

租赁合同



出租方(以下简称甲方):

地址:

负责人:

联系电话:

承租方(以下简称乙方):

地址:

负责人:

联系电话:

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,就甲方将房屋租赁给乙方的事宜订立本合同,以明确双方权利义务,共同信守履行。

第一条 甲方标的物情况

位于西乡塘区明秀东路151号11栋1楼共8间门面(含附属设施、设备),整体按现状出租给乙方,所租赁标的物符合国家规定,乙方已实地勘查过现场,对标的物权利及现状已作了充分了解,标的物详见双方交接清单。

第二条 房屋的基本情况

1、坐落:南宁市西乡塘区明秀东路151号11栋一楼(共8间门面)

2、参考建筑面积：280 平方米

第三条 租赁期限

1、本合同租赁期限为 5 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应如期交还。

第四条 房屋用途

出租房屋只能用于办公、商业经营或金融服务，出租方明确出租房不得用于餐饮服务行业。

第五条 租金及缴纳方式

1、双方约定按以下方式交纳租金：

乙方应在本合同签订之日起 3 个工作日内支付第一租赁年度的租金人民币 元 (¥ .00)，如逾期 10 个工作日不交纳的，甲方有权解除租赁合同；此后，乙方应按租赁年度支付租金，即在每租赁年度第 1 个月的 25 日前交纳下一租赁年度的租金。

2、乙方以银行转账方式缴纳租金。甲方指定的收款账户为(户名：南宁市交通运输综合行政执法支队；账号：2102 1020 0930 1367 264；开户行：工商银行南宁市安吉支行)。

3、甲方在收到乙方缴纳的租金后于 10 个工作日开具(或通过税务机关代开)当次支付金额的符合规定的增值税专用发票。

乙方提供的开票信息如下：

公司名称(全称)：

纳税人识别号：

银行账户：

开户银行:

地址:

电话:

第六条 押金的支付方式、返还条件和时间

1 乙方应在签订租赁合同之日起 3 个工作日缴纳租赁经营期间押金, 押金特指水电费、房屋损坏维修金、租金不能按时缴纳的保证金等, 押金金额为 3 个月的租金总和 (年中标总价 ÷ 12 (个月) × 3 (个月) = 押金)。

2、返还条件: 在承租期限内, 如乙方未违反本合同规定且全额缴清应付租金、水电费及其他应付费用的, 租赁期满, 甲方应无息将押金退还给乙方。

3、返还时间: 本租赁合同终止或解除, 乙方退还租赁房屋并经甲方验收合格之日起 10 个工作日内, 甲方应一次性返还。

第七条 租赁期间相关费用的承担

1、办理房屋租赁登记备案手续所需费用由乙方自行承担。

2、水电费采取由乙方自行按水、电部门核准的水电费进行缴纳。

3、出租房屋所产生的各项税费按国家法律规定各自承担。

第八条 房屋的交付

乙方向甲方足额交纳了第一租赁年度租金和押金完毕之日起 5 个工作日内, 甲方向乙方交付租赁房屋的钥匙, 乙方接收租赁房屋钥匙即视为房屋已交付。

第九条 房屋修缮、装修、增设与使用

1、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施并负责日常修缮。

如因使用不当造成房屋及设施损坏的或怠于维护、维修造成甲方经济损失的，应向甲方赔偿损失。

2、在承租期内，如乙方需要对租赁房屋装饰、装修、增设设备或扩建的，均须事先征得甲方和物业公司的书面同意后方可施工。乙方装修、扩建方案应符合有关规划、消防安全要求，不得改变和破坏主体结构装修。装修、增设和扩建等费用由乙方自理。租赁合同终止或解除的，对已形成附合的装饰装修物归甲方所有，乙方不得拆除，且乙方不得要求甲方对装饰装修物予以作价补偿。

3、乙方不得利用承租房屋从事违法活动，因此造成甲方经济损失的，乙方应负责全额赔偿。

4、甲方应协助乙方与政府城管部门、城区街道办沟通疏导门前客户停放车辆的工作，尽可能地为客户提供方便。

第十条 房屋的转让与转租

租赁期间，甲方欲出售房屋的，须提前一个月书面通知乙方，乙方收到甲方的书面通知之日起15日内应书面回复是否愿意购买。在同等条件下，法律、法规、司法解释另有规定的除外，乙方有优先购买权。如乙方在收到通知之日起15日内未明确表示购买的，视为放弃优先购买权，甲方有权将房屋出售给第三人。房屋转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、乙方不得转租房屋，如需提前终止合约要提前一个月书面报甲方同意后，由甲方收回房屋。

第十一条 合同终止与解除

1、双方的权利和义务履行完毕，且合同到期自然终止。

2、因不可抗力、甲方机构改革或政府征拆工作导致合同无法继续履行时，本合同终止。本合同终止后，租金以实际租赁时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

3、租赁期间，由于甲方原因需提前收回房屋的，须书面通知乙方，乙方收到甲方的书面通知之日起 10 日内将房屋交还甲方。

4、甲方有以下情形之一的，乙方有权单方解除合同：

(1) 甲方未及时对租赁标的进行清场处理，自本合同签订之日起 60 日内未交付租赁标的物。

(2) 未按本合同约定时间交付租赁标的，超过 30 日的；

(3) 由于甲方原因，致使乙方无法按合同约定的用途使用房屋的；

(4) 由于甲方原因，致使该房产因司法机构或其他行政机关查封、冻结、扣押等，导致乙方无法继续正常使用的；

(5) 法律、法规规定或本合同约定的其他情形。

5、乙方有以下情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

(1) 接到甲方交付房屋通知后故意拖延(超过规定时间 10 天)不向甲方足额交纳第一租赁年度租金或办理租赁标的移交手续的。

(2) 擅自将该房产转租、转让、转借他人或调换使用；

(3) 未经甲方书面同意，擅自改变和破坏房屋主体结构，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

(4) 利用该房产从事非法活动的；

(5)拖欠租金、物业费、水电费及其他费用达 30 天以上(包括 30 天)或未付应付费用的金额达到壹万元(¥10000.00 元)以上的;

(6)擅自改变房屋使用用途的;

(7)法律、法规规定或本合同约定的其他情形。

第十二条 违约责任

1、甲方未按本合同约定向乙方交付房屋的,每逾期 1 天,应向乙方支付本合同第一租赁年度租金的千分之二的违约金。

2、乙方未按本合同约定的时间和金额支付租金、水电费、物业费等相关费用的,甲方有权从押金中扣缴上述费用,因此造成的损失,由乙方承担。

3、甲方因政策或政府文件要求解除本合同提前收回房屋的,应返还已收取但未使用房屋期间的租金。

4、乙方擅自解除本合同提前退租的,甲方已收取的未租赁期间的租金和押金不再返还,固定装修物归甲方处置。

5、乙方擅自改变使用用途、改变和破坏租赁场地主体结构的,应按设计要求恢复原状,所需费用由乙方自行承担,因此给甲方或第三方造成损失应全部承担。

6、如甲方有第十一条第 4 点的违约情形的,乙方有权解除本合同。

7、如乙方有第十一条第 5 点的违约情形的,甲方有权解除本合同。

8、租赁期间,一方与第三人所发生的任何纠纷和债权债务均与对方无关,但如所发生的纠纷和债权债务影响到对方的,则应双倍赔偿对方所遭受的所有损失。

第十三条 房屋收回

1、乙方应保证房屋的消防系统工程、管理系统设备等安全技术符合公安机关相关管理部门的要求，并处于正常使用状态。

2、乙方应于房屋租赁期满或合同解除之日起5日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，并应负责清理房屋。对未经甲方同意留存的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处置。乙方逾期交还房屋及附属设施、设备的，逾期期间，应向甲方支付相当于双倍租金的房屋占用费。

3、乙方交还房屋时如房屋有损坏的，乙方应及时修缮，或由甲方负责修缮，修缮费用从乙方押金、水电押金中扣除，不足部分，甲方有权向乙方进行追索。乙方违约拆除固定装修、装饰物的，应按装修、装饰物的市值向甲方赔偿。

4、乙方交还房屋时，乙方应付清租金、水电费、违约金等一切因使用租赁房屋所产生的费用。

第十四条 通知的送达

甲方的任何通知以书面形式粘贴在该房屋的入口处两边的外墙上或以邮寄下列地址视为已经送达给乙方。

地址:

收件人:

乙方的任何通知以邮寄下列地址视为已经送达给甲方。

地址:广西南宁市安吉大道43号, 邮编530001。

收件人: 南宁市交通运输综合行政执法支队 办公室

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决。如协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

- 1、提交南宁仲裁委员会仲裁。
- 2、向标的物所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 合同补充及份数

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。本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份。

第十七条 生效条件

本合同经双方签字盖章后生效。

本合同共 页，一式 份，甲、乙双方各执 份。

出租方(盖章)

承租方(盖章)；

法定代表人：

法定代表人：

或授权代表(签字)：

或授权代表(签字)：

联系地址：

联系地址：

联系电话：

联系电话：

合同签订地:

签约时间: 年 月 日

