



房屋租赁合同

出租方(甲方): 博罗县园洲镇实业发展公司

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方园洲镇上南村绿化南路东面1号、2号商铺作为经营场所事宜,订立本合同。

一、租赁场所地址及面积:

甲方出租给乙方的场所位于园洲镇上南村绿化南路东面1号、2号,租赁面积为229平方米。乙方保证,在租赁期内未征得甲方同意,不得擅自改变房屋的使用性质。否则,甲方有权立即单方解除本合同、没收履约保证金并追究乙方违约责任。

二、租赁期限:

租赁期为4年6个月,装修免租期为3个月, 年 月 日至 年 月 日为缴租期。租赁期满,原租户续租而且同意按新评估租金底价的1.2倍的价格进行承租的,但新签承租价格不得低于原合同租金价格。

三、租金及支付方式

1、甲、乙双方约定,该房屋租赁面积为229平方米,租金含税价70元/平方米/月,每月租金含税价为人民币



16030 元，租金每三年递增 10%。

2、付款方式：按月支付，每月 10 日前乙方将租金打到甲方指定帐号，甲方应于收到租金后 10 个工作日内向乙方开具等额发票；

3、履约保证金 50000 元，自签订合同之日起、10 日内，乙方支付给甲方；租赁期满，甲方验收无误后，于 10 日内退还履约保证金给乙方，不计利息。

4、甲方收款账户和账号

账户名称：博罗县园洲镇实业发展公司

收款账号：80020000002041093

四、使用要求及维修责任

1、乙方应根据法律、法规的要求以及安全管理规定，承担房屋及原有设备的安全管理职责。

2、甲、乙双方约定，乙方自行负责支付租赁房屋的水费、电费；租赁期间，租赁房屋和有关设施设备损坏或故障时，由乙方负责承担维修费用。

3、租赁期间，乙方应合理使用并爱护房屋，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋损坏的，其维修费用由乙方承担。

4、经甲、乙双方确认，房屋内无水、电及天花装饰，无其他生产生活设施。甲方允许乙方对租赁房屋进行装修或改善增设生产生活设备等，但不能对租赁房屋的主体结构进行

违法改造。租赁合同期满，租赁房屋的装修、生产生活设备等由乙方自行处理，处理完毕后再将房屋交还甲方。



五、合同解除条件

(一) 有下列情形之一的，甲方有权解除本合同

- 1、乙方不交付或者不按约定交付租金超过 1 个月；
- 2、乙方所欠各项费用达 10000 元以上；
- 3、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途及结构；
- 4、乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏；
- 5、未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋转租与乙方无关联的第三人；
- 6、乙方在出租房屋进行违法活动。

(二) 有下列情形之一的，乙方有权解除本合同

- 1、甲方迟延交付租赁房屋 2 个月以上；
- 2、甲方违反本合同约定，不承担房屋交付前的维修责任，使乙方无法正常使用房屋而造成人身伤害或财物损失。

六、违约责任

1、非本合同规定的情况，甲方在租赁期内擅自解除本合同，提前收回房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的 2 倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足以抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿；

1322011474

2、租赁期间，根据本合同第四条的约定，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏的，乙方应承担赔偿责任。

七、解决争议的方式

1、本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

2、甲、乙双方在履行本合同过程中若了发生争议，由双方当事人协商解决，或由有关部门调解；协商或调解不成的，双方同意依法选择博罗县人民法院起诉。

八、其他条款

1、本合同自双方签字、盖章生效，其中甲方持贰份、乙方及见证人各持壹份，每份均具有同等效力。

2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和填写的文字与铅印文字具有同等效力。

甲方盖章（名称）：

代表：



乙方盖章（名称）：

代表：

见证人：

签约时间： 年 月 日