

# 租赁合同

合同编号：惠丰捷租 【 】

甲方（出租方）：惠州市丰捷口岸发展有限公司

社会统一信用代码：91441300736191073M

法定代表人：朱伟胜

联系地址：惠州市仲恺高新区和畅五路8号5楼

联系人： 联系电话：

乙方（承租方）：

社会统一信用代码：

法定代表人：

联系地址：

联系人： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，为明确甲、乙双方的权利和义务，经双方充分协商一致，特订立本合同以资共同遵守。

第一条：乙方租用甲方位于惠州市仲恺高新区立新路3-1号综合技术中心实验大楼\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号室（以下简称“租赁物业”），租赁面积合计\_\_\_\_\_平方米。乙方租赁物业用途为：\_\_\_\_\_。

第二条：租期自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第三条：租金标准（含税、物业管理费）：\_\_\_\_\_元/平方米/月。

房屋含税租金为¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_）/月，该租金不包含水电费。乙方在签订本合同时，须向甲方交租赁物业押金¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元），本合同签订后7天内缴交。乙方应在每月的5号前将本月租金通过银行转账方式缴纳，甲方指定收款账户如下：

收款户名：惠州市丰捷口岸发展有限公司；

开户银行：中国建设银行惠州东江明珠支行；

银行账号：44050171004300000275。

乙方如不按时支付租金，以5号为起算点计算逾期天数，每逾期1日，甲方有权要求乙方按延迟支付租金金额总数的1%支付违约金，乙方同意甲方从押金中直接扣除违约金，押金发生抵扣的，乙方应当于甲方通知抵扣之日起3日内补足押金。乙方在接到甲方抵扣通知之日起7日内未补足押金的，甲方有权单方解除合同，因此造成的一切损失均由乙方承担。

第四条：本合同租赁物业的租期每满一年，租赁物业月租金按上一个租期年度月租金增加3%。

第五条：水电费用的缴纳

1、水、电费由乙方凭电表表数和市场价格直接支付给大楼的物业

管理公司。

2、租赁期间，如水、电供给部门对水、电费调价，乙方同意按新的标准进行支付。

3、空调/照明使用情况：甲方已配套安装空调/照明，如有增加空调/照明需求的，乙方可自行安装调整(费用自理)，乙方保证安装需满足物业管理要求及相关管理规范要求，乙方使用期间，如出现损坏的，由乙方自行负责维修，并承担维修费用。

#### **第六条：房屋的转租及续租**

1、乙方应提出书面申请，在征得甲方书面同意后，乙方可对所租赁的房屋进行转租。

2、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 60 天前书面通知甲方。如甲方在租赁届满后仍要对外出租的，在市国资委认可的交易平台挂牌时，同等条件下，乙方享有优先承租权。但租金按当时的市场评估价作适当调整。

#### **第七条：甲方权责**

1、甲方保证乙方能够正常使用租赁房屋。

2、甲方委托专门的物业管理公司负责该栋楼宇的物业管理，提供卫生、保安、监控、水电维修等服务。

3、甲方的楼层满足基本的消防要求。如乙方使用房屋对消防有特殊要求，需要改建的，经甲方书面同意后由乙方自行负责改造，费用由乙方自行承担，如需要向有关部门申报的，由乙方按照消防规定申报，未经申报审批通过的，乙方不得擅自动工改造。

## 第八条：乙方权责

1、乙方应自觉搞好租赁物业的环境卫生，保持所租物业外观整洁，如有损坏，照价赔偿。在租用过程中，租赁物业只提供乙方使用，如有损坏或需维护，维修维护费用由乙方负责。乙方应当保证在本合同终止时租赁物业以完好运行状态归还甲方，甲方对此有检查监督权，甲方有权要求乙方照价赔偿损坏物品。如租赁物业返还时需要修复的，修复费用由乙方承担，乙方拒绝修复的，甲方有权在押金中扣除相关修复费用。

2、乙方经营所需的一切证件执照由乙方自行办理，费用由乙方自行承担。

3、乙方应依法经营，经营所发生的一切税费、债权债务、劳资纠纷、侵权纠纷等由乙方承担，与甲方无关，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

4、乙方应按照合同约定使用租赁物业，不得利用租赁物业从事违法活动，如因乙方不按合同约定使用租赁物业或利用租赁物业从事违法活动，造成的一切后果由乙方自行承担，与甲方无关。如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

5、乙方不得利用承租房屋存放危险物品，从事有关污染空气、污染环境、噪音扰民等行业，否则造成的一切后果均由乙方自行承担，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

6、乙方未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、分租给第三方的，或改变房屋使用用途的，构成根本违约，甲方有权单方解除合同并没

收押金。

7、乙方有义务接受甲方或其他相关部门定期或不定期的监督和检查，并对甲方或其他相关部门提出的意见限期作出相应整改，逾期不改正的，乙方同意甲方没收押金。

8、租赁期间，由乙方担任租赁物业的安全责任人。乙方应认真履行安全管理职责，依法采取安全生产工作等各项措施，防范安全事故发生，包括但不限于火灾、高空抛物。如发生事故，由乙方自行承担全部的法律责任和经济损失。因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失；造成第三方损失的，由乙方承担全部赔偿责任，如由甲方先行承担的，甲方有权向乙方进行追偿。

9、在租赁期间内，承租人的的人身和财产，安全均由承租人自行承担。

10、因以下原因导致租赁物业出现损坏的，并对甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任：

(1) 乙方未经甲方同意或未经有关部门审批同意私自对租赁房屋进行改造；

(2) 乙方自行购置、安装的设施设备出现质量问题；

(3) 乙方违规使用租赁物业及物业内设施设备。

11、因政府收储或政策原因变动，导致甲方须收回该物业时，乙方须无条件同意本合同自动终止，各自承担各自损失。

**第九条：**乙方如需提前退租，应提前 60 天书面通知甲方，甲方同意乙方提前退租的，在乙方退场之日起\_\_个工作日后，将押金无息退

还至乙方账户。乙方未经甲方书面同意，擅自提前退租的，甲方有权不予退还押金，并追究乙方违约责任。如因不可抗力的原因导致租赁物业毁损，致使合同无法继续履行的，本合同自动终止，双方都不构成违约，如造成甲乙双方损失的，由双方各自承担自己的损失。

**第十条：**租赁期满后，乙方不再摘牌续租，同时乙方不存在拖欠房租、水电费及其他按合同约定需承担的费用和本合同约定的违约责任，在甲乙双方办完退租手续（含租赁物业交接验收）后，甲方应在7个工作日之内，将押金无息退还乙方。

**第十一条：**本合同在履行中如发生争议，双方应积极协商解决，如协商不成，可向惠州仲裁委员会申请仲裁，并由败诉方承担胜诉方因主张权利产生的仲裁费、律师代理费、保全费、保函费、调查取证费、公证费、公告费、差旅费等一切费用，部分胜诉或败诉的，则由各方按胜诉比例分担。

**第十二条：**一方依据本合同首部记载的联系方式向对方发出书面通知的，除邮递部门原因外，因另一方拒收或地址、电话不正确导致无法正常送达的，寄出邮件三日后即视为送达日。任何一方变更联系方式、通讯地址等的，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方，否则，相关法律后果由被送达方自行承担。本条约定适用于合同履行全过程及争议解决仲裁阶段和执行阶段。

**第十三条：**本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，均自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起正式生效。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立书面补充协议，补充协议均为本合同不可分割组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人  
（或授权代表）：

法定代表人  
（或授权代表）：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

签约地点： 惠州市惠城区

