**租赁合同**

合同编号：XHWYZ202500

出租方（以下简称甲方）： 上杭欣杭物业管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，现就有关租赁事项协议如下：

一、租赁地点：

甲方将位于上杭县李家坪工业区黄竹大路黄竹公寓2- 号 号店铺。

二、租赁面积（含部分卫生间）：合计 ㎡。

三、租赁用途： 使用。

四、租赁期限：

租赁期限壹年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

五、费用交缴及标准：

1、租金每月按 元/㎡，每月租金 元。

2、水、电费收费标准。

2.1水费：按表计取2.34元/吨。

2.2电费:按表计取0.533元/度。

2.3公摊水费按每户每月实际使用计取数×0.3元/吨。

2.4公摊电费按每户每月实际使用计取数×0.505倍×0.533元/度。

3、押金

押金：本次租赁协议属续租，乙方向甲方交缴的租房押金延用作为本次的租房押金。

4、租金和水电费支付方式

租金按月交缴，每月5日前缴交当月租金及上月使用的水、电费及公摊水、电费。均采用银行转账方式支付。

甲方账户

户名： 上杭欣杭物业管理有限公司

帐号： 9090 5110 1001 0000 0416 63

开户行：福建省农商银行兴城支行

租金和水电费逾期未支付，除应交所欠全额款项，加收逾期部分违约金3%/月，如租金和水电费超过30天未交，则甲方可以：

单方宣布本合同终止，并无条件回收本合同中所指的所有租赁场所，且不赔偿乙方在租赁场所内的所有装修（如吊顶、场面、墙面等固定装修）费用，乙方自行承担由此产生的损失，且乙方除应按上述约定向甲方支付违约金外，同时乙方需向甲方支付一个月租金作为违约金，相关违约金应由乙方支付至甲方指定的上述账户。

5、租赁期间，乙方负责自行产生的其它费用（各种税费、电话/电脑网络费、有线电视收视费等），并承担延期支付费用、违规操作等造成的违约责任。

6、乙方与甲方、其他方之间的纠纷均由其自行解决。乙方不得以其和甲方或其他方存在纠纷为由，拒绝按期向上述账户缴纳租金、水电费、违约金。否则甲方有权提前解除本合同，并要求乙方按本合同约定承担违约责任。

六、房屋租赁期内，甲方的权利和义务

1、合同期内，如由于政策、法令等政府行为（如城市改造、拆迁、用地变更、加开扩建道路等）和不可抗力因素致使本协议无法继续履行的，甲方需提前终止本合同所涉租赁物租赁，本合同自甲方通知乙方时终止，在办理完租赁物移交手续后甲方应退还乙方多余租金（租金按实际使用日计算）和押金。遇此情形，甲方应以书面形式提前一个月通知乙方。

2、本合同所涉租赁场所、租赁物乙方不得转租（含股权转让），未经甲方同意乙方不得改变用途，否则甲方有权不退还多余租金和押金。

3、根据《中华人民共和国消防法》第十九条经营和住宿应分开，乙方不得在店铺内留宿。如留宿人在居住期间发生意外，乙方需赔偿甲方6个月租金作为补偿。经发现我方有权立即解除本合同。

4、租赁场所内部水、电安装由乙方自行负责。甲方若因维护需停水、停电，需事先书面告知乙方，否则应赔偿乙方损失，若因自然灾害或水、电公司需要维护而停水、停电，则与甲方无关。

5、租赁物若有损坏由乙方按原样修复并承担相关费用。

6、租赁期间，除甲方正常、合理的安全、环保检查工作外，甲方不得私自干涉乙方对租赁物的使用。

7、甲方有权进入乙方租赁场所检查安全工作。如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内采取合理的方式进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。

8、甲方有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全违规违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正。

9、甲方有权对检查中发现的安全隐患要求乙方立即排除。

10、租赁期间乙方经营事项不得影响周边租户休息和经营，若发生租户投诉未及时整改，甲方有权不退还多余租金和押金，并有权立即解除本合同。

11、若乙方在租赁期限内违反国家相关法律法规或甲方有关管理规定，经劝导不整改甲方有权终止本租赁合同，所产生的一切经济损失和法律责任及赔偿均由乙方自行承担。

七、房屋租赁期内，乙方的权利和义务

1、乙方有权将租赁场所作为小型餐饮等经营使用，甲方不得干涉乙方上述经营。租赁期间乙方禁止从事卖淫嫖娼、聚众赌博、贩毒、制毒、非法传销等法律、法规禁止的违法、犯罪活动及不道德行为，否则由此造成的一切损失、赔偿和法律责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任及损失，甲方并有权随时解除本合同。

2、甲方允许乙方在户外做招牌广告，但不得影响场地的主体结构安全。乙方户外广告制作方案须报甲方同意后才可施工，广告内容乙方自定。租赁期内乙方需不定期做好户外广告安全检查，防止高空坠物造成人员伤害或财产损失，若发生由此造成的事故而产生的一切经济损失和法律责任及赔偿均由乙方自行承担。

3、乙方应对甲方正常的房屋、设备等检查和维修给予协助。

4、租赁期内，乙方必须承担场所的安全和卫生、环保工作，同时将垃圾装袋后统一投放至固定点。做好防火、防盗、防毒、防事故“四防”，应服从当地有关政府部门规定执行及物业部门的监督与管理，在租赁期内因乙方的原因所发生的安全、财产事故及事故连带责任均由乙方自行负责，造成甲方损失的，由乙方赔偿。

5、财产险由乙方按租赁期限每年办理缴付。如乙方在租赁期内未办理财产险，发生财物损失时，由此产生的一切经济损失和法律后果均由乙方自行承担。

6、租赁期内，乙方若发生欠资等问题，由此产生的一切经济损失和法律后果均由乙方自行承担。

7、本合同租赁期满后，若乙方有意续租，应提前 30 天书面向甲方提出，甲方在合同期满前 10 天内向乙方正式书面答复，在同等条件下，乙方享有优先权。

8、乙方对租赁场所如需装修、改造等，应以书面形式经甲方同意后方可施工，所需一切费用由乙方自行负责。

9、乙方有权要求甲方统一协调涉及双方的重大安全产生的问题。

10、乙方要遵循“安全第一，预防为主”的方针，自觉遵守国家有关安全的法律、法规，依法自主行使安全管理工作。

11、严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等法律、法规，并服从甲方对安全管理工作中的统一管理。

12、保证疏散通道、安全出口、消防车道等道路的畅通，保证防火间距，防火分区符合消防技术标准。不占用防火间距，不占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道，不违规在门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

13、按照规定配置消防器材，定期对消防器材进行检查，确保消防器材完好有效。

14、加强安全自查，及时消除事故隐患。在装修和设备安装时符合有关技术标准和安全规定；各类电器和机械设备符合安全规定，因使用不当造成的任何责任和损失及赔偿均由乙方承担，与甲方无关。

15、用电设备保持正常运转，设备不超负荷运行及带病作业；未经消防、电力部门允许，不使用大功率电器，不私拉电力线路，严格用火、用电、用油、用气的安全管理，杜绝违章用火、以防火灾。

16、因乙方租用租赁物使用过程中造成房屋损坏或价值减损（正常折旧除外）的，及乙方存放物品产生腐蚀性物质造成房屋损坏或价值减损的，乙方必须进行修复或者全额赔偿相关损失。

17、在租赁区域大楼内乙方不得高空抛物危及他人生命财产安全。若发现高空抛物甲方有权解除乙方租赁合同，同时乙方还需承担由此造成的一切经济损失和法律责任及赔偿。

18、乙方电动车充电必须到甲方提供安装的智能充电桩进行充电，若发现私拉接线充电危害公共安全，甲方有权解除乙方租赁合同。

八、合同变更、解除和终止

1．租赁期满或本合同依约定被有权方提前解除，合同终止。乙方对租赁场所所进行装修的吊顶、隔墙、墙体和地面铺设材料、门窗、水电设施等不得破坏和拆除，如广告牌、风扇、空调等乙方可自行拆卸，并在10天内清理转运出甲方区域，否则视乙方弃物，由甲方任行处置，不可拆除的装修物品归甲方所有。若乙方的经营行为给甲方的租赁物造成损坏，则乙方必须按原样恢复或照价赔偿，赔偿金可在押金中抵扣，若有不足，乙方应另行支付。

2．合同期内，如因乙方原因需提前退租，乙方应提前一个月书面通知甲方，将租赁场所移交给甲方验收。

3、本合同终止时，乙方须与甲方办理租赁物移交。若发生未按时返还租赁的房屋（场所）造成甲方经济损失，由乙方全额负责赔偿。

4．乙方在退租时须出具本合同及押金票据原件，在办理完物品交接手续后，押金及若有多余租金（租金按实际使用日计算）甲方应退还乙方。（物品交接单附后）

九、违约责任：

甲乙双方须遵守上述签订的任一条款，若有违反，视情节的轻重程度进行相应的赔偿，并守约方有权要求违约方额外支付除赔偿金外按赔偿金额30%的违约金。

十、本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权依法向上杭县人民法院起诉。

十一、本合同未尽事项，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，如补充协议与原合同有抵触之处，以补充协议为准。

十二、本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和政策执行。

十三、合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

十四、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为各方签字、盖章处）

甲方（盖章）：上杭欣杭物业管理有限公司

法定代表人（签字）：

经办人：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

签订时间：2024年 月 日