# 金桥大厦租赁合同

出租方（以下简称甲方）：河源市道路桥梁开发有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将金桥大厦出租给乙方使用，乙方承租甲方金桥大厦事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

**第一条 甲方保证所出租的金桥大厦符合国家对租赁的有关规定。**

**第二条 金桥大厦的基本情况**

甲方出租给乙方的金桥大厦位于河源市源城区华达街111号，金桥大厦共五层半是融合门店（6卡商铺）、办公的综合性大楼，整栋建筑面积2032.57平方米。

**第三条 租赁期限、用途**

1、金桥大厦整栋租赁期共5年。自___年___月___日起至 年 月 日止。

2、甲方给予乙方壹个月装修免租期，免租期内免收租金，但该期间产生的水电费、物业管理费、垃圾清运费等全部费用，均由乙方自行承担。免租期自【____年__月__日】起至【____年__月__日】止。

3、乙方向甲方承诺，租赁金桥大厦期间乙方必须按甲方指定经营范围经营，如超出经营范围的，必须与甲方协商同意签订书面补充协议后方可。

**第四条 租金及支付方式**

1、为保证本合同履行，乙方应于本合同生效后三个工作日内，向甲方支付押金，金额为人民币____元（大写： 元）。合同期限届满

或终止，且乙方全面履行合同义务、办结移交手续并结清所有应付费用后三十日内，甲方应将押金无息退还给乙方。

（1）若乙方提前终止合同，押金不予退还。

（2）若乙方未按时支付租金或其他应付费用，甲方有权从押金中直接抵扣相应款项。押金被扣除后，乙方应在收到甲方书面通知后七日内补足至本合同约定金额。

（3）若乙方未按约定支付或补足保证金，甲方有权拒绝交付金桥大厦，并视乙方构成根本违约，单方解除本合同。

2、金桥大厦承租按每月租金为：人民币_____元整，每年租金为：人民币_____元/年（大写：_____元整）。

3、乙方的租金缴交方式按月支付，每月5日前向甲方缴清当月租金，租金以银行转账方式转入甲方账户（账户名称：河源市道路桥梁开发有限公司；账户号码：20060022092010807 81；开户银行：中国工商银行股份有限公司河源分行），租金收讫后由甲方财务部门开具收款收据凭证给乙方。

3.1 逾期支付责任

乙方应按时足额支付租金，不得无故拖延或减少支付。如乙方逾期支付租金：

（1）逾期在30日（含）以内的，每逾期一日，应按逾期金额的万分之五向甲方支付违约金；

（2）逾期超过30日的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失【押金视为违约金不退还，租金须交至乙方清场、将场地全部交回甲方之日止】。

**第五条 租赁期间相关费用及税金**

租赁期间乙方应按时交纳自行负担的费用，如：经营税、水电费、有线电视费、公安网络费、消防、卫生费，各种证件年审费用等由乙方负全责，甲方协助提供相关资料。

**第六条 金桥大厦修缮与使用**

1、出租期间金桥大厦的修缮:该大厦的维护、卫生间、下水道堵塞、门窗的损坏、水电设施的维修，均由乙方负责，所需费用由乙方负责。

2、乙方应合理使用其所承租的金桥大厦及其附属设施。如因使用不当造成金桥大厦及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方必须注意安全，自购消防灭火器，防止失火。定期检查供电设施等安全隐患，如造成失火，一切责任由乙方负责，并赔偿。

3、乙方在经营期间内不得经营易燃易爆商品。纵容他人卖淫、嫖娼、聚众赌博、吸毒等违法经营活动，如有发生一切责任和后果均应由承包者负责，甲方概不负责所带来的一切经济损失。

4、乙方未经甲方书面同意擅自转租，擅自改变经营范围，擅自改变金桥大厦的主体结构，违法违规经营，或不履行本合同约定条款，甲方有权单方解除合同收回经营权，且押金不予退还。

5、对金桥大厦现有的设施要进行造册登记，列清财产移交表，经双方签字确认后提供给乙方使用。如乙方承包经营期满，固定财产移交表所登记的数量，如数移交给甲方，如在经营期间所造成的损失应赔付给甲方。乙方经营期满后，如愿继续承包金桥大厦的经营权，经甲方同意在同等的条件下可优先考虑给乙方继续经营。

6、甲乙双方不能随意终止合同，如乙方提前终止合同则无权要求退还押金，所有装修物无偿归甲方所有。如甲方提前终止合同，需协商赔偿乙方装修及合同经营期间内的经济损失。

7、从金桥大厦财产盘点移交之日起，一切经营活动、安全生产、

治安事故，消防事故追究经济、刑事等法律责任全部乙方承担。不可抗拒自然灾害，双方互不承担责任。

8、乙方如改变金桥大厦的内部结构、装修或设置对金桥大厦结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，依附于金桥大厦的装修归甲方所有。

**第七条 合同的变更、解除与终止**

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、金桥大厦租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租金桥大厦；

（1）未经甲方书面同意，拆改变动金桥大厦结构。

（2）损坏承租金桥大厦，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（3）未经甲方书面同意，改变本合同约定的金桥大厦租赁用途。

（4）利用承租金桥大厦存放危险物品或进行违法活动。

（5）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

（6）拖欠租金累计 30 天（含）以上。

3、租赁期满合同自然终止。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

**第八条 金桥大厦交付及收回的验收**

1、甲方应保证租赁金桥大厦本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 30 日内向对方主张。

3、乙方应于金桥大厦租赁期满后，将承租金桥大厦及附属设施、设备交还甲方。并将金桥大厦卫生清洁干净。如房屋有损坏乙方必须负

责维修好交还。如未兑现将按实际费用扣除部分押金。

4、乙方交还甲方金桥大厦应当保持金桥大厦及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响金桥大厦的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

**第九条** 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十条 甲方是国企，金桥大厦的出租需要通过公开招租进行，**合同到期后如乙方继续租赁，需参加甲方组织的招租活动，在同等条件下乙方有优先续租权。

**第十一条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向金桥大厦所在地有管辖权的人民法院提起诉讼方式解决。

**第十二条 本合同自双方签（章）后生效。**

**第十三条 本合同及附件一式叁份，由甲方执贰份，乙方执壹份。具有同等法律效力。**

甲方： 河源市道路桥梁开发有限公司　　乙方：

负责人：　　身份证号：

电话：

签约日期：年　月　日　　签约日期：　年　月　日