

# 租赁合同书

合同编号：

出租人（甲方）：广州市增城区新塘供销社

通信地址：广州市增城区新塘镇解放路7号2楼

联系人及联系电话：徐生 82768286

承租方（乙方）：，身份证件号：

通信地址：

联系人及联系电话：



甲乙双方经平等协商一致，特就甲方将位于广州市增城区新塘镇西宁路尾（西宁路96号旁）的不动产（下文简称“租赁物”）出租给乙方事宜达成本合同各条款，双方自愿遵守履行。

## 第一条 租赁物概况及其他说明

1、租赁物坐落地址：广州市增城区新塘镇西宁路尾（西宁路96号旁）；占（用）地面积 155 平方米，建筑面积 155 平方米；不动产权证书编号：无。

2、其他说明：

（1）租赁物装修情况：简装修。

（2）由甲方一并交付给乙方使用的附属设备设施：见附件1。若有人为损坏的，乙方应按照附件1所列价格赔偿。

（3）租赁物产权是否存在瑕疵：以现状为准。在本合同签订之前，乙方已清楚并了解租赁标的物的产权现状、存在的债权债务、抵押以及查封（包含面临的查封）等瑕疵，并清楚承租后有可能出现的各种风险，承租后因标的物业的瑕疵导致本合同不能履行或履行不能的，双方均有权单方解除本合同，并且不得要求对方赔偿或补偿，各方自行承担全部风险，由此造成的损失全部由各方自行承担。若因租赁物的产权瑕疵导致乙方不能办理租赁备案、企业住所登记或其他手续的，甲方一概不负责。

（4）在本合同签订之前，乙方已知悉并接受标的占用现状。由乙方协商场地交接、清场事宜，甲方协调，若签订合同六个月内乙方与原承租方无法达成一致意见、无法完成交接、清场的事宜，双方可终止本次交易，互不追究和无需承担任何责任。

## 第二条 租赁期限及用途

1、租赁期 4 年，自 止。

2、本合同项下租赁物用于，不可经营棋牌、沐足，非经甲方书面同意，乙方不得另作他用。

## 第三条 租金和押金

1、租赁期按月收取租金，月租金为人民币 整；乙方应于签订合同之日起7个工作日内交纳首月租金（首月租金按照实际租用时间折算）于甲方，以后在每月15日前向甲方缴纳当月租金，不得拖欠租金。

2、租期内租金每2年递增5%，即第3年递增，自 起，月租金为人民币 整。

3、经双方协商，乙方需交 3 个月租金即人民币 整给甲方作为押金，该押金在合同终止日乙方没有违约的情况下无息全额退回。

4、本合同项下租金为含税租金。

## 第四条 租赁物维修及各项费用的缴纳

- 1、水电费：租赁房屋未报装水电。乙方需自行解决用水用电。
- 2、其他费用：乙方在租赁期间所产生的税费由其自行承担，其中包括但不限于管理费、卫生费、租赁物本体维修费、租赁物附属设施设备维修费等一系列费用。
- 3、在本合同有效期内，乙方负责租赁物的维修、维护并承担相应费用，若因租赁物的自然损坏或自然灾害损坏以致无法修复并继续使用的，经双方协商一致可以解除本合同，双方互不负违约责任。

#### **第五条 承租人对租赁物进行装修及添加附属物**

- 1、乙方在装饰装修租赁物前，需将装修方案和施工图纸向甲方申报，并经甲方书面审核同意后，方可入场施工。如涉及改变房屋结构、原有消防布局等装修，乙方则须向政府有关主管部门进行报批并经主管部门审核同意后，乙方方可实施装修。
- 2、乙方应选择具备相关资质的装修单位进行装修施工，若装修过程中产生任何工伤事故、人身损害事故或对第三方财产造成损失的，乙方应负责解决并承担全部责任；若甲方因上述原因而支付任何费用的，乙方应全额赔偿甲方。
- 3、装修完成后3个工作日内，乙方应向甲方提供租赁物装修后的全景照片，并在照片上签名确认；租赁物一经装修完成，乙方不得擅自损毁或拆除任何装修物及设施设备。
- 4、乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。
- 5、乙方进行房屋装饰装修、增添附属设施、改造相关设施设施等必须征得甲方书面同意，所产生的费用由其自行承担。
- 6、租赁期满本合同终止、不可抗力（包括国家征收、城市更新项目的拆迁、自然灾害等）导致本合同终止、双方协商一致解除本合同或因乙方违约导致本合同解除的，乙方不得向甲方请求装修残值的补偿，且不得拆除或损毁租赁物内的装修物及相关设施设备（包括门窗、墙体及附着于墙体的设施、中央空调通风设备及设施、水电设备及设施、网络设备及设施、照明设备及设施、消防设备及设施、地板（毯）、以及所有固定或附着于涉事房屋内的物品），即租赁物内的装修物及相关设施设备无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿。
- 7、如因甲方单方违约导致本合同解除的，乙方可以向甲方主张装修残值补偿，残值补偿金额由双方协商确定或以双方共同委托的有资质的独立第三方评估机构的评估结果为准；鉴定评估费用由双方各负担一半。

#### **第六条 租赁物交付及转租**

- 1、甲方应于\_\_\_\_\_前向乙方交付租赁物，双方应办理书面交接手续。
- 2、租赁期内，乙方未经甲方书面许可不得将本合同项下租赁物进行任何形式的转租或分租。

#### **第七条 违约金和违约责任**

- 1、租赁期内，如甲方单方解除合同或租给第三人，视为甲方违约，应按当月租金的三倍赔偿违约金给乙方。
- 2、租赁期内，如乙方单方解除合同或未经甲方书面同意转租、分租给第三人，视为乙方违约，应按当月租金的三倍赔偿违约金给甲方，同时甲方有权单方面解除本合同。
- 3、若乙方逾期支付租金的，则按照欠付租金每日0.5‰的标准向甲方计付违约金，此违约金上限为欠款金额的30%。
- 4、在租赁期间，乙方应当遵守安全经营的相关法律规定，对租赁物须依法依规进行消防报装申请，并按照消防及安全经营需要配备设施，由此产生的相关费用由乙方承担。且乙方应当接受甲方或有关部门的安全、消防、卫生防疫、综治的检查，对排查存在的隐患问题，乙方予以及时整改。甲乙双方签订安全生产责任书或协议书，乙方自行承担在租赁期间所发生的环保、消防、卫生防疫、综治、商业活动及安全产生事故的一切经济 and 法律责任，一概与甲方无关。

## 第八条 其他

1、乙方应负责租赁物的租赁备案手续的办理并承担相关费用，且应负责在本合同终止或解除后5个工作日内撤销备案手续，否则甲方有权不予退还押金。

2、若乙方出于自身需要而以租赁物为企业住所申请登记企业或个体工商户的，乙方应在本合同终止或解除后12个工作日内办妥其所登记企业或个体工商户的工商登记住所变更（即将该企业迁出租赁物），每延误1日，则乙方应向甲方支付租赁期内最后一月租金的5%作为违约金，且甲方有权不予退还押金。

3、乙方应于本合同终止或解除之日起4日内自行搬离租赁物内非附合于租赁物的物品（但不得拆除本合同第五条第6款所约定的装修物及相关设施设备），逾期未搬离的，视为乙方放弃租赁物内的所有物品的所有权，甲方有权自行处理，由此产生的损失及费用由乙方承担。

4、租赁期限内，乙方应当负责租赁物内设施的维护、保养、绿化，并保证在本合同终止时设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。乙方对租赁物及其附属设施负有妥善使用及维护之职责，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，如发生人员伤亡、财物损失等一切事故，则由乙方自行承担赔偿等一切法律责任，一概与甲方无关，且赔偿甲方因此造成的损失。乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

对于公共设施，承租应当遵守相关法律、开发商、物管的规定。

5、在租赁期限内，乙方是租赁物的实际管理人，租赁物内发生的所有安全事故由乙方承担，一概与甲方无关。包括但不限于高空抛物、水电、天然气使用不当等给乙方其他人员造成的人身伤害，甲方均不承担任何的责任。

6、乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防法》以及有关安全生产制度，积极配合有关部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。乙方应当按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权在合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

乙方在租赁经营期间，依法遵守环保规定，不得偷排污染物污染环境，否则应当承担一切政府处罚及侵权赔偿的法律后果。

7、在租赁期限内，乙方应购买租赁物火灾损失保险，若乙方未购买保险，由此而产生的所有赔偿及责任均由乙方承担。

8、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

9、若乙方需在租赁物的本体设立广告牌的，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案，并遵守物管单位的规定。乙方应定时对广告牌进行安全检测、维修，如造成人员伤亡、财物损失等事故，财由乙方自行承担一切法律赔偿责任，一概与甲方无关。

## 第九条 合同终止或解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

2、经任意一方书面通知解除合同并声明自愿承担违约责任的，本合同自该一方通知解除之日起解除，双方对违约责任有争议的，不影响合同的解除，且不影响乙方向甲方返还租赁物；对上述违约责任的争议由双方协商或诉讼解决。

3、乙方有下列情形之一的，视为乙方严重违约，甲方有权单方面解除本合同，收回租赁物，没收押金并主张损失赔偿：

- （1）承租人经营违法和违法经营的；
- （2）承租人利用租赁物进行非法活动的；

(3) 擅自将租赁物转租、分租、转让或转借的;

(4) 拖欠租金 1 个月以上的 (含 1 个月);

(5) 未经甲方书面同意, 拆改变动租赁物结构的;

(6) 乙方未履行本合同所约定的任何一项义务, 经甲方书面催告后 7 个工作日内仍未履行的。

4、乙方因违约而导致甲方采取法律途径保障其合法权益的, 所此产生的案件受理费、保全费、律师费、鉴定费等一切费用均由乙方承担。

5、租赁期满本合同自然终止。

6、无论本合同因何种原因终止或解除, 乙方均应于本合同终止或解除后 4 日内向甲方返还该租赁物, 逾期返还则按照每日\_\_\_\_元向甲方支付该租赁物的占有使用费。

7、租赁期内, 如遇国家征收或城市更新等项目拆迁的, 甲方有权立即单方面解除本合同且不负违约责任, 乙方应于收到甲方解除合同通知之日起 15 日内无条件交回租赁物, 乙方对此无异议。在国家征收或城市更新等项目拆迁中的土地和房屋等补偿均归甲方所有; 若按照国家征收拆迁补偿政策或城市更新拆迁补偿方案存在对租户的搬迁费及停产停业损失补偿的, 则搬迁费用和停产停业损失补偿归乙方所有; 若按照国家征收拆迁补偿政策或城市更新拆迁补偿方案不存在对租户的搬迁费及停产停业损失等补偿的, 则乙方无权获得任何补偿。若存在搬迁费及停产停业损失补偿的, 该补偿由拆迁单位支付, 乙方不得直接向甲方主张, 但甲方应向乙方提供必要协助以获得合法补偿。

#### 第十条 文书送达及争议处理方式

1、本合同任一方需要向对方送达文书的, 应按照本合同约定的通信地址、联系人及联系电话当面送达或邮寄送达, 邮寄送达遇无人签收或拒绝签收的, 则一经寄出即视为送达。若一方变更通信地址、联系人及联系电话的, 则应立即通知对方, 否则视为未变更。

2、本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 也可由有关部门调解; 协商或调解不成的, 应依法向甲方所在地人民法院起诉。

#### 第十一条 补充与附件

本合同未尽事宜, 依照有关法律、法规执行, 法律、法规未作规定的, 双方可以达成书面补充合同 (需经甲方主管部门批准)。本合同、合同附件及补充合同均为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等的法律效力。

#### 第十二条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效, 本合同正本一式 三 份, 双方各执 一 份, 呈报甲方主管部门备案一份, 具有同等法律效力。

其他约定事项: 无

(以下无正文)

出租方: 广州市增城区新塘供销社

法定代表人 (签字):

联系电话: (020) 82768286

年 月 日

承租方:

签约代表人 (签字):

联系电话:

年 月 日

附件：

附件 1 《\_\_\_\_\_附属设备设施清单》

附件 2 《租赁物交付确认书》

附件 3 承租人身份证复印件或营业执照副本复印件

附件 4 安全生产责任书（协议书）

附件 1

附属设备

设施清单

租赁合同编号：

交付方（出租方）： 广州市增城区新塘供销社

接受交付方（承租方）：

| 序号 | 设备/设施名称 | 规格型号 | 数量 | 单价 |
|----|---------|------|----|----|
| 1  |         |      |    |    |
| 2  |         |      |    |    |
| 3  |         |      |    |    |
| 4  |         |      |    |    |
| 5  |         |      |    |    |
| 6  |         |      |    |    |
| 7  |         |      |    |    |
| 8  |         |      |    |    |

注：1、本确认书附属于

《租赁合同书》

交付方：广州市增城区新塘供销社

接受交付方：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 2

## 租赁物交付确认书

租赁合同编号：

交付方（出租方）：广州市增城区新塘供销社

接受交付方（承租方）：

出租方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将位于\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_（租赁物）  
交付给承租方\_\_\_\_\_使用，双方予以确认。

交付当日水表底数：\_\_无\_\_，电表底数：\_\_无\_\_。

注：1、本确认书附属于\_\_\_\_\_号《租赁合同书》；

2、随租赁物一并交付给承租方的设备设施见\_\_\_\_\_号《租赁合同书》附件 1。

交付方：广州市增城区新塘供销社

接受交付方：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 4

# 安全生产消防安全责任书

贯彻落实（广东省各级政府安全生产领导职责），（广州安全生产监察条例）和贯彻实施（中华人民共和国和人民生命财产的安全，新塘供销社安全防范工作实施方案，签约书由     年     月     日至合同期满。

### 一、安全职责

- 1、制定消防安全生产制度；
- 2、实行安全责任制，确定本单位和所属各房屋、商铺、出租屋、仓库岗位安全责任人；
- 3、据单位实行对各商铺、出租屋、仓库、宿舍进行安全生产和消防安全宣传教育；
- 4、各商铺、出租屋、仓库安全生产和消防检查及时消除隐患；
- 5、按有关规定配置安全设施和器材，设置安全标志确保安全设施和器材安好、有效；
- 6、保障疏散通道、安全出口畅通，设置符合规定的安全疏散标志。

### 二、安全责任人职责

- 1、执行各有关安全职责，安全监察条例，消防法的法律、法规；
- 2、制定本单位安全工作，规划并组织实施；
- 3、落实安全制度，安全操作规程；
- 4、组织安全宣传教育；
- 5、组织安全生产和防火检查、消除各种隐患；
- 6、落实制度，完善安全设施；
- 7、发生灾害时及时组织抢救；
- 8、参与灾害事故善后和检查组织工作。

此责任书一式两份，双方各执一份。

甲方签名：

乙方签名：

年    月    日