



租赁合同

出租方（甲方）：

联系电话：

承租方（乙方）：

信用代码：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》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房产及土地租赁给乙方的有关事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

一、租赁标的

甲方将位于博罗县金河一号工业区楼房及土地租赁给乙方使用，租赁楼房建筑面积 4575.4 平方米，土地面积 1000 平方米，物业类型为钢筋水泥楼房结构。

二、租赁年限

1、自____年__月__日至____年__月__日，租期为5年。

2、合同到期，乙方有意续租，应在合同期满前2个月内书面通知甲方。

经甲方同意，物业经评估后再另行续签合同，租金按新评估价的1.2倍进行续签。如评估价的租金低于本合同一律上公共资源交易中心平台公开招租。

三、租金及保证金

1、经甲、乙双方约定，乙方在当月____日前缴交租金_____元整（¥_____元）。

2、乙方应向甲方交纳3个月租金的保证金_____万元整（¥_____元）作为保证金，保证金的收取应于本合同签订后的5日内支付至本合同约定的甲方收款账户。保证金用途为保证乙方依约履行合同义务。租赁期满后，保证金抵扣应由乙方承担的相关费用、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安全检查。如甲方进行安全检查的，应提前3日通知乙方，检查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，乙方可以根据自己需要合理合法进行装修或增设他物，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；甲方有义务协助乙方做好有关装修等事宜，所有费用由乙方负责，不管任何情况下，该装修费用都不予退还。

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，乙方应对出现的损坏以及安全隐患及时维修，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，代为维修所产生的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，乙方不得利用租赁物进行非法活动及任何违法犯罪活动。

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、乙双方协商补偿。

3、乙方必须守法使用，遵守物业管理规章。乙方租用过程中所涉及

的一切（如用水、用电、消防、垃圾管理费、网络、有线电视等其他）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、变更使用范围，如需变更须经甲方书面同意，否则视为乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回租赁物，并没收保证金。给甲方造成损失的，还应向甲方承担损失赔偿责任。

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，乙方每逾期一日，由甲方按乙方欠缴费用总额的0.1%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，甲方作为所有权者，不作任何补偿。

8、乙方应负责租赁物的周围卫生工作，承担租赁区域安全工作、消防工作，严格执行消防条例，租赁期间所产生的安全事故，由乙方承担一切责任后果（包括经济赔偿），与甲方无关。因此而造成租赁物毁损灭失的，甲方有权要求乙方承担损害赔偿责任。乙方在租赁期如果有发生人员伤亡事故与甲方无关，甲方不承担任何责任。

9、乙方在租赁期如果有发生人员伤亡事故与甲方无关，甲方不承担任何责任。

10、乙方在租赁期间，不得擅自改变楼房结构，使用期间楼房如有破裂漏水及设施损坏属由乙方负责维修，甲方概不负责。

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，甲方对包括乙方在合约期内的合理合法改善及增设他物等，均不作任何经济补偿，如数退回乙方保证金（此款不计利息）。甲方如无合理理由提前终止合同而违约，应退回保证金并赔偿乙方3个月租金。

2、租赁期间，乙方逾期支付租金超过60日的，甲方有权没收保证金。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保证金，否则甲方有权单方解除合同。

3、因乙方原因解除合同的，乙方应在解除合同之日起7日内搬离并腾空租赁物，将租赁物交付甲方，甲方没收保证金。逾期未交付的，甲方有权按租金标准每日计收房屋占有使用费。

4、租赁期间，甲方不定期的安全检查中发现存在安全隐患，同时下发整改通知书后拒不整改的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同。

5、合同期满、解除、终止后七日内，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、双方确认在本协议下所列的信息（包括但不限于联系地址、电话等信息）是真实的，如发生变更的，应在信息发生变更之日起7日内通知对方更新后的信息；双方就本合同所给予对方的任何通知、要求或其他函件（包括但不限于合同履行过程中双方的通知、文件，诉讼过程中的诉讼相关材料和文书，案件执行中相关资料和文书等），一经按本合同所记载的或按其他双方已书面通知对方变更后的地址

发出即视为已送达，因记载信息不真实或不及时变更信息而引起的责任及产生的一切损失，由提供信息方自行承担。

2、协议履行期间，任意一方违约的，违约方应承担守约方为维护自身权益而支出的费用（包括但不限于诉讼费、差旅费、保全费、

3、 本合同未尽事宜，甲乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

4、凡因本协议引起或与本协议有关的任何争议，由双方友好协商解决。协商不成的，双方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

本协议一式二份，甲乙双方各执一份，经双方签字后生效，均具有同等的法律效力。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

电话：

电话：

开户行：

账号：

签订日期： 年 月 日

