

# 租赁合同书



甲方:

乙方:

乙方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日在东莞市黄江镇集体资产交易中心举办的项目编号: \_\_\_\_\_交易中, 竞得甲方位于东莞市黄江镇越秀街顺景楼的承租权, 现甲乙双方就有关物业租赁使用事宜达成如下租赁合同:

一、 甲方将位于东莞市黄江镇越秀街顺景楼(一至六层), 建筑面积约为  $2188.9\text{m}^2$  (其中: 商铺(两层)建筑面积为  $1442.5\text{m}^2$ ; 三至六层建筑面积为  $746.4\text{m}^2$ ), 按现状出租给乙方作商业使用。未经甲方书面同意, 乙方不得将租赁物业用于其他用途。

二、 租赁期限及租金: 租期为五年, 即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止, 免租期两个月, 租金从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起计收, 第一年至第三年(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 租金为每月人民币\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_元), 第四年至第五年(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 月租金递增 10%, 为每月人民币\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_元)。

三、 乙方须在每月 5 日前缴清当月租金费用, 逾期未缴, 甲方向乙方每天加收拖欠金额 1% 的滞纳金。逾期 15 天未交租金费用, 视作乙方违约, 甲方有权单方终止本合同, 租赁保证金归甲方所有, 甲方有权向乙方追收因此造成的一切损失, 并不需要对乙方作出任何赔偿。

四、 租赁期内, 与本租赁有关的税与费均由乙方负责承担。

五、 双方于签订合同时, 乙方须向甲方支付三个月租金人民币\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_)作为租赁保证金, 合同期满后, 乙方缴清所有费用, 甲方无息退回保证金给乙方。

六、 双方责任:



1、 甲方提供现有水电、消防设施给乙方使用，乙方负责水、电、消防（消防图纸、消防合格证的办理）等一切安装或变更，安装或者变更不得影响建筑物的主体结构，并必须符合有关安全要求。安装和变更所有工料费由乙方承担。租赁期满后，所有权归甲方所有，所有装修、不动产不得拆除（包括水、电、消防系统、天花板、门、窗等），甲方不作任何补偿。

2、 租赁物业的消防审核设计意见书及消防验收意见书必须在租赁期半年内安装办理完毕，否则因逾期未办理而产生的一切责任及赔偿由乙方自行承担。租赁期内，乙方为租赁物业第一消防责任人，必须高度重视消防安全工作，保证租赁物业内配备符合消防规定的充足、有效的消防器材，保证消防通道畅通无阻。如因乙方违反消防安全规定、疏忽消防安全管理造成消防安全事故的，乙方负全部责任。由此给甲方造成连带损失的，乙方除应承担违约责任外，还须予以赔偿。

3、 租赁期内，乙方负责房屋补漏、雨污分流设施、门窗、电路、水管、下水道等一切维修工作及费用。房屋的外部装修（含广告牌）维护、加固工作及安全责任由乙方自行承担。

4、 乙方要依法经营和依时缴纳各种税费，必须符合有关消防安全规定。租赁期间的一切费用包括社会和公益性的开支由乙方负责，乙方发生的一切债权债务、法律责任、安全责任与甲方无关。

5、 租赁期内，乙方不得将房屋用作开办工厂企业用途，否则属乙方违约，甲方有权单方终止本合同并收回房屋，同时对乙方不作任何补偿且不承担赔偿责任。

6、 乙方要切实做好环境卫生，不能将垃圾倒入排水、排污管内，如有堵塞由乙方负责修复清理好，并要求做好安全用电和防火工作，杜绝一切事故发生。如出现任何事故、事件，一切经济、法律责任由乙方



承担。

7、 乙方对房屋进行加建或改造，不得擅自改变房屋结构，应征得甲方的同意方可进行，费用由乙方负担。

8、 乙方不得将房屋转租或分租，否则视作乙方违约，甲方有权解除本合同并收回房屋。

9、 租赁期满，房屋经甲方验收，乙方必须保持房屋及装修的完好，不得有人为损坏，否则作价赔偿给甲方。

10、 租赁期限内，因配合政府改造或实施土地统筹规划，或者政府需要使用该物业，甲方可单方面解除本合同，但应对乙方作出合理补偿，补偿范围包括搬迁费用、乙方投入的装修装饰的残值等。双方就补偿事宜无法达成一致意见的，可以将补偿事宜交由人民法院判决，但乙方得配合甲方及时搬离物业。乙方在收到甲方的书面通知后，三个月内无条件退出物业，否则甲方有权采取其他措施（包括停水、停电），由此造成的一切责任及损失，由乙方自行承担。

11、 在乙方违反本合同而未按时足额交纳租金、水电费等费用时，或者有其他严重违约情形而被甲方解除合同时，除甲方依照本合同留置的财物外，乙方须立即搬走机器、财物、动产。固定设施、水、电安装的设施，装修等无偿归甲方所有。乙方拖延搬迁的，甲方可以停止供应水、电服务。因乙方违反本合同，拖欠甲方租金致甲方维权而产生的保全费、担保费、律师费、诉讼费等费用由乙方承担。

12、 合同终止后（包括甲方或乙方解除合同、以及合同因到期而终止），乙方应当立即搬离房屋，保证租赁物业及附属设施的良好使用状态（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理移交手续，并将房屋交还给甲方。如乙方迟延交还的，应按照租金的 200%向甲方支付场地占用费，甲方并有权依法律规定或依合同约定收回租赁房





屋，停水停电、留置租赁房屋内乙方货物、机器设备等。

13、 本合同解除（终止）后，除双方另有约定或者甲方因本协议第五条第 10 项约定解除合同外，依附于房屋的装修，无偿无条件归甲方所有（包括但不限于照明电线、电灯、水管、消防设施、配电房到租赁物业的主线等），乙方不得拆除或损毁。乙方应于合同终止之日将租赁物业清理干净，需复原的应恢复原状，如有对租赁物业或配套设施造成损坏的应维修、更换完好后交给甲方，或向甲方支付物业清理、恢复原状等费用。

14、 任何一方违约的，由违约方承担守约方因维权产生的相关费用（包括但不限于调查费、律师费、见证费、诉讼费、执行费、公告费、保全费、财产处置费、过户费、差旅费、为实现债权而产生的其他费用等）。

15、 租赁期满，乙方需缴清所有费用并办理好相关手续经甲方验收合格后退出现物，否则甲方有权对乙方留置物内物品进行处理，不作任何赔偿。

#### 六、违约责任及适用法律：

1. 甲、乙双方协商一致解除或变更本合同的，按双方书面约定处理。

2. 乙方在本合同期间因违法经营造成商铺被查封的，视为乙方违约，合同自动终止，甲方无需向乙方退还租赁保证金；

3. 如发生自然灾害、不可抗力或意外事故，使本合同无法履行时，本合同解除，不属于违约行为。如因不可抵抗的自然灾害或意外事故，给双方或任何一方造成经济损失的，双方互不承担任何赔偿、补偿或违约责任。

4. 在租赁期内，如乙方拖欠租金或其他租赁费用达 15 天以上；或改变租赁物用途；或利用租赁物进行违法活动；或生产、存放危险

物品的,经甲方提出整改而拒不改正的;或擅自改变租赁物业主体结构;或擅自将租赁物业进行装修、改建、改造的,经甲方提出整改而拒不改正的;或擅自将租赁物业转租、分租给第三人的;乙方有上述任何一个行为的,甲方有权解除本合同,不予退还租赁保证金,并要求乙方承担违约责任及赔偿损失。

七、本合同若有未尽事宜,经甲乙双方充分协商后,可作出补充合同,补充合同与本合同具同等法律效力。

八、本合同一式二份,甲乙双方各执一份,均具有同等法律效力,自双方签名盖章后生效。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

代表(签名):

代表(签名):

签订日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

