乙方每月缴交租金XX元(¥XX元)。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元)，本合同签订后5日内付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。



2、租赁期间，乙方逾期支付租金超过60日的，甲方有权没收押金。如乙方继续如期履行合同，需在下达书面催收通知5日内支付逾期租金的同时补足押金，否则甲方有权单方解除合同。

3、合同期满、解除、终止后5日内，乙方应在将租赁物及其附属设施返还甲方。固定的构造物不得拆除，如电路、管道、水管等附属设施须保持完好，甲、乙双方验收后予以签字确认。若乙方逾期搬离，则视为乙方自愿放弃所有财产权利，甲方有权自行处置。

七、其他约定

1、租赁期满或其他原因解除、终止合同，乙方对房屋的装修、装饰以及乙方在租赁场地建设（搭建）的建筑物、构筑物、附属设施等全部无偿归甲方所有，甲方对乙方不作任何补偿或赔偿，乙方不得人为损坏或拆迁。

2、租赁期间，乙方是租赁场地和房屋的实际管理人和使用人，乙方承担租赁场地和房屋的安全生产管理责任，租赁场地、房屋内发生的所有安全事故、意外事故、因租赁房屋给甲方、乙方以及其他第三方造成损害等所产生的全部责任（包括刑事、行政和民事责任）和损失（包括人员伤亡、财产损失等）均由乙方承担，与甲方无关。

3、乙方因使用租赁房屋对其自身造成的人身损害或财产损失以及因租赁房屋造成第三方人员伤亡或财产损失等全部责任均由乙方自行承担处理，与甲方无关。

4、租赁期间，乙方必须守法经营，自行办理经营所需的一切证件和执照，在经营过程中发生的一切成本、费用、税金、证件的办理等相关费用，债权债务及法律责任等均由乙方承担，与甲方无关。

5、因政策变更、城市改造、政府决定、资产管理部门以及甲方和产权单位需要征收、征用或拆除、改造、收回租赁场地和房屋时，

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三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) 擅自将租赁场地、房屋进行转租、转让、转借、调换使用或利用租赁房屋作为融资方式或进行抵押的；

(2) 擅自拆改租赁房屋结构或改变租赁场地、房屋用途的；

(3) 因管理不善，造成重大安全责任事故的；

(4) 利用租赁场地、房屋进行违法活动的；

(5) 故意损坏租赁场地、房屋的。

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

天恒房产

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