



房屋（土地）租赁合同

合同编号：

出租方：

承租方：

合同签订地点：

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、信用、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法权属的房屋（土地）出租给乙方使用的有关事宜，订立以下合同，双方共同信守执行。

第1条 租赁物业情况及用途

1.1 甲方将座落于【 】，面积约【 】平方米（按实际进场时面积计算）的房屋/空地（上述物业以下称租赁物业），按现状租赁给乙方使用。

房屋情况：1、房屋、土地所有权人情况：【鹤山市明鹤电力建设有限公司】。乙方清楚租赁物业现状，并无异议。

1.2 租赁物业的用途为【 】，如乙方需变更经营项目和经营方式，需经甲方书面同意。

第2条 租赁房屋土地内设施、物品情况

租赁房屋土地内设施、物品情况为以下第【 】项：

1、在签订本合同之前，甲乙双方对租赁房屋内/土地上的设施、物品情况进行了核对，具体情况详见附件：《房屋/土地设施、物品清单》。

2、租赁房屋内/土地上没有设施、物品。

第3条 租赁期限

租赁期为【 】年，即从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

第4条 保证金、租金

4.1 押金

乙方应于合同签订日【30日】内向甲方支付租赁押金人民币【 】元（大写：【 】元整）。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应

由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等)并按期搬出时,甲方应同时将押金无息退还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用,甲方有权将押金用于抵扣相关费用,剩余部分应退还给乙方;不足以抵扣的,乙方应据实予以补足。

4.2 租金及其收取

(1) 租金数额: 双方约定, 租金标准为首年按【 】(含税), 租赁期内每满【 】年递增【 】 , 租金递增不受租金基数变化影响。

(2) 房屋租金按以下第【 】种时间支付:

①按月支付下一个月租金, 支付时间为每月的最后一天前。

②按季支付下一季度租金, 支付时间为每季度的最后一天前。

③其他方式:【 】。

(3) 房屋租金按以下第【①】种方式支付:

①转账

甲方指定收款帐户:

用户名:【鹤山市明鹤电力建设有限公司】

账 号:【2012080319024830611】

开户行:【中国工商银行鹤山支行】

②其他方式:【/】。

(4) 如乙方逾期支付租金、保证金或其他费用给甲方的, 每逾期一天须向甲方支付逾期金额【0.05】%的违约金, 同时甲方有权采取停水、停电、锁门等方式暂时限制乙方使用租赁物业的部分或全部, 直至乙方足额交纳为止, 因此造成的乙方损失自负。超过【60】天乙方仍未足额支付的, 视乙方单方根本违约, 甲方有权解除本合同, 合同解除不影响甲方向乙方追索欠付费用的权利。

第5条 水、电费缴交及结算

5.1 甲方协助乙方办理水电费扣费手续, 所有相关费用由乙方自行负责, 但在租赁合同终止或解除后, 必须即时结清供水及供电部门的相关费用,

并办理水、电转名手续。

5.2 乙方如需要对水、电增容或消防改造等，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督，所产生的相关费用由乙方自行负责，租赁合同终止或解除后，上述增容或改造成果无偿归甲方所有。

第6条 维修保养

6.1 租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。

6.2 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

6.2.1 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

6.2.2 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。

6.2.3 租赁期间，租赁物业由乙方自负费用进行维修保养。租赁期内，乙方对租赁物业负有正确使用和妥善保管的义务，定期做好安全检查，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。因乙方使用期间造成租赁物业或其附属设备设施损坏而无法进行维修的，乙方需按造价赔偿。

6.2.4 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。

第7条 环保、消防及生产安全

7.1 乙方租赁物业所经营的项目如需环评，由乙方办理，甲方予以协助，需增设设施设备的，乙方自负相关费用。乙方从事生产期间必须严格按照环保要求，污染物达到国家排放标准。否则，因污染物达不到国家排放标准或不符合环保要求所造成的一切法律和经济责任均由乙方负责，甲方不负连带责任。

7.2 乙方在租赁期间须严格遵守有关用电、消防及安全经营制度，需增

设设施设备的，乙方自负相关费用。乙方负责租赁物业的用电、防火及安全经营，积极做好用电、消防及安全经营工作。租赁期产生的一切非由甲方导致的安全责任及损失由乙方承担。

第8条 装修、改造

8.1 乙方因经营、办公需要装修、改建、水电、消防等增设改造的，费用自负，且需经甲方书面同意。增加的装修、水电消防等不易分离附属设施设备、建筑物、构筑物等在本合同解除或终止后属甲方所有，乙方无权要求甲方予以补偿。租赁期满，乙方不得人为毁坏，否则，甲方有权要求乙方修复或赔偿。

8.2 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方书面同意，同时有必要时须向政府有关部门申报。如装修、改建方案可能对铺位、房屋结构或其它相邻用户造成影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

第9条 有关税费及经营责任

9.1 租赁期间，乙方租赁期间经营所发生的一切税费，包括：水电费、电话费、环境卫生费、治安费、及其他工商税收等政府部门收费，以及其他各种政府摊派费用，均由乙方负责承担。

9.2 乙方独立自主经营，自负盈亏，守法经营，在经营期间所发生的一切债权、债务、法律、经济、安全、劳资纠纷及一切不可预见事件等责任由乙方负责，与甲方无关。

9.3 租赁期以前，甲方所发生的一切债权、债务责任由甲方负责，与乙方无关。

9.4 乙方在租赁期间为安全生产、消防、环保第一责任人，要按消防、安全生产、环保要求，配足消防、安全经营、环保设施使之符合规范，要按国家有关部门政策规定做好员工的安全教育工作，并按规定做好劳保福利、保险（包括财产和养老保险）等，涉及的一切费用由乙方负责。乙方



如发生消防事故、安全生产事故，与甲方无关，造成甲方财产损失或导致甲方承担责任的，由乙方负责赔偿，造成人员伤亡的，要追究乙方法律责任，与甲方无任何关系。

9.5 乙方应依法自行领取有关经营证照，并在核准经营范围内乙方经营。

第 10 条 合同解除和合同终止

10.1 未经甲方书面同意，乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前【60 日】书面通知甲方，且经甲方书面同意，并履行完毕以下手续，方可提前解约，否则视为乙方单方解除合同，押金不予退回，且乙方需赔偿甲方的损失：

(1) 向甲方交回租赁物业、配套设施及本合同所载的乙方应返还或保留给甲方的装修、设施设备、建筑物、构筑物；

(2) 交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用；

(3) 乙方的租赁押金无偿归甲方所有。

(4) 乙方结清所有工人工资及经营期间的债权、债务，且无纠纷。

10.2 本合同提前终止或有效期满、双方未达成续租协议的，乙方应于本合同终止或解除之日或之前搬迁，并于本合同终止或解除之日将租赁物业返还甲方。乙方安装在甲方租赁物的一切水、电、消防等不易分离的设备设施以及一切固定装修、加建的建筑物及其附属设施（含装修）、构筑物及其他地上不易分离附着物等无偿归甲方所有，乙方不得拆除。逾期交还租赁物业的，乙方应按租金标准的双倍向甲方交纳占用费，届时仍滞留于租赁物内的所有物品均视为乙方放弃权利，由甲方处置。

10.3 租赁期满，若甲方继续出租物业，乙方在同等条件下有优先承租的权利。

第 11 条 免责条款

11.1 因自然灾害等不可抗力造成甲方租赁物业毁损、本合同提前解除或乙方人员、财产损失的，双方互不承担责任。

11.2 租赁期间，因政府城市规划和建设发展需要征用租赁物业的，本

合同即行终止，不属于甲方违约，甲方不作补偿给乙方。

第 12 条 本合同履行过程中，乙方发生以下情形之一的，甲方有权解除本合同：

12.1 未经甲方书面同意私自将承租的租赁物业转租、分租的。

12.2 未经甲方书面同意擅自改变租赁物业用途的。

12.3 逾期【60 日】仍未足额缴交租金或保证金或其他费用的。

12.4 因乙方原因给甲方造成损失在【1 万元】或以上的。

12.5 乙方丧失履约能力或明确表示不履行合同的；

12.6 乙方欠缴水费、电费及其他费用等费用，累计欠费金额达到履约保证金数额的【50】%的；

12.7 乙方有严重损害租赁房屋土地及甲方设施、物品的行为，并拒绝维修的；

12.8 乙方未经甲方同意擅自对租赁房屋土地进行装修的；

12.9 乙方利用租赁房屋土地从事违法活动的；

12.10 其他可以解除合同的情形：【/】。

第 13 条 违约责任

13.1 甲方根本违约，乙方有权单方解除本合同，保证金双倍退还给乙方，造成乙方其他损失的，甲方应予赔偿。

13.2 乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同，并收回租赁物业，没收保证金，乙方已缴交的租金不予退回，造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

第 14 条 其它约定

14.1 合同履行期间，产生的纠纷，双方应该友好协商，协商不成的，双方都可向租赁物业所在地法院提起诉讼。

14.2 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

14.3 乙方如成立经营实体在租赁物业内进行实际经营，该经营实体应对本合同项下乙方的义务负连带责任。且该经营实体需在成立后一个月内对此向甲方出具书面承诺书，否则视为乙方违约私自转租。

14.4 为方便工作开展，甲方安排【 】负责与乙方保持日常联系，乙方安排【 】负责与甲方保持日常联系。如双方确有必要更换联系人员时，应以书面形式提前通知另一方。甲方联系人的联系方式是【 】；乙方联系人的联系方式是【 】。双方履行合同中的有关事项，按照本合同的有关约定送达对方联系人。任何一方的通讯地址或者联系方式如发生变动，应以书面形式及时通知对方，否则由此造成的损失自行承担。

14.5 本合同一式【肆】份，甲方【贰】份，乙方【贰】份，每份具同等法律效力。本合同经双方签字或盖章后生效。

第15条 其他条款【/】

（以下为签署页，无正文）



签署页：

出租方(盖章)：

承租方(盖章)：

业主/法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

(签字)：

(签字)：

地 址：

地 址：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

法定代表人：

法定代表人：

联 系 人：

联 系 人：

电 话：

电 话：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

