

房屋租赁合同（主楼二至四楼）

甲方(出租方): 云浮市广云物资有限公司

法定代表人: 程敏贤

乙方(承租方):

法定代表人:



根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规,为明确甲方与乙方的权利义务关系,双方在自愿、平等的原则下经过充分协商,特定立本合同。

第一条 标的情况及用途

甲方将位于云浮市广云物资公司大院门口通道右侧星岩二路 61 号主楼二至四楼约 700 m²出租给乙方作经营场地(不得违法经营和经营本合同不允许的项目),房地产权证:粤房地证字第 C3643290 号,具体以该土地、房屋现状为准。

第二条 租期

1、租期 9 年,即自_____年____月____日至
_____年____月____日。

2、甲方应于签订合同 7 日内将场地交付乙方。乙方在租赁期满或合同解除后 7 个工作日退还场地。

第三条 租金

甲方按本合同的约定向乙方收取租金。

1、租金：按_____元/月计收。租金每三年调整一次，即从租期第四年起在前一年租金的基础上按 5%增加(照此类推)。

2、支付时间、方式：租金在合同生效日起，按先交租金后使用的原则，交纳 3 个月租金给甲方。租期内每 3 个月交纳一次租金，乙方应在每一个租金交纳期首月 10 日前一次性支付租金到甲方指定收款帐户，甲方收到租金后开具收款凭证给乙方。

3、履约保证金：在签署本合同同时，乙方应当一次性向甲方交纳相当于 2 个月租金标准的金额作为履约保证金。合同期满或终止，在乙方没有欠费(乙方需提供完成缴交相关凭证)和违约的情况下，甲方在 10 个工作日内无息退还乙方租赁履约保证金。若乙方在租期内违约并经甲方通知仍不改正或者导致合同解除的，甲方有权没收履约保证金。

第四条 各项费用的缴纳

1、乙方经营所需的各种证照自行办理，并自行承担所有费用，甲方提供必要的协助，签订本合同时乙方已知悉租赁房屋所有情况，甲方对乙方申办证照不负任何责任。

2、乙方经营过程中产生的各种税费及水电费、话费、宽带费、电视费等由乙方自行承担。

3、因乙方租用甲方土地(房产)所产生的土地使用税、甲方房产的房产税由甲方承担支付。



第五条 甲方的权利、义务

- 1、甲方有权要求乙方按本合同约定的期限交付租金。
- 2、甲方有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守有关规章制度等进行必要的监督检查。
- 3、甲方有权对乙方安全、消防、卫生等进行必要的监督检查。
- 4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同：
 - (1) 擅自改变租赁标的使用性质；
 - (2) 擅自转租、转让标的或利用标的从事非法经营活动；
 - (3) 逾期交纳租金，经甲方催促限期交纳后仍拒不交纳；
 - (4) 乙方严重违反有关规章制度不听规劝。
- 5、甲方须尊重乙方的经营权，不得干涉乙方的正当经营活动。
- 6、甲方可为乙方办理各项证照提供必要的协助。

第六条 乙方的权利、义务

- 1、乙方在经营范围所从事的经营活动，不受甲方干预。
- 2、乙方对于租用的房产场地只有使用权，没有所有权，不得以任何形式进行转租、分租、转让和抵押。
- 3、乙方不得利用房产场地从事非法经营，其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围。
- 4、乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须亮证经营。
- 5、乙方必须爱护房产场地的设备设施，在租赁期间如有损坏，必须承担修复或赔偿责任。
- 6、乙方做好各项安全措施，与甲方签订安全协议，并配合甲方的安全检查，如发现安全隐患，乙方要按整改要求及时整改。同时，上级有关部门对乙方的经营进行有关检查时，乙方要通知甲方派人到现场。乙方要维护环境卫生，不得占用所租房产场地以外的其他地方。

7、乙方如装修装饰或搭建，一切费用自行承担，且装修装饰不能改变建筑物的主体结构，须符合安全标准，确保安全，装修装饰或搭建方案须经甲方审核同意。

8、乙方不得经营餐饮、易燃易爆、腐蚀危险化学品及有刺激性气味等大气污染物的行业，以及国家法律法规所禁止的其他经营。

第七条 合同的变更与中止

1、如果因客观原因确需修改、变更合同部分内容的，经甲乙双方协商一致后，可就修改、变更部分内容签订补充协议。

2、本合同标的为国有资产，如因不可抗力、政府国资部门收回或甲方需进行整体开发时，合同自然终止，双方均不承担违约责任。甲方接到上级通知后立即通知乙方，乙方在通知规定的时间内无条件撤离，甲方不作任何经济补偿，并将乙方所缴的押金无息退回。

第八条 转租、归还和续租

1、乙方在租赁期内，不得擅自将房产场地转租，如果擅自中途转租，则甲方不予认可，并且不再退还已交租金和没收押金。

2、在租赁合同期满，且乙方不再续租时，乙方应当支付清租金给甲方，并按照国家规定缴交各项税费；乙方应当保证房产场地符合正常使用状态，经甲方验收后归还，甲方将押金无息归还给乙方。

第九条、违约责任和违约金

1、若甲方在乙方没有违反本合同条款的情况提前解除合同，视为甲方违约，甲方必须赔偿乙方因甲方违约导致乙方所产生的全部实际损失，并归还履约保证金。

2、如乙方拖欠租金在 30 天以内，乙方应向甲方每天按实

欠租金的千分之三支付逾期付款违约金。

3、若乙方拖欠租金 30 天以上，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追收相关租金、占用费及逾期付款违约金，且乙方仍需赔偿 1 个月租金的金额给甲方作为违约金，履约保证金无权要求返还。

4、任一方违约，违约方应负担守约方实现本合同债权权益所支付的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全申请及担保费、鉴定等所有费用。

第十条、因以下情况不可抗力双方免责

1、重大的自然灾害。如重大的地震、海啸、台风、海浪、洪水、蝗灾、风暴、冰雹、沙尘暴、火山爆发、山体滑坡、雪崩、泥石流等；

2、政府行为，如征收、征用；

3、重大的社会非正常事件。这类事件往往指社会异常的、突发的事件，既非自然灾害，也不属于政府行为，如战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动等。

第十一条、争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商或调解不成的，可依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条、其他

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的补充

协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

因一方（受送达人）提供的联系信息不准确、拒不提供联系信息、联系信息变更未及时告知另一方（送达人）、或受送达人拒绝签收，导致文书未能被受送达人实际接收的，送达人按合同的联系地址邮寄文书，文书寄出之日视为送达之日。司法文书送达地址确认：司法机关、仲裁机构和公证机构均可按本协议的联系方式向受送达方发送各类诉讼、仲裁文书以及其他法律文书，无人签收或受送达方拒收的，则各类诉讼、仲裁文书以及其他法律文书退回之日或被拒收之日视为送达之日。如直接送达时受送达方拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将相关（法律）文书留置，亦视为送达。

第十三条、合同期限

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

第十四条、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。



(签署页)

甲方 (盖章) :

乙方 (盖章) :

法定代表人 (签字) :

法定代表人 (签字) :

联系地址: 云浮市云城区星岩

联系地址:

二路 61 号

联系电话: 0766-8819011

联系电话:

签订地: 云浮市云城区

签订地: 云浮市云城区

年 月 日



年 月 日