

租赁合同

出租方（以下称甲方）：_____惠东县环大亚湾新区有限公司_____

承租方（以下称乙方）：_____

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》和其他相关法律法规，及十届90次县政府常务会议决议精神，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经充分协商，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：物业地址、面积及用途

1、物业地址：_____

2、建筑面积：_____

3、用途：_____

乙方变更用途的，须取得甲方书面同意方可，否则，视为违约。

第二条 租赁期限

本合同的租赁期限为_____个月，即自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 租金缴交

1、租金缴交期限及金额

从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，每月租金为人民币_____（¥_____）。

2、租金缴交时间

租金按季度缴交，即乙方须按本合同约定于每季度首月_____日前缴交租金，如无故拖欠租金，自逾期之日起，甲方有权每天按应交租金金额

的百分之一向乙方收取违约金。

3、租金缴交方式

乙方可以通过银行转账方式缴交租金，将租金转入至惠东县环大亚湾新区建设有限公司指定账户：

开户名：惠东县环大亚湾新区建设有限公司

账号：80020000009833183

开户行：广东惠东农村商业银行股份有限公司营业部

4、相关税费

甲乙双方因租赁关系而产生的所有税费，应由甲方承担。甲方应开具发票、收据等有关凭证，乙方除支付租金外，不承担任何税费。

第四条 履约保证金

1、乙方签订本租赁合同时，应一次性向甲方缴交履约保证金为人民币_____元整（¥_____）。

2、在租赁期内，乙方正常履行本合同至期满并缴清所有款项或甲方根据有关规定提前收回物业而解除本合同的，在乙方清场迁出一个月內，甲方将全额退还乙方缴交的上述履约保证金（不计利息）。如乙方未履行本合同所约定的事项或违反相关经营法律法规的规定而被甲方提前解除合同，则甲方将不予退还上述履约保证金。

3、乙方被提前解除合同或合同期满的，物业内的固定装修不得拆除搬迁，无偿归甲方所有。

第五条 各项税费的缴纳

1、乙方自行安排房屋的室内外包括水、电安装在內所有装修工程项

目并自行承担所有工程费用；

2、乙方须正常缴纳使用该房屋进行生产经营活动而产生的所有税款和所有费用，一切均与甲方无关。

3、租赁期间，乙方在使用房屋从事经营活动所发生的一切债权、债务全部由乙方自行负责处理，均与甲方无关。

第六条 房屋及附属设施的使用和管理

1、在租赁期间，乙方应管理及维护好租赁房屋及其他附属设施的完好。在使用过程中，如乙方因生产需要调整楼体内墙间隔，须将有关图纸提交给甲方并在经甲方书面同意后方可进行，因此产生的一切费用由乙方承担。乙方调整楼体内墙间隔时不能改变楼体的主体结构，确保楼体结构的安全完整，否则，一切责任由乙方承担。

2、在租赁期间，因乙方存放易污、易损、严重腐蚀性等物品或因乙方在生产过程中导致房屋或其附属设施、设备损坏的，乙方应及时维修，并承担相关费用；无法修复的，乙方应赔偿甲方因此而遭受的一切损失。鉴于该房屋使用时间较长，若在使用的过程中发生自然性陈旧、门窗损坏或天面小面积渗漏等非本条款约定由甲方负责维修维护的情形的，由乙方自行维护维修，所需费用也由乙方负责。因基础下沉或因设计、施工、主体结构、自然灾害造成房屋损坏的，由甲方负责维修维护。

3、在使用过程中，乙方需要在空地上搭建临时建筑物的，必须取得规划、消防、环保等相关部门的许可后，并经甲方书面同意后方可实施，因此产生的一切责任由乙方完全承担。租赁期限届满，如乙方没有续租的，上述临时建筑物乙方不得自行拆除或破坏，应无偿移交给甲方，归

甲方所有。本合同提前终止的，上述临时建筑物按租赁期限届满的约定处理。

4、在合同提前终止或期满后，乙方投资安装的食堂、宿舍等生活用电用水设施设备，以及消防喷淋设施设备归甲方所有，乙方不得拆除或破坏。其他乙方投资的机械设备、生产、生活设施等可以移动拆迁又不会造成价值贬损的物品归乙方所有，如甲方需留用的，乙方可折价转让给甲方；甲方不需要的，乙方应在本合同约定的期限届满前自行拆除并搬迁，但在拆除时不得损坏房屋或其附属设施设备，否则，乙方应承担相关赔偿责任。

第七条 房屋管理权变更和转续租

1、租赁期间，如果甲方收到县政府关于收回本合同项下所出租房屋的通知，按有关规定处置该房屋时，甲方应提前3个月通知乙方，并与乙方认真协商提前解除本合同的相关事宜，确保政府收回上述房屋工作进行顺利，经协商一致后，本合同提前解除。本合同解除后，乙方应立即做好相关清场的准备工作，并于政府规定的收回日期前1个月完成清场退出工作，将房屋按本合同的约定及时移交给甲方，甲方将按本合同的第四条第2款的约定退还乙方的履约保证金。

2、租赁期间，如果甲方收到县政府将房屋的租赁管理权转移给第三方时，在本房屋的租赁管理权移交给第三方后，本合同对新的房屋租赁管理人继续有效，不影响合同的正常履行。

3、租赁期间，乙方如果欲将房屋转租给第三方使用，须事先征得甲方的书面同意并按要求完善有关转租赁手续，否则视为违约。

4、租赁期间，乙方依法经营并严格履行本合同约定的，合同到期后，将优先取得以简捷招租方式进行续租，具体见《惠东县人民政府办公室关于印发〈惠东县行政事业单位物业管理实施细则〉的通知》（惠东府办[2017]24号）。

第八条 合同终止后的处理

1、本合同期限届满或提前终止本合同的，自合同期限届满之日起或提前终止日起3天内，乙方应按本合同第六条第3、第4款规定把资产或物品及物件全部搬出上述房屋（乙方搬迁后，如发现房屋或设施存在损坏情形的，乙方应按重置价格赔偿甲方损失）；逾期不搬迁的资产或物品或物件，视为乙方放弃所有权，甲方可随意处理，乙方不得因此而向甲方索赔。

2、乙方按本条款上述第1款的约定搬迁后2日内应将出租房屋及其他按本合同约定属于甲方的设施设备移交给甲方的，乙方在上述2日内应通知甲方进行移交手续，如无通知，甲方有权单方面收回，并且，因此造成的一切损失应由乙方承担。

第九条 违约责任及免责条件

1、租赁期间，乙方如有下列情况之一的，甲方有权单方提前终止本合同，收回房屋，保证金不予退还，乙方因此遭受的一切损失由乙方自负：

（1）连续或累计三个月未交清租金或水费或电费等；

（2）未经甲方书面同意擅自将房屋转租给他人使用或与他人调换使用的；

- (3) 未经甲方书面同意擅自改变用途的或擅自改变房屋主体结构的;
- (4) 利用房屋进行违法、违纪活动或违法经营的;
- (5) 故意损坏房屋或房屋配套设施、设备的;
- (6) 存在拖欠任何聘请人员工资(薪金)达1个月或以上的;

2、非因甲方根本性违约原因,乙方如要提前终止合同,须提前半年书面通知甲方,并须经甲方书面同意、结清工资(薪金)、交清所有费用和租金后方可终止,且乙方缴纳的履约保证金不予退还。如甲方不同意提前终止的,本合同仍应继续履行。

3、因不可抗力(如台风、地震)导致房屋毁坏,致使乙方无法生产的,乙方应及时通知甲方,由甲方委托有资质的部门进行现场勘探、鉴定,并根据鉴定结果作如下处理:①因房屋损毁造成乙方暂时无法生产,且维修期超过一个月的,自乙方停产之日起,乙方中止支付租金,自房屋修复之日起重新计算租金;②确定存在重大安全隐患的,应立即终止合同,双方不负违约责任、任何一方对对方不作任何赔偿或补偿。

4、违约方除按本条款上述约定承担违约责任外,如本合同其他条款还约定了其他违约责任的,该违约方还应按该条款的约定承担违约责任。

第十条 租赁期间,甲乙双方各自与其他人所发生的一切债权、债务均与对方无关,各自负责。

第十一条 因本合同产生纠纷,双方应协商解决。协商不成的或不愿协商的,任何一方可向本合同出租的房屋所在地法院起诉。

本合同以及因本合同引起的诉讼适用中华人民共和国法律。

第十二条 特别约定

1、租赁期间，安全责任由乙方负责，乙方必须严格执行消防部门的有关规定，制订安全措施，维保、添置消防设备，保证消防设施正常运转，并自行购买足额的人身保险以及安全生产保险，保障人员的人身和财物安全及生产安全。若出现伤亡或财产损失事故，全部由乙方负责。甲方自行购买房屋财产保险，保障房屋财产安全。

2、租赁期间，乙方应无条件接受甲方对其安全、合法使用出租房屋所进行的监督检查，对甲方提出的合法、合理的整改意见应及时整改。

第十三条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，并签订补充协议，补充协议系本合同的组成部分。本合同没有约定，又没有补充协议的，一律按中华人民共和国有关法律法规的规定执行。

2、甲、乙方的联系地址以本合同记载的为准。任何一方发生变更的，应在变更后3日内书面通知对方。否则，视为未变更。任何一方向对方的联系地址发送的一切文件、通知自发出之日起30天内视为已送达。

3、本合同中的标题性文字只是归纳该条款的大概或类似内容，不是解释本合同内容的依据，最终的意思应以每一条、款、项的具体表述为准。

4、本合同共8页，一式两份，甲、乙双方各执一份，均有同等法律效力。

5、本合同自双方代表签字并盖章之日起生效。



(以下无正文, 仅供签署)

出租方 (盖章):

承租方 (盖章):

法定代表人 (签字): _____

法定代表人 (签字): _____

联系电话: 0752-8826398

联系电话: _____

联系地址: 惠东县平山街道松柏路

联系地址: _____

二楼 201 (万事达酒店侧) 身份证号码: _____

_____年 _____月 _____日