

# 租赁合同

合同编号： 号

出租方（甲方）： \_\_\_\_\_

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

承租方（乙方）： \_\_\_\_\_

居民身份证号码： \_\_\_\_\_ /

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

管理方（丙方）： 亳州金地商业管理有限责任公司

统一社会信用代码： 91341602MA2U612N4R

为明确各方的责任，确保合同的顺利履行，坚持平等自愿、共同受益的原则，甲、乙、丙三方商定同意按如下条款和条件签订本合同：

## 1、租赁房屋（商铺）的地址、面积、用途

房屋位于： \_\_\_\_\_；房号： \_\_\_\_\_，建筑面积约 \_\_\_\_\_ 平方米。

房屋性质： \_\_\_\_\_。

租赁用途： \_\_\_\_\_。

## 2、租赁期限

合同租赁期限为 \_\_\_\_\_ 年，自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日（租赁期含 \_\_\_\_\_ 个月装修期，装修期用于商铺装修，不计算租金）。

## 3、履约保证金

履约保证金为 \_\_\_\_\_ 元（大写人民币 \_\_\_\_\_）。如乙方承

租期间无违约情况发生，该保证金在租赁期满后退还乙方（无息）；如乙方发生违约行为，则违约金将直接从履约保证金中扣除。

#### **4、房屋租金、交纳方式及时间**

4.1 年度租金为\_\_\_\_\_元（大写人民币\_\_\_\_\_）。

4.2 租金采取银行转账的形式支付，一年一付。本合同签订之日起5日内乙方需将第一年度租金及履约保证金全额付至甲方指定账户，之后每个租赁年度到期前1个月内乙方需将下一年度租金全额付至甲方指定账户。

开户名：亳州金地建设投资有限公司

账号：20000192902210300000042

开户行：亳州金地建设投资有限公司

#### **5、房屋交付**

5.1 甲方收到租金后，应于5个工作日内将租赁房屋交付给乙方。乙方未及时付清租金的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违约责任，租赁期不进行顺延，由此造成的经济损失全部由乙方自行承担。

5.2 因甲方原因推迟交房，则将租赁终止时间进行等长时段的顺延，租期保持不变。

5.3 甲方交付租赁房屋时应保证房屋本身及附属设施、设备处于正常使用状态（本合同另有约定的除外），《租赁房屋现场交接清单》经双方及物业（如有）交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

#### **6、房屋收回**

6.1 租赁期满或租赁合同解除后，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后5个工作日内无条件将房屋归还甲方。

6.2 乙方交还房屋时应保证房屋本身及附属设施、设备处于完好

状态，租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回，但对于装修、改造后不可移动的建筑和设施设备，须按照当时的状况完好无偿移交给甲方。

**6.3** 对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

## **7、装修改造**

**7.1** 房屋租赁期间，乙方因需要对租赁房屋进行装修的，所需全部费用由乙方承担；房屋进行装修前必须以书面形式征得甲方同意，并将装修方案有关图纸报甲方审批。

**7.1.1** 乙方装修中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相临产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷责任全部由乙方承担，且甲方有权将该房屋收回。

**7.1.2** 甲方有权全程监督装修施工过程，并有权提出必要的整改意见，如乙方擅自修改装修图纸设计方案且不按甲方提出的意见整改，甲方有权将该房屋收回。

**7.2** 如乙方因需要对安全、消防、水、电、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的同意并报至相关行政主管部门审核、备案后方可进行，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后不可移动的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方。

**7.3** 在房屋装修及设施、设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及经济损失由乙方承担，甲方对乙方进行房屋装修或设施改造施工中造成的安全事故及经济损失不承担任何责任。

## **8、甲方的权利义务**

**8.1** 甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款票据。

**8.2** 甲方对房屋主体结构的安全负责，并负责房屋主体结构日常的维修、维护。

**8.3** 甲方按现状提供租赁房屋现有的附属设施、设备供乙方使用，但不承担合同期内此类设备的检测、维修、使用、监管等义务，租赁期内此类设备发生安全责任事故，甲方不承担任何法律责任。

**8.4** 在租赁期限内，甲方如以出售、赠与、互易、出资、或以其他方式全部或部分变更租赁房屋的产权，应提前**30**日书面通知乙方。

**8.5** 甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

## **9、乙方的权利义务**

**9.1** 乙方应按照本合同约定按时支付租金及承担各项费用，租赁期间该房屋产生的水费、电费、物业费等各项费用均由乙方自行承担。

水、电单独挂表，费用由乙方按时缴纳；如有公摊费用，乙方除按照水、电表费用按时支付水电费外，还应承担合理的公摊费用。

**9.2** 乙方负责合同履行期内房屋日常维护管理、安全、消防、门前三包等事项并承担产生的相应费用。

**9.3** 乙方负责房屋附属设施、设备使用期间的安全检测、维护保养、故障维修等事宜，所需费用由乙方自行承担。如因乙方对设施、设备使用不当或监管不当所造成的安全责任事故，其责任及损失由乙方承担。

**9.4** 乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问

题应及时整改。

9.5 如房屋主体结构需要维修、维护的，乙方须书面告之甲方。

9.6 乙方在日常经营时应协调好与其他业主以及物业公司之间的关系，同时应避免损害甲方的权益。

9.7 租赁期内如甲方出售房屋产权，则同等条件下乙方有优先购买权；租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间签订有关租赁协议前仍具有法律效力。

9.8 合同到期前，乙方有意继续承租的，在同等条件下享有优先承租的权利。

9.9 未经甲方许可，乙方不得分租、转租。

## **10、合同的解除**

10.1 甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。对任何因双方擅自变更合同引起的问题和合同风险由双方自行承担。

10.2 因甲方单方面要求而提前解除合同，且乙方无过错的情况下，甲方应对乙方装修部分在进行专项评估后进行补偿。

10.3 因乙方单方面要求而提前解除合同、以及租赁到期合同自然解除的，乙方承租期间因经营需要所实施的装修改造部分，甲方不作任何形式的补偿。

10.4 有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际承租时间结算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿，甲方对于乙方承租期间的装修部分不进行任何形式的补偿，如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装修部分进行专项经济补偿，则该项装修补偿款为乙方所得：

10.4.1 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

10.4.2 因房屋所在地段整体性商业开发等需要拆除该房屋的。

10.4.3 因自然灾害等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失或造成其他相关损失的。

10.4.4 因有关政策规定或其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

10.5 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同收回房屋，责令乙方限期清场搬离，此类情形甲方不承担违约责任，对于乙方承租期间所实施的装修改造部分不进行任何补偿：

10.5.1 擅自将该房屋转租、转让或转借给第三人的，擅自利用房屋与他人合作经营。

10.5.2 不支付或者不按照约定支付租金达 15 日的。

10.5.3 欠缴各项费用达\_\_\_\_\_元（金额等同于履约保证金）。

10.5.4 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

10.5.5 利用该房屋从事违法活动的。

10.5.6 未能处理好邻里关系及其他关系导致甲方被投诉、起诉或陷入其他争议、纠纷的，以及有其他损害甲方利益行为的。

## 11、违约责任

11.1 甲方未按约定时间交付该房屋，应按延迟的时间对租赁期限做相等的顺延。

11.2 甲方未及时对房屋主体结构进行维修、维护，而给乙方造成损失的，甲方须承担责任并赔偿损失。

11.3 乙方有本合同第 10 条第 5 款所列行为之一的，应承担违约责任，并向甲方支付标准为租金总额 10%的违约金。

11.4 未经甲方同意，乙方擅自对该房屋进行装修或在施工中破

坏房屋结构、附属设施设备、产权界限的，甲方除有权要求损失赔偿外，乙方还须对损坏部分进行维修复原。

**11.5** 租赁期内，乙方因单方面原因需提前解除合同的，应提前**15**日以书面形式通知甲方，并向甲方支付标准为当年度租金额**10%**的违约金。

**11.6** 租赁期内乙方未按约定时间支付租金，除须补交租金外，还应支付欠付租金的利息，利息应以欠付租金总额为基数自欠付租金之日起按一年期贷款市场报价利率（**LPR**）四倍的计算至租金付清之日止。

**11.7** 租赁到期或合同解除后，乙方未按约定时间清场并返还甲方房屋的，除须按最后一期租金标准补交延迟交房时间段内的租金外，还应支付欠付租金的利息，利息应以欠付租金总额为基数自欠付租金之日起按一年期贷款市场报价利率（**LPR**）四倍的计算至租金付清之日止。

**11.8** 乙方接收房屋后，该处租赁房屋、附属设施及所存放物品的全部安全及消防责任均由乙方完全承担。租期内如因乙方过错或重大过失造成甲方或第三人人身或经济财产损失的，则视为乙方重大违约行为，乙方须承担全部赔偿责任及法律后果，同时甲方有权单方面解除本合同。

**11.9** 乙方构成违约所产生违约金，甲方均有权在履约保证金中予以扣除，不足部分由乙方另行缴纳。此外，乙方须承担甲方因追索权利所支付的费用包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、保全担保费、交通费、住宿费等相关费用。

## **12、争议解决方式及约定送达地址**

**12.1** 在本合同执行中所发生的一切争端，甲乙双方应通过友好

协商的办法加以解决，如未能达成满意的解决方法，甲乙双方有权向租赁房屋所在地人民法院通过诉讼方式解决。

12.2 甲方与乙方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址作如下约定：

甲方确认其有效的送达地址为亳州市谯城区利辛路与桐乡路交叉口栋 200 米亳州金地建设投资有限公司，联系人及联系方式于晓强 19159692257。

乙方确认其有效的送达地址\_\_\_\_\_，联系人及联系方式\_\_\_\_\_

丙方确认其有效的送达地址亳州市谯城区利辛路与桐乡路交叉口栋 200 米亳州金地建设投资有限公司三楼，联系人及联系方式于晓强 19159692257。

乙方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过书面的方式向甲方及丙方进行通知；未通知的，甲方或丙方按原地址进行送达的，视为已完成送达且乙方同意所送达事项。

### **13、委托管理**

甲方授权丙方全权代表其管理本合同租赁房屋（商铺）事项，本合同约定甲方的权利义务由丙方代为履行。

### **14、合同生效及其他**

14.1 本合同经双方签字或盖章后生效。本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等效力。

14.2 未尽事宜，经双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(签章页)

甲方： (盖章)

乙方：(签字)

法定代表人：

丙方： (盖章)

法定代表人：

【本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在安徽省亳州市谯城区签订】