

租赁合同

出租方 (以下简称甲方):

承租方 (以下简称乙方):

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的有关规定,为明确甲乙双方的权利和义务,在公平、公正、自愿的基础上,经甲乙双方协商一致,签订本合同。具体如下:

第一条 甲方同意将其权属内座落在_____ (以下简称“租赁物”)出租给乙方使用,租赁期限共____年,自____年____月____日起至____年____月____日止。

第二条 租金及支付方式

1、租金标准:乙方租用该租赁物租金,按评估的金额作为底价公开招标后确定金额为_____元/月。

2、租金实行按月度缴交,乙方每月15日前一次性向甲方缴清当月租金。

第三条 在租赁期限内,甲方不负责该房屋的物业管理,发生的水、电等费用由乙方自行承担。

第四条 乙方在签订本合同的同时,必须向甲方交纳相当于叁个月租金的履约风险保证金_____元,在本合同有效期内该违约风险保证金不计息、不退还。合同期满后,甲方一次性将该违约风险保证金退还给乙方(不计息)。合同期间,若乙方超过一个月不交纳租金(或水电费),则视乙方违约,甲方有权收回该租赁物,乙方的保证金甲方不予退还。

第五条 在租赁期间,未经甲方同意,乙方不得随意破坏租赁物结构和水电设施。如需装修或改变原有布局设施,需报经甲方同意,否则一切后果由乙方负责。租赁期满或因乙方原因导致合同被解除,屋内一切新增装修、装饰物不得拆毁,无偿归甲方所有。如有损坏,按市场价照价赔(可从履约风险保证金中扣除)。

第六条 在租赁期间,乙方无权转让租赁物经营权、使用权。否则,甲方有权单方终止租赁合同,收回租赁物,乙方保证金甲方不予退还。合同期满或合同解除后,乙方必须在五日内搬出全部物品,如乙方逾期未搬出物品,视乙方放弃物品所有权,自愿交由甲方处理。因乙方逾期不搬迁而造成甲方的损失,由乙方赔偿,必要时甲方可向人民法院起诉。



第七条 乙方逾期不交缴租金、卫生费和水电费的，甲方有权每天收取乙方当月租金万分之五的违约金。乙方超过一个月不交的，甲方有权单方终止租赁合同，并限期3日内收回租赁物，乙方保证金甲方不予退还。

第八条 租赁期间，乙方行业范围为非餐饮业或娱乐业，非高污染、高排放、高噪音行业以及法律法规禁止的行业，乙方必须合法、守法经营，不得利用租赁物从事违法犯罪活动。乙方在租赁期间所发生的一切经济、刑事、消防安全事故、漏水造成的损失及租赁物内财物被盗、天面、铺面维修、卷闸门维修等屋内设施损坏，均由乙方自负承担，租赁期间的维修、维护义务由乙方自负承担，与甲方无关。如国家征用或政府行为要求乙方停止经营或使用，收回租赁物的，乙方应无条件服从，但甲方必须提前一个月通知乙方清场，所造成的一切经济损失，由乙方自己负责承担，与甲方无关，并同时终止租赁合同。

第九条 本合同在规定租赁期届满前10日内，乙方必须交清当年所有租赁物租金、卫生费和水电费，否则，则视乙方违约，甲方有权收回该租赁物，乙方的保证金甲方不予退还。

第十条 租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权按租赁存续期内租金总额的20%收取违约金。租赁合同期满或解除，乙方不再享有该租赁物的经营权、使用权。

第十一条 本合同在履行过程中发生争议的，应友好协商解决；若协商不成的，双方均可向曲江区人民法院起诉，以解决争议。

第十二条 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。双方代表签字之日起生效。

甲方代表：

乙方代表：

甲方（公章）

乙方（公章）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日