

租赁合同

甲方（出租方）： ， 统一社会信用代码：

乙方（承租方）： ， 统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方经协商一致，就乙方租用甲方的租赁物之相关事宜，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁物座落、面积及用途

1、甲方将座落于中山市_____（以下简称：租赁物）出租给乙方作____使用，租赁物建筑面积约为_____平方米。

2、乙方对甲方所出租的租赁物已充分了解，清楚知悉该租赁物的现状，并且确定无误，愿意承租该租赁物。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止（其中_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止为免租期）。

2、租赁期限届满，本合同自动终止。

第三条 租赁保证金

1、乙方于本合同签订之日，向甲方交纳租赁保证金_____元（¥_____元），甲方收款后向乙方开具收据。

2、本合同期限届满或合法解除本合同时，乙方未发生违约行为，且交清租金及其他各项税费，并按本合同约定向甲方完好退还租赁物后，甲方将租赁保证金无息退还乙方或抵偿租金，与此同时，乙方必须将收款收据交还甲方。

3、如乙方违反本合同的约定，甲方可以相应扣除全部或部分租赁保证金，其数额视乙方所欠租金或其他应付费用的数额而定。乙方不履行本合同约定而使甲方支付的其他开销，亦由甲方在租赁保证金中直接扣除。甲方按本合同约定扣除租赁保证金后，所持租赁保证金的数额少于本条第1款约定的数额时，乙方须在甲方向其发出书面通知后5日内将租赁保证金补足。如乙方逾期10日仍未补足租赁保证金的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁物另行处理。

4、本合同项下的货币单位为人民币元。

第四条 租金及其支付方式

1、租金标准：

(1) _____年_____月_____日至_____年_____月_____日，每月租金为_____元。

(2) ____年__月__日至____年__月__日, 每月租金为__元。

2、租金按____结算, 由乙方在____日前将当____的租金以现金或银行转账的方式支付给甲方。

第五条 其他费用

租赁期限内, 乙方应承担租赁物的水费、电费、电话费、其他通讯设施费、物业管理费、租赁税、土地使用税等, 乙方承诺依法按时缴纳上述税费。否则, 乙方须承担因此造成的一切责任, 并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

第六条 租赁物维修和保养

1、租赁期限内, 甲方负责租赁物建筑结构的维修保养, 并承担相应的费用, 乙方给予必要的配合。乙方负责租赁物及其内部附属设备设施的维修保养, 并承担相应的费用。

2、未经甲方书面同意, 乙方不得擅自安装、改建、扩建、加建或者改变租赁物的内部结构、设计、设备和设施。否则, 乙方应承担一切, 并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

3、如因乙方或其应负责的其他人的原因造成租赁物结构及相关设备设施丢失或损坏的, 乙方应负责修缮及承担费用, 并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

4、租赁期限内, 租赁物及其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时, 乙方应及时通知甲方, 及时采取有效措施防止损坏或故障的扩大及采取维修措施并承担维修费用, 以尽力减少损失。

第七条 甲方的权利义务

1、甲方应于__年__月__日将租赁物交付给乙方使用。

2、甲方保证直至本合同签订之时, 甲方对租赁物享有合法的出租权。

第八条 乙方的权利义务

1、未经甲方书面同意, 乙方不得将租赁物全部或部分分租、转租、出借给第三方。

2、乙方必须做好租赁物的防火、防盗、用电安全及安全保卫工作, 对环保、社保、计划生育、劳资纠纷、照章纳税等工作负全责。

3、乙方不得在租赁物内存放, 也不得允许他人存任何易燃易爆危险物品、走私品或任何违禁品。

4、乙方必须严格遵守中华人民共和国的法律法规, 不得在租赁物内进行或利用租赁物进行任何违法活动。

5、因乙方或其应负责的其他人的原因造成的任何方人身伤害或财产损失的, 乙方应承担一切责任, 并赔偿甲方或受害方因此遭受的全部损失, 且甲方均不承担任何责任。



第九条 搬迁

1、乙方应于本合同期限届满当日或提前解除本合同之日起3日内，乙方应办理完毕与租赁物有关的全部手续，并自费迁离租赁物。

2、租赁期限届满或合法解除合同后，乙方应将主体结构良好的该租赁物交还给甲方，并保证不损坏租赁物结构及不拆除租赁物任何装修（包括但不限于不得拆除该租赁物内的天花、地板、墙体、门窗、水电管线、照明电器系统、消防系统、卫生间及其他设备设施）。

3、本合同期限届满当日或提前解除本合同之日起3日内，乙方未将其全部或部分财产和自置设备、物品搬出租赁物，或搬迁后仍留有余物，则视为乙方放弃该部分财产所有权，由甲方自行处理，乙方保证对此不持任何异议。

第十条 合同的变更、终止及违约责任

1、如乙方需解除本合同，须提前2个月书面通知甲方，乙方已交纳之租赁保证金不予退还。

2、有下列情形之一的，甲、乙双方可以变更或终止本合同：

- (1) 甲、乙双方协商一致的；
- (2) 因不可抗力致使本合同不能继续履行的；
- (3) 因政府租赁物租赁政策或法律规定必须终止的。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同并收回租赁物另行处理，乙方应承担一切责任，且乙方已交纳之租赁保证金不予退还；如该租赁保证金不足以弥补甲方的损失的，乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失。

- (1) 擅自拆改租赁物结构或改变用途，或故意损坏租赁物的。
- (2) 因乙方使用不当，影响租赁物结构安全、甲方向乙方发出整改通知，乙方拒不执行或拒绝承担费用的。
- (3) 乙方在租赁物内进行或利用租赁物进行违法活动的。
- (4) 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物全部或部分分租、转租、出借给第三方。

4、乙方逾期交付租金的，每逾期一日，乙方应按月租金额的0.1%向甲方支付违约金。若乙方逾期超过15日，乙方除应向甲方补交租金外，还应向有关部门缴清所有税费，且甲方有权单方解除本合同，收回租赁物另行处理，乙方已交纳之租赁保证金不予退还，且乙方应按上述比例缴纳违约金。

5、本合同期限届满当日或提前解除本合同之日起3日内，乙方须按照甲方要求积极配合甲方妥善处理分承租租赁物的其他方继续承租租赁物的全部善后事宜。否则，乙方应承担一切责任，并向甲方支付1万元违约金；如该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于第三方索赔、采取补救措施所需的费用、损失费、律师费等）。

6、乙方按照本合同约定须赔偿甲方损失时，该损失范围包括但不限于甲方

因采取补救措施而支出的费用、行政处罚罚金、第三方索赔、公证费、鉴定费、评估费、保全费、律师费、诉讼费等。

7、因乙方违反本合同约定或给甲方造成损失导致甲方起诉乙方时，甲方因此而产生的律师费、保全费、诉讼费等维权费用均由乙方承担。

第十一条 本合同之附件

本合同的附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：甲、乙双方的《营业执照》。

第十二条 不可抗力

由于自然灾害或国家法律、政策变化等不可抗力原因，导致甲、乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同项下的有关义务时，经双方协商一致，本合同终止。

第十三条 争议之解决

- 1、在履行本合同过程中发生争议的，甲、乙双方应协商解决。
- 2、协商仍不成的，任何一方均可向中山市有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 未尽事宜

- 1、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可协商解决，签订补充协议。
- 2、补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条 附则

1、本合同如与甲、乙双方另行签订的有关租赁物租赁的合同、协议有不符或冲突的，以本合同为准（本合同签订后签署的补充协议另有约定的除外）。

2、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，产权交易机构执一份，均具同等法律效力。

3、本合同自甲、乙双方代表签名盖章之日起生效。

4、本合同于 2021 年__月__日在中山市签订。

甲方（盖章）：

代表（签名）：

乙方（盖章）：

代表（签名）：

