

韶关市曲江区水务投资有限
责任公司



租 赁 合 同

合同编号：（水投租 号）

年 月 日



租赁合同

合同编号：（水投租 号）

出租方（甲方）：韶关市曲江区水务投资有限责任公司（以下简称甲方）

地址：韶关市曲江区马坝镇建设北路6号

联系电话：6666566

承租方（乙方）：（以下简称乙方）

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，甲、乙双方在公平、公正、自愿的基础上，经充分协商一致，就资产租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁标的及租赁用途

1. 租赁标的：甲方将位于（面积： m^2 ）租赁给乙方使用。

2. 签订本合同之前，甲方已告知乙方有关该资产 未（已/未）设定抵押等情况。

3. 乙方基于对租赁标的物已进行了实地了解，同意依照本合同规定的条款承租该资产。

4. 租赁用途：乙方租用该资产只能作为 商业或办公 使用，如乙方单方面改变原用途或未经甲方同意擅自改变原用途的，甲

方有权单方解除合同并将租赁标的收回。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为叁年，从202 年 月 日起至年 月 日止。

第三条 有关租金、押金及水电费的规定

1. 租金标准：(1) 乙方租用该资产租金标准为 元/月。租金由乙方按本合同规定按季缴交。并于每年的1、4、7、10月份的10日前缴交到甲方指定银行账户。逾期不缴交，视为违约，甲方有权终止合同。(2) 如合同签订年限超过三年的，从第四年起月租金在第三年的基础上增加5%。(即 元/月)。

(3) 装修期限规定。经协商，给予乙方装修期 个月(天)，装修期内免收租金；乙方租金自 20 年 月 日起按规定方式缴交。

2. 押金问题：乙方须于签订合同的当天，即 年 月 日向甲方交纳押金人民币大写： 元整，小写¥ 元。乙方所交纳的押金在合同期限内不计利息。

合同履行完毕，在乙方无违约情形下，甲方按乙方提供的甲方开具的有效押金凭证在10个工作日内退还。

乙方如因自己行为不能提供甲方原开具的有效押金凭证或有违约情形的，甲方将不负责退还该押金。

3. 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方直接向有关部门支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

(1) 水、电费；

(2) 煤气费;

(3) 电话费;

(4) 物业管理费;

(5) 网络费;

(6) 税费 (包括但不限于房屋使用税及其他除租金发票税外的各部门应征收的一切税费);

(7) 其他;

在租赁期间,如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用,均由乙方支付。如因未能及时交费而造成停水、停电或处以罚金的,甲方概不负责。

第四条 有关租金缴交方式的规定

乙方以银行转账方式转入甲方指定的以下账户:

名称: 韶关市曲江区水务投资有限责任公司

开户行: 中国工商银行股份有限公司韶关马坝支行

银行账号: 2005062209020105944

第五条 双方权利、义务约定

一、甲方的权利及义务

1. 依据本合同的规定,当乙方出现拖欠租金现象时,向乙方追缴拖欠租金;

2. 依据本合同第八条(一)款的有关规定解除本合同;

3. 根据合同有关规定将租赁标的物交付给乙方:

标的物属闲置的资产,甲方在乙方公开招租应租成功并按规定已缴交了押金之日起七个工作日之内将租赁标的物交付乙方使用;

二、乙方的权利义务

1. 依据本合同的有关规定取得租赁标的物；
2. 依据本合同第八条（二）款的有关规定解除本合同；
3. 按规定交付租金；
4. 租赁期间，凡除公共部分的维修之外其他一切维修及费用均由乙方负责，即在租赁期间，室内设施（含水龙头、灯管、卷闸门等）的维修及费用由乙方负责；
5. 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方如因故意或过失造成租用资产毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方的损失；乙方如需对租赁物进行装修，须事先征得甲方同意并报政府有关主管部门取得许可，方可实施。有关房屋装修和所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责；
6. 乙方在装修施工过程中，必须严格执行国家有关规定，采取严格安全防护措施进行装修施工，否则由此造成的一切后果均由乙方承担；
7. 租赁期间，乙方必须依照国家有关法律法规及政策规定做好治安、消防防范工作；禁止私自乱拉电线，存放任何易燃、易爆违禁品，否则由此造成的一切后果由乙方负责；
8. 租赁期间，乙方必须守法经营，不得利用租赁物进行违法活动、损害公共利益；认真做好消防、安全、计划生育等工作，并自行负责有关租赁物治安、消防等的办证事宜和有关费用；
9. 禁止乙方私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物；

10. 租赁期间，乙方必须妥善保管、维护好甲方的资产（含租用或借用的办公设备、设施等），因乙方的责任给甲方造成损失的，应承担赔偿责任；

11. 在租赁期间，乙方为该房产的实际管理人，注意防火防盗防触电，不做危及人身安全的活动，并且乙方作为承租人，在该房产内发生的一切安全事故包括但不限于水电煤气使用不当、在房屋内摔倒等造成的人身伤亡（包括人身安全问题）都由乙方自行承担，与甲方无关。

12. 乙方对周围卫生环境有管理的义务，做好门前“三包”的工作。

第六条 乙方如需设置任何广告、招牌等的，事先须经甲方同意，同时自行负责向政府主管部门申请、自行履行有关手续，并符合国家、地方有关政策、法律、规章等的规定。

第七条 未经甲方同意，乙方不得以任何形式或理由将租赁物全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用。

第八条 合同的解除

（一）有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1. 因不可抗力致使不能实现合同目的的；
2. 乙方未按本合同第四条的有关规定及时将租金上缴的，甲方除可采取停水、停电措施外并向乙方加收滞纳金（滞纳金按每逾期壹天应加收欠缴租金 2% 的方法计算）；经甲方以书面催款通知书形式限期缴交仍未履行的，甲方可单方解除合同；

3. 乙方违反本合同第五条第二款规定的应尽义务给甲方造成严重损失（相当于贰个月的租金损失，含贰个月）或严重后果

的，甲方有权解除合同并追偿因此给甲方造成的损失；

4. 租赁期间，因政府行为需解除的；在解除之前，由甲方提前贰个月通知乙方；

5. 乙方违反本合同第一条第4.款、第四条、第五条的有关规定，在甲方书面要求限期改正的期限内仍未改正的；

6. 法律规定的其他情形。

(二) 有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

1. 甲方未按本合同第五条一、3. 款有关规定将租赁标的物交付乙方的，经乙方以书面催告在合理期限内仍未履行的，乙方可单方解除合同并要求甲方赔偿相应的损失；

2. 法律规定的其他情形。

第九条 免责条款

1. 合同履行期间，如发生不可抗力致使本合同无法履行的，免除发生不可抗力方的责任但须履行法定的义务。

2. 甲方依本合同第八条.(一). 第4款的有关规定解除本合同的，不承担任何赔偿责任。

第十条 合同履行叁年期限届满，租金自动按原来租金10%上调，原租户享有优先租赁权；如有异议，视为自动放弃优先租赁权，甲方有权单方收回房屋。

第十一条 合同履行期限届满，乙方对租赁物所进行的装修、改造除动产外全部归甲方所有，乙方如违反该规定则押金不予退还。

第十二条 合同期满或解除合同，乙方必须在合同期满之日或解除合同之日起七天内将自有物、商品全部搬走；逾期未搬

走的，甲方有权单方进行处置，所造成的一切损失均由乙方承担。

第十三条 合同争议的解决

合同履行期间发生争议的，甲、乙双方应通过协商解决。协商一致的，另行达成补偿协议构成本合同的组成部分，协商不成的，向韶关市曲江区人民法院提出诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商达成补充协议，该补充协议构成本合同的组成部分，具有同等法律效力。

第十五条 合同的生效

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

第十六条 本合同正本壹式叁份，甲方执两份，乙方执一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约代表：

签约代表：

签订日期：

签订日期：

签订地点：韶关市曲江区