

编号:

租 赁 合 同

年 月 日



租赁合同

出租方（甲方）：肇庆大旺城市发展集团有限公司

承租方（乙方）：_____

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）租赁房屋坐落于_____。

（二）租赁房屋租赁面积：总计租面积为_____平方米。

（三）装修状况：_____。

第二条 房屋用途

（一）乙方租赁甲方该房屋用途为：_____。

（二）乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途，乙方必须合法经营及使用。

第三条 交验身份

（一）甲方应向乙方出示营业执照等真实有效的身份证明。

（二）若乙方为法人，应向甲方出示包括但不限于法定代表人/实际控制人的身份证复印件、经办人员身份证复印件、法人与经营相关的证照和资质文件、法人银行基本户的开户许可证等真实有效的身份证明。若乙方为自然人，应向甲方出示包括但不限于本人及/或经办人员身份证复印件、与经营相关的证照和资质文件、其个人名下的银行卡基本信息（户名、账号、开户行）等真实有效的身份证明。

(三) 甲方应向乙方出示该房屋的产权证明。

第四条 租赁期限

(一) 本合同租赁期为____年，即____年__月__日起至____年__月__日。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋。甲方收回该房屋时，除乙方能证明属于自行添置的动产外，其余无偿归甲方所有。乙方能证明属于自行添置的动产的，乙方可决定是否收回，若租赁期满之日起七天内乙方仍不收回搬走的，该些动产由甲方处置，甲方无需给与任何补偿。

乙方有意继续承租的，应于租赁期满前 90 日向甲方书面提出续租要求，甲方应在收到书面续租要求后十五天内予以答复。在征得甲方同意后双方重新签订租赁合同，通过协议续租的方式，每次续租期限一般不超过 3 年，续租次数不超过 2 次。

如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前一个月通知对方。

第五条 租金标准、递增约定及支付方式

(一) 初始租金：该房屋每月租金为____元/平方米，乙方计租面积为____平方米，即月租金金额为____元，以三个月为一个季度，季度租金总额为：____元（大写：____）。以上租金含税。

(二) 租金递增约定：该租赁房屋租期内（自双方签订的第一份租赁合同起始期开始算起，且包含实际承租时间）第一、二年（xxxx 年 x 月 x 日至 xxxx 年 x 月 x 日）的月租金标准按____元/平方米收取，每平方米的月租金标准按每两年在上一年租金标准的基础上递增____收取，即第三、四年（xxxx 年 x 月 x 日至 xxxx 年 x 月 x 日）月租金标准在第二年月租金标准的基础上递增____，月租金标准按____元/平方米收取，第五、第六年（xxxx 年 x 月 x 日至 xxxx 年 x 月 x 日）月租金标准在第四年月租金标准的基础

上递增___,月租金标准按___元/平方米收取,租赁期内以此类推计算。(具体以附件1 物业租金底价递增表格为准)

若乙方续租,甲方可按市场租金价格对续租租金进行调整,或按上述第五条第(二)款递增方式,承接上一合同租期末租金标准递增计算。

(三) 租金支付约定:

1、在租赁有效期内,乙方应于每自然季度的第一个月 1-10 号前向甲方一次性支付该季度租金总额。

2、乙方应在本合同签订之日起7日内向甲方一次性支付自___年___月___日起至___年___月___日租金共计___元。

3、由乙方汇至甲方如下帐号,如另有需要双方可书面约定其它支付方式。

开户公司:肇庆大旺城市发展集团有限公司

甲方开户行: 工行肇庆高新区科创支行

账 号: 2017 0238 1902 2100 150

4、甲方收款后15个工作日内出具等额租金发票给乙方。

(四) 乙方逾期支付租金的,每逾期一日,按逾期金额每日万分之五计付违约金;逾期15天未足额缴纳租金则属于乙方严重违约,甲方有权单方面解除合同,没收租赁保证金,并且停止租赁物水电供应。甲方单方面解除合同的,乙方应当收到甲方解除通知之日起五天腾退租赁物,逾期遗留物品,视为放弃所有权,甲方有权处理。

第六条 房屋租赁保证金

(一) 甲方交付该房屋时,乙方向甲方支付房屋租赁保证金(具体金额为所租赁房屋的季度租金):___元(大写:_____)。

(二) 保证金由乙方汇至甲方如下帐号

甲方开户行：工行肇庆高新区科创支行

账 号：2017 0238 2902 2125 876

(三) 租赁保证金的收取及退还：

1、租赁保证金支付及返还时间：乙方在签订本合同后 7 日内，应一次性向甲方交付租赁保证金。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定完全履行向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 15 个工作日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金（不计利息）。

2、在合同期内，如因不可抗力、政策性或政府原因而致使本合同无法执行的，不属违约，双方互不承担违约责任，本合同于不可抗力情形发生之日或政府行为作出之日起 5 个工作日终止。甲方应在合同终止之日起 15 个工作日内将租赁保证金不计利息退还给乙方。

3、因乙方的违约行为致使甲方依法解除合同的，乙方缴纳的租赁保证金不予退还。

第七条 其他费用或责任

1、租赁期内，与该租赁物有关各项费用的承担方式为：乙方承担自来水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。若本合同项下的租赁房屋已有合作的物业服务公司，则乙方应无条件配合与该物业公司签订相关物业服务合同。

2、租赁期内，乙方应依法办理相关经营所需的证照，独立经营，自负盈亏，作为独立民事主体依法独立承担民事责任。

3、租赁期限内，乙方应确保乙方人员严禁在租赁物所在园区范围内发生包括但不限于滋事、打斗、超速驾驶等违法违规现象，如果乙方人员在租赁范围内发生因乙方原因引起的事故包括但不限于失窃、火灾、斗殴、

赌博、吸毒、工伤、死亡等情形的，均与甲方无关，由乙方和相关责任人依法承担法律责任。

第八条 房屋的交付及返还

（一）交付：甲方应于本合同租期起始日前将房屋按约定条件交付给乙方。移交房门钥匙后视为交付完成。《____设施设备清单》经双方交付验收、签字盖章。移交房门钥匙后视为交付完成。

（二）返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《____设施设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为：除甲方同意保留装饰装修部分外，乙方在租赁期满或租赁合同解除后一个月内恢复原状。如乙方未能如期恢复原状的，由甲方代为恢复，费用由乙方承担。

返还房屋后，对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第九条 房屋及附属设施的维护

（一）租赁期内，甲方应保障该租赁物主体结构及其公共设施设备（即该租赁房屋的出入口大门以外的部分）处于适用和安全的状态。乙方发现该租赁物主体结构及公共设施设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。对于甲方提供的室内照明、给排水设备、门窗等，自交付乙方使用之日起三个月质保期内该等设备的维护保养由甲方负责，质保期届满后，由乙方负责。续租不再享有质保期。

质保期内，甲方应在接到乙方通知后的2日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

（二）对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十条 转租、分租

(一) 除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租、分租给他人。否则，甲方有权解除本合同，收回物业并依法追究次租人的法律和经济责任。

(二) 乙方转租、分租该房屋，应按规定与接受转/分租方订立书面转/分租合同，并向房屋租赁管理行政机关办理房屋租赁合同登记备案手续，且备案后将一份转/分租合同给甲方存档。

(三) 乙方转租、分租该房屋后，次承租人违法经营或违法使用承租房屋，导致甲方损失的，乙方应当与次承租人承担连带赔偿责任。

(四) 本合同租赁期满、解除或终止，甲方有权要求乙方与次承租人在合理期限内腾退房屋。超过合理期限后，甲方有权直接要求次承租人腾退房屋并以月租金的一点五倍（1.5 倍）按月向甲方支付场地占用费，乙方对此承担连带赔偿责任。

第十一条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前一个月书面通知乙方，乙方应在收到书面通知后十五天内答复甲方，如逾期没有答复的，视为乙方放弃优先购买权。如乙方在十五天内答复甲方同意购买的，在同等条件下乙方享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的, 本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十二条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的或因其他政策性或政府原因导致合同无法执行的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1、未按约定时间交付该房屋达十五日的。

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。

4、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权以书面通知方式单方解除合同, 收回该房屋:

1、不支付或者不按照约定支付租金达十五日的。

2、未经甲方同意, 擅自改变该房屋用途的。

3、未经甲方同意, 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4、未经甲方同意, 擅自将该房屋转租、分租给第三人的。

5、乙方及分租第三人利用该房屋进行违法活动的。

6、该租赁房屋物业服务性协议解除的。

7、未经甲方同意, 中途擅自退租的。

第十三条 违约责任

(一) 租赁期内, 因甲方单方原因需提前收回该房屋的, 甲方应提前

一个月书面通知乙方，将租赁保证金和已收取的租金余额退还乙方并按当月租金的 50% 支付违约金。

(二) 租赁期内，因乙方原因需提前退租的，应提前一个月通知甲方。如乙方提前退租，或存在本合同项下违约行为的，甲方有权不予退还租赁保证金，且乙方应按月租金的 50% 支付违约金并承担将该房屋恢复原状的责任。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或由甲方恢复所有费用由乙方承担。

(五) 乙方未按约定的时间返还房屋的，应按乙方缴付的一个月租金标准向甲方支付违约金，且租赁保证金不予返还。超过一个月的，以月租金的一点五倍（1.5 倍）按月向甲方支付场地占用费。

(六) 因一方违约，造成守约方需要通过诉讼依法维权的，由此产生的诉讼费、担保费、律师费等损失均由违约方承担。

第十四条 无权代理

由甲方代理人代为签订本合同并办理相关事宜的，甲方代理人和乙方应在甲方开具的授权委托书或出租代理合同的授权范围内确定本合同具体条款，甲方代理人超越代理权或代理权终止后的代理行为，未经甲方书面追认的，对甲方不发生法律效力。

第十五条 合同争议解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向该租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。因此所产生的诉讼费、保全费、保全担保费、律师费及其他合理费用均由违

约方承担。

第十六条 其他约定事项

(一) 保密条款

未经对方同意，任何一方都不得在任何时候，无论是本协议期限届满之前或之后，向任何第三方泄露或许可其管理人员、员工、代理人等向第三方泄露本合同或其履行的任何细节或另一方的任何未向公众公开的信息（包括但不限于租赁价格秘密等）。违反本保密条款一方应向守约方承担责任，造成守约方损失的，应按照本合同季度租金额的 3 倍承担赔偿责任。

(二) 本合同有效期内，乙方增租甲方同类型租赁物，均按本合同相关条款执行，双方应另行签订书面租赁合同。

(三) 本合同（及附件）一式三份，其中甲方执一份，乙方执一份，房屋租赁管理行政机关备案一份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(四) 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

(五) 合同双方的通讯地址如下：

甲方：肇庆大旺城市发展集团有限公司

地址：肇庆高新区北江大道 18 号富民大厦 13 楼

联系人：_____

联系电话：_____

乙方：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

如双方上述通讯地址及联系人发生变动的，应及时告知对方，否则对方按照上述联系地址及联系人发出的通知等，在发出七天后，视为责任方已经收悉。

第十七条 合同附件

(1) 物业租赁租金递增表

(2) _____设施设备清单。

(以下无正文)

(以下无正文，为盖章签字页)

出租方（甲方）签章：

承租方（乙方）签章：

肇庆大旺城市发展集团有限公司

XXXXXXXXXXXXXXXXX 有限公司

授权代表：_____

授权代表：_____

签约时间：2025 年 月 日

签订地：肇庆高新区

