租 赁 合 同(样本)

出租方(甲方):台山市侨源科创产业发展有限公司

承租方(乙方):_____身份证号码:_____

为确保资产有效营运，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就物业租赁事宜，签订本合同，并商定条款如下：

一、租赁标的及用途

甲方将其享有管理及经营权的位于_____的租赁标的,土地面积约_____㎡、建筑面积约_____㎡，按现状出租给乙方使用。

二、租赁期限

(一)租赁期为__年，从___年__月___日至___年__月___日止；

(二)_____年_____月_____日至_____年_____月_____日为免租使用期。免租期内，乙方无须支付租金，但应支付标的交付之日起租赁标的发生的水、电、物业服务费(如有)等各项费用。

三、租赁形式

(一)乙方自主依法经营使用，上缴租金，自负盈亏，自担风险。

(二)乙方在经营期间发生的债权债务、经济纠纷和安全生产

事故造成的经济损失全部由乙方承担。

(三)甲方确保水电到户，租赁标的如需办理水电新开户，费用均由甲方负责；如需增容，则费用均由乙方负责。上述开户或增容手续由乙方自行解决，甲方予以协助。

四、租赁金额与合同保证金

(一)月租金为人民币_____元(大写:_____整)，月租金第3年起在原租金基础上每1年递增5%，乙方在每月5日前向甲方指定的银行账号缴交当月租金(银行转账)，甲方收到款项时开具收款证明给乙方。甲方指定的银行账户如下：

收款人全称	**台山市侨源科创产业发展有限公司**
汇入行	台山农村商业银行台城支行
帐号	**** **** **** **** *

(二)合同签订时，乙方向甲方缴交合同保证金，合同保证金为人民币_____元(大写:_____整)，由甲方保管至合同期满乙方缴清一切税、水电费，并提供登记在标的名下的证照(包括但不限于营业执照)已注销或变更的证明文件，甲方核实租赁标的无损坏后三十日内不计息退回给乙方。

(三)合同保证金的使用:该保证金不作为租金(包括水、电费用)不足的抵扣款项，乙方违约情况下不予退还，或在租赁标的发生损坏，乙方不能妥善处理或乙方丧失处理能力，则甲方有权作出处理，处理过程中发生的费用由乙方承担，甲方可在保证金中支出。

(四)租金缴费情况如下表:

缴费期限	月租金	备注
20XX 年 X 月 X 日至 20XX 年 X 月 X 日		
20XX 年 X 月 X 日至 20XX 年 X 月 X 日		递增 5%
20XX 年 X 月 X 日至 20XX 年 X 月 X 日		递增 5%
20XX 年 X 月 X 日至 20XX 年 X 月 X 日		递增 5%

五、甲方责任

(一)甲方保证出租物业产权权属清晰，如因物业权属问题引发纠纷，甲方负责妥善解决。

(二)甲方负责对租赁标的内房屋主体结构损坏的维修，对乙方投入的装修物、构筑物及设施等不承担修葺责任，但应配合乙方做好维修工作。

(三)甲方有权协同相关主管部门对乙方的经营、安全生产等进行监督检查。

六、乙方责任

(一)乙方要合法使用标的，不得擅自改变租赁标的用途或进行非法建设，如需改变必须书面提出申请并征得甲方书面同意；乙方租赁经营所需的相关许可(如营业执照、娱乐许可、施工许可等)由乙方自行依法办理并承担一切费用。

乙方在完成上述事项后 10 个工作日内将相关材料报甲方备案存档，如因乙方未在规定时间内完成备案造成甲方损失的，甲方可追究乙方的违约责任。

（二）乙方不得擅自改变房屋的现有结构，如需对租赁标的主体结构改造（包括但不限于对房屋及设施的拆除、扩建等情况），须缴纳装修保证金并将改造方案、图纸等资料报送甲方审核，经报甲方书面同意并取得相关职能部门的审批许可后方可实施，在施工过程中，做好施工管理与现场协调工作，确保所有施工活动严格遵守相关安全规范且不对周边环境造成不良影响。且乙方应在租赁标的完成主体结构改造后通知甲方现场检查通过方可进行竣工验收，竣工验收后七日内将工程资料（原件）交甲方备案存档。待租赁标的验收完成后三十日内不计息退回装修保证金给乙方。

上述租赁标的改造所需的一切费用和安全责任均由乙方负责，乙方需确保施工过程符合相关法律法规及安全规范。

如因乙方未在规定时间内完成备案造成甲方损失的，甲方可追究乙方的违约责任。

（三）乙方负责租赁期间的一切税、费和承担因违反法律法规所造成的一切法律责任。

（四）标的按现状交付，具体以出租方移交时状况为准，标的内一切杂物由乙方自付费用清理，乙方在租赁期间维护和保管好租赁标的，乙方在接收标的时已明确知悉标的投入使用年份较长，并接受标的可能存在瑕疵、破损。

租赁期间，若因乙方使用不当或其他人为原因，致使租赁标的损坏或造成甲方或第三人财产损失或人身伤害的，乙方应承担全部赔偿责任。

（五）租赁期间，乙方要做好租赁标的的治安、防火、周边环境卫生、安全生产等工作。

（六）租赁期间，乙方是租赁标的实际管理人及安全责任人，乙方应建立健全安全生产管理制度，确保生产安全。并须按照安全标准在租赁标的内配置安全器材，遵守国家及地方政府有关安全法律法规的规定，对其从业人员进行安全知识的培训，并落实其从业人员的意外保险，确保其从业人员遵守有关安全法律法规的规定。如发生安全生产事故或因安全问题所产生的一切法律责任，由乙方全部承担，与甲方无关，且甲方不定期对租赁标的执行安全检查。

（七）乙方自觉接受甲方和相关主管部门的监督检查，不能经营污染性、危险性或未获相关职能部门批准经营的行业。

（八）未经甲方书面同意，乙方在租赁期限内不得私自将租赁标的转租或分租给第三方，且因转租、转包合同所产生的纠纷由乙方与次承租人、受让人自行解决，与甲方无关。

（九）乙方如提前终止本合同，必须以书面形式向甲方申请，经甲方审核同意后方可终止合同，按照合同约定合同保证金甲方有权不予退还。

（十）甲方不保证租赁标的消防设施或其他安全设施能满足乙方经营使用的要求或现行安全生产的标准。乙方须投入资金配备消防设施和其他安全设施，符合当地消防设施和安全生产的验收合格标准。

（十一）乙方通讯地址：_____，联系电话：_____，证件号码：_____，甲方、政府机构或司法机关通过该地址寄送的资料，视为乙方无条件收到。

七、违约和法律责任

（一）双方应全面履行本合同约定的条款，不履行或不完全履行的，应负违约责任。

（二）乙方因违反本合同约定造成甲方损失的，甲方有权依据甲方的损失扣除乙方的合同保证金，合同保证金不足予补偿甲方损失的，甲方保留追究乙方的违约责任。

（三）乙方不按时缴交租金，应承担违约责任，违约金按拖欠租金总额以银行同期贷款利率按四倍计收；逾期 2 个月不缴交租金的，甲方有权 或终止本合同，收回出租的物业，没收合同保证金，并保留向乙方追缴租金和要求赔偿损失的权利；逾期 6 个月及以上不缴交租金的，将采取法律手段进行追缴拖欠租金款，包括不限于向乙方发送律师函、起诉至法院、申请强制执行等。

（四）如乙方违反环保法规，经营产生噪音、气味或其他污染等问题被有效投诉，经核实需整改而拒不整改的，甲方有权解除合同，并没收合同保证金。此外，如乙方未经甲方同意私自将租赁标的转租第三方的，甲方有权要求乙方按最后一年租金总额的20%作为违约金并有权单方解除本合同，收回标的，没收合同保证金。

（五）如租赁标的存在必须修缮后方可使用的瑕疵，乙方必须进行修缮并保证标的在符合安全的情况下使用，否则甲方有权解除合同并无条件收回标的，且不予任何经济补偿给乙方。

八、合同的变更、解除与终止

（一）租赁期内，乙方如有违反合同规定的条款，甲方有权终止合同，并收回现状的租赁标的，没收合同保证金，甲方不予任何经济补偿。

（二）租赁期限内，乙方如有违反本合同第六条款行为之一的，甲方提出整改要求，乙方拒不整改的，甲方有权解除合同，收回租赁标的，没收保证金，甲方不予任何经济补偿。

（三）租赁期满后，本合同即终止，乙方应在本合同租赁期满或终止后将租赁标的交回给甲方，未经甲方同意逾期交回租赁标的，甲方有权向乙方收取该租赁标的占用费并索偿因此造成的损失，必要时甲方可向台山市人民法院提起诉讼和中请执行。

占用费的计算方式为合同期满前一个月租金的 2 倍计算，不足 15 天（含）的按半个月计收，超 15 天但又不满一个月的按一个月计收。

（四）乙方在租赁期间投入资金建设的不动产及固定附着物（包括但不限于水、电、门、窗、变压器、消防设备设施及顶部装饰），在合同终止或解除后无偿归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得拆除或搬走。

（五）乙方腾退租赁标的时应将自有动产、未形成租赁标的添

附的其他物品搬走，逾期未搬走的则视为乙方放弃其所有权，甲方可自行处理，因处理相关物品产生的费用由乙方承担。

（六）上述补偿费、占用费、违约金和其他费用乙方必须在收到甲方通知之日起的5日内付清。

九、免责条款

（一）在租赁期限内，因自然灾害等不可抗力造成甲乙双方损失的，双方互不承担责任。

（二）在租赁期限内，因政府政策、政府建设或街道重点工程项目需要征用租赁标的，乙方必须无条件交回标的，甲方应无条件退回合同保证金给乙方。造成甲乙双方损失的，双方互不承担责任。

（三）因上述条款原因而终止合同的，租金按照实际承租的天数计算，多退少补。

（四）乙方在签署本合同前，已对租赁标的进行实地查看，对租赁标的的产权状况已有充分了解。乙方同意按现状租赁，乙方日后不以该土地性质或地上建筑物产权归属问题向甲方主张任何权利或主张减免租金。

十、通知送达

（一）甲方送达乙方租赁标的工作人员接收或在乙方租赁的租赁标的门口张贴的有关通知或文件，即视为已通知乙方。

（二）甲方以各类书面形式通知乙方的，乙方或租赁标的工作人员在拒绝签收时，甲方可以下列方式通知乙方，并视乙方已收

悉：任何文件、通知或其他通讯往来，包括挂号信件、文件传递的方式，在寄出后第三个工作日将视为已送达，邮政局出具的挂号投送、快件等收据，将作为有效证明，如以手机(电话)、短信的方式联系，发出时视作已送达，电话记录及短信记录将作为有效证明。

(三)甲乙双方之间的书面函件，如甲方在其中提出具体要求或建议并要求回函的，则乙方有责任于指定期限内回复，乙方拒绝回复的，视为同意函件内的相关内容和要求。

(四)由于乙方向甲方提供的通讯方式错误或过期，所导致的后果由乙方自行承担。

十一、争议的解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着平等互利的原则协商解决，若协商不成的，任何一方可向台山市人民法院提起诉讼，通过法律途径解决争议。如双方因本合同的违约和法律责任发生仲裁或诉讼的，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费保全费、保全保险费、公证费、鉴定费等因维权而支出的一切费用均由违约方承担。

十二、其他事项

(一)乙方确认在签订合同时，甲方已通过合理的方式提醒乙方注意免除或者限制责任等条款，甲方已对本合同中的有关条款的内容向乙方作了详细说明，乙方是在充分阅读并理解条款之后与甲方签订合同。

（二）本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

（三）本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的合同保证金后生效。

（四）本合同一式三份，甲方执二份、乙方执一份，具有同等法律效力。

（五）本租赁合同与《房屋（场地）租赁安全责任书》同时执行。

附件：《房屋（场地）租赁安全责任书》

甲方（盖章）：

签名：

乙方（签名）：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日

房屋（场地）租赁安全责任书（样本）

甲方：台山市侨源科创产业发展有限公司

乙方：

为了贯彻执行《中华人民共和国消防法》及其他各种安全法规，牢固树立安全第一的思想，遵照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国劳动法》等有关规定，明确甲方为房屋（场地）出租单位，对乙方履行安全监管职责，乙方为生产经营单位，承担安全生产主体责任，为此甲、乙双方签订以下安全责任书。

一、乙方租赁甲方生产（经营）用房，在经营中应承担以下安全责任。

（一）乙方应严格遵守国家的法律、法规和地方各项治安、消防安全管理制度，自觉接受执法和主管部门的检查和甲方监管。

（二）乙方应根据国家及地方相关法律法规制定各项具体安全制度和应急预案，并组织实施、演练；制定安全岗位责任制，划分防火责任区，指定安全防火责任人，按照国家标准完善安全生产必备的硬件设施，配备消防器材并掌握其使用方法，办理完毕各类资质许可和证照方可营业。

（三）乙方在经营过程中加强日常安全管理，对员工进行安全培训教育，工作人员必须做到持证上岗，组织安全检查，及时消除安全隐患，组织好安全值班、值宿，确保双方资产及货物的安全完好。

（四）未经甲方同意，乙方禁止房内拆墙、打洞，堆放超过房屋负荷的重物，损坏附属设施，影响房屋的建筑结构。需要对房屋装修的，在不影响建筑结构的情况下，报甲方和当地有关监管部门批准同意后方可进行施工，并验收合格，才能使用，所需费用由乙方自理，水、电、气配置图交甲方备存。

（五）乙方在经营活动中，不得在承租区域内存放易燃、易爆、有毒等危险品。乙方不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存等违法犯罪活动。

（六）乙方应妥善管理承租区域内消防、安全设施设备，定期进行检查、维护，对过期、失效消防器材进行更换。

（七）乙方用电必须符合安全规定，不准乱拉接电线，不准超负荷用电，不准使用违禁电器，不准使用不符合标准的保险装置。

（八）禁止在柜台内、堆货场所吸烟和使用明火。在营业场所需要安装火炉使用明火时，必须符合安全规定（不具备条件的，禁止使用）。经防火负责人批准，并指定专人管理。火炉和炉筒与商品、柜台、电线、顶棚、房檐、门窗、墙壁等保持一定的安全距离，并用耐火材料隔开。不准使用汽油等易燃液体引火，不准在火源附近堆放商品和可燃物，不准靠近火源烘烤衣物和其它物品。

（九）乙方每天停止营业后，必须进行彻底检查，消除易燃物，处理好电

源、火源、办妥交接班，有关人员方可离去。

二、乙方在进行装修施工过程中应做到以下安全要求：

（一）乙方在开工装修前应向有关监管部门申报，待批准后方可施工。乙方要严格执行有关部门批准后的施工方案，不得擅自更改。装修完成后，并经有关部门验收合格，方可营业。

（二）乙方负责其所承包装修区域内的治安、消防等安全工作，乙方负责对进场施工人员进行安全教育培训和防火安全教育，并按照有关标准制定动火、用电、高空作业等装修施工安全防范措施报甲方备案。

（三）乙方施工的堆料或垃圾不得阻挡消防设施，不得堵塞消防疏散通道，并及时清理垃圾。

（四）施工中，凡因乙方未遵守消防法规而造成火险、火灾，乙方必须承担责任并赔偿一切经济损失。

（五）甲方在检查中发现施工过程有违反消防安全规定或未按相关规定施工的，有权要求乙方进行整改，乙方拒不整改或整改不到位，甲方有权责令乙方停工。

（六）如安全生产及消防安全等相关职能部门有新的行业标准需要对承租区域的生产及消防安全等设施进行更换整改的，一切费用由乙方负责，乙方必须按要求配合整改，不具备安全生产及消防安全条件的不得从事生产经营活动。

三、违约责任

乙方接受当地公安消防和甲方的检查、指导，严格执行消防法、安全生产法和有关规定。甲方依据相关法律法规及安全责任书以上条款的约定对乙方进行安全监督和检查。甲方在检查中发现乙方违反以上条款约定，或违反消防、治安及其他安全规定的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方应积极落实整改。乙方未按要求进行整改，严重影响甲方正常生产经营及安全管理工作的开展，给甲方资产造成重大安全风险，甲方视为乙方违约，乙方承担相应的违约责任。

租赁使用期内，因乙方违反以上条款和有关法律法规规定，发生火灾和其它人身伤害事故及财产损失，乙方应负完全经济赔偿责任、民事、刑事责任。

四、附则

此安全责任书一式两份，甲、乙双方各执一份，租赁（使用）期内具有相同的法律效力，经双方签字盖章后生效。

甲方：**台山市侨源科创产业发展有限公司**

代表人：

乙方：

代表人：

签订地点：**台山市侨源科创产业发展有限公司**

签订时间：　　年　　月　　日