

租赁合同

甲方：紫金县金叶发展有限公司

统一社会信用代码：9144162173755880XD

法定代表人：黄春红

联系地址：紫金县紫城镇宝安路 1 号

联系电话：0762-7831887

乙方：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

金叶大楼由紫金县金叶发展有限公司全额投资兴建。为促进企业经济发展、提高效益，实现国有资产保值增值，经公司领导班子集体研究决定，将该大楼整栋及附属设施租赁给乙方经营使用。为明确甲、乙双方的权利义务，经充分协商，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，订立本合同。合同条款如下：

第一条 租赁标的

甲方同意将紫金县紫城镇城南宝安路 1 号金聚酒店第一至十层，建筑面积 6422.37 平方米（其中包含金叶大楼四楼 407 室至后圆弧区域及该楼层公共卫生间无偿给甲方金叶发展有限公司使用的办公区域面积）的全部物业（包括现有水电设施、电梯 2 部、消防设备及甲方提供的其他现有设施），租赁给乙方自主经营饮食



和旅业。乙方已对房屋结构、水电、消防等设施进行充分检查，确认符合其经营要求，同意按现状承租。

第二条 租赁期限

租赁期为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

第三条 租金及保证金

(一) 租金标准：本租赁合同项下租金按月计算，每月租金为人民币____元整(¥____元)。乙方应于每月五日前将当月租金一次性支付至甲方指定账户。甲方收到租金后应向乙方开具合法有效的收款凭证(或发票)。

甲方指定收款账户：

户名：紫金县金叶发展有限公司

账号：2006002709022501809

开户行：中国工商银行股份有限公司紫金支行

(二) 保证金：本合同签订当日，乙方应向甲方支付保证金人民币____元整(¥____元)，不计利息。保证金用于担保乙方履行本合同项下各项义务(包括但不限于按时支付租金、水电费及妥善保管租赁物等)。合同期满且乙方无违约、无欠费、租赁物交还验收合格后，甲方应在15个工作日内将保证金无息全额退还乙方。

(三) 逾期处理：乙方逾期支付租金的，逾期超过30日，甲方有权书面催告；经催告后15日内仍未支付的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁物，已收取的保证金用于抵扣欠付租金、违约金及甲方因此产生的其他损失，不足部分甲方有权继续向乙方



追偿。

第四条 甲方办公场所保障

(一) 办公区域确认：金叶大楼四楼 407 室至后圆弧区域及该楼层公共卫生间（以下简称“甲方办公区域”）由甲方金叶发展有限公司无偿使用，该部分不计入租赁范围。

(二) 乙方义务：乙方应保证甲方办公区域正常通行、通风、照明及卫生条件，并承担甲方办公区域实际发生的水费、电费及网络宽带费用。

(三) 费用除外：甲方办公区域的内部装修、办公家具、设备维护、保洁、安保等费用由甲方自行承担，乙方不负有提供“办公条件”的其他义务。

(四) 变更限制：未经乙方书面同意，甲方不得扩大办公区域范围或增加乙方承担的费用项目。

第五条 乙方权利与义务

(一) 租赁期间，乙方依法自主经营、独立核算、自负盈亏、自担风险，并按规定缴纳税费。甲方不干预乙方的正常经营活动及内部事务，不承担乙方的任何经济责任。

(二) 乙方自行聘用工作人员，其工资、福利待遇、社会保险及医疗保险等均由乙方依法承担，并按照国家 and 地方有关规定办理。

(三) 乙方应遵守国家法律法规及财经纪律，守法经营，自觉接受政府及主管部门的监督和指导，做好安全卫生工作，文明经营，维护消费者合法权益。因乙方违反上述规定所引发的一切纠纷、索赔或诉讼，均由乙方承担全部责任。



(四) 乙方应做好安全、防火、防盗等工作，严格执行消防及安全管理制度，定期检查防火及消防设备，并接受专业部门的指导。因乙方管理不善导致的一切责任由乙方承担。

(五) 乙方不得利用租赁场地从事非法经营活动，不得以租赁的固定资产（包括但不限于该大楼及附属设施）进行抵押、担保或融资。否则，乙方应承担由此产生的全部法律责任，并赔偿甲方因此遭受的经济损失。

(六) 租赁期间，乙方应妥善维护楼房主体结构及固定设备（包括但不限于电梯、水电管网等）。未经甲方书面同意，不得擅自变更或改造。确因经营需要改建、扩建或装修的，应事先向甲方提交改造图纸及方案，取得甲方书面同意后方可施工。若因乙方人为原因造成损坏，乙方应负责修复并赔偿损失。

(七) 租赁期间所产生的债权、债务均由乙方自行享有和承担，与甲方无关。

(八) 租赁期间，乙方所聘用人员发生伤亡、职业病等劳动安全事件的，由乙方按照国家劳动法律法规自行处理并承担全部责任，甲方不承担任何连带责任。

(九) 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物整体或部分转租、转借、分租或变相转租给第三人。经甲方书面同意转租的，转租合同内容不得与本合同约定相抵触，且乙方应继续履行本合同项下全部义务。

第六条 甲方的权利与义务

(一) 甲方有权按照本合同约定按时向乙方收取租金。

(二) 甲方应协助乙方办理经营所需的证照及手续，提供必



要的产权证明或相关文件。办理证照及手续所发生的一切费用由乙方承担。

(三) 甲方有权不定期对租赁物(包括固定设施及设备)进行检查,并将检查结果告知乙方。如发现需检修的问题,甲方可向乙方提出检修建议。

第七条 违约责任

(一) 租赁期间,任何一方不得擅自解除本合同或违反合同约定。若乙方违约,甲方有权单方解除本合同,乙方应将租赁物及租赁期间添附的不动产、设备(不可移动部分)无偿交还甲方。

(二) 乙方除向甲方支付违约金人民币贰万元整(¥20,000 元)外,甲方已收取的保证金不予退还,且乙方还应赔偿甲方因此遭受的实际损失。若甲方违约,甲方应向乙方返还保证金(不计利息),并支付违约金人民币贰万元整(¥20,000 元),同时赔偿乙方因此遭受的实际经济损失。

第八条 合同提前终止

租赁期间,若因国家政策调整或政府征收、征用等不可归责于双方的原因,致使甲方需提前收回租赁物的,甲方应提前三个月书面通知乙方,乙方应予配合,双方另行签订终止协议。

甲方应根据届时有效的评估或协商结果,对乙方的装修、改造等实际投入给予适当补偿,补偿范围及金额由双方协商确定;协商不成的,可委托具备资质的第三方评估机构进行评估。

第九条 租赁期满返还

租赁期满或合同解除后,本合同终止。乙方应在合同终止之日起 15 日内,将租赁物及附属资产(电梯 2 台)、设备完整(消



防设备)交还甲方。若有损坏(正常使用磨损除外)或缺失,乙方应负责修复或恢复原状,无法修复的应照价赔偿。

第十条 优先承租权

租赁期满后,若甲方继续出租该租赁物,在同等条件下乙方享有优先承租权。

第十一条 合同生效及公证

(一)本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

(二)双方约定向紫金县公证处申请办理公证。公证与否不影响合同效力。

第十二条 补充协议及争议解决

(一)本合同未尽事宜,双方可另行协商签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二)因本合同发生争议,双方应友好协商解决;协商不成的,任何一方均有权向紫金县人民法院提起诉讼。

第十三条 合同份数

本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

甲方(盖章):紫金县金叶发展有限公司

法人代表签字:

日期:_____年_____月_____日

乙方(签字按手印):

日期:_____年_____月_____日

