

租赁合同

出租方（甲方）：龙岩水发自来水有限责任公司

联系电话：0597-2225324

地址：龙岩市新罗区西城九一南路 164 号

承租方（乙方）：

联系电话：

家庭住址：

甲方将合法拥有的房屋出租给乙方，为明确双方的权利和义务，经双方协商一致，订立本合同。

一、租赁房屋地址及面积：乙方承租甲方位_____店面，面积约_____平方米。

二、租赁期限：租赁期叁年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

三、经营范围：乙方在租赁期间，不得经营游戏房、餐饮、车辆维修、车辆装饰清洗、禽畜买卖宰杀以及有噪音、污染等项目。

注意事项：乙方应按城市管理要求守法经营，不得设置店外店。装修时应加装排气设施，控制异味，不得影响邻居及楼上住户的生活。若发生群众投诉现象，由乙方处理直至整改完成。

四、租金及其交纳期限：

在租赁期限内，每月租金_____元（含税费），每季度租金计_____元。乙方在租赁期间应服从甲方管理，根据实际需要签订有关管理协议并缴纳有关费用、保证金。租赁行为及租赁期间应缴交的税费根据国家法规各自承担；水电费、卫生费、物业费、消防等一切与租赁店面的租赁、使用有关的

其它费用均由乙方自行承担，并负责及时缴交。

租金每季度预缴一次，即合同签订之日预缴本季度租金（若合同签订之日为季末月份，则连同下一季度租金一并收取），以后每季度第一个月（1月、4月、7月、10月）15日前预缴本季度的租金。逾期未缴，则从逾期之日始，每日按逾期未付租金的5‰收取违约金。房屋租赁发票税费由甲方负责，由甲方将完税发票提供给乙方后付款。

五、双方权利义务：

1、甲方应于签订本《租赁合同》3个工作日内将租赁店面交付乙方使用。

2、乙方应当在签订本合同之日，向甲方交纳履约保证金人民币_____元整，合同期满或依法终止本合同时，如乙方无违约行为或无应扣款项，甲方无息退还履约保证金。

3、乙方应按时交清租金和水电费、物业费等其它费用，拖欠应付租金或水电费、物业费等其它费用超过一个月的，甲方有权解除本合同，不予退还履约保证金。

4、乙方承租期间若需对店面进行改造或者二次装修，需将改造或者二次装修方案报甲方审定后方可执行，如需相关主管部门审批或者备案的，还需取得相关主管部门的审批或者备案。改造或者二次装修不得破坏房屋原有结构，费用由乙方自理。乙方违反上述约定，甲方可以通知乙方自行纠正、改正或者要求乙方赔偿损失。

在租赁期限内发生解除、终止本合同，或者租赁期满依法终止合同，乙方所改造及二次装修可移动的部份在甲方通知的期限内处理，逾期未处理的视为乙方放弃该部分所有权，甲方有权做出处理，由此产生的费用由乙方承担。不可移动部份（如卷闸门、地砖、墙面装修等）自动转作甲方资产归甲方所有，甲方不补偿乙方，乙方也不得以要求支付转让费、补偿等各种理由对抗后续的承租方，损害其利益。

5、租赁期内，乙方不得将店面转租、分租、转让、转

借他人，或者将租赁店面承包、合作投资等各种方式交给他人或者与他人共同使用，若发现乙方有上述行为，甲方有权解除本合同，收回店面，履约保证金不予退还。

6、乙方若要提前解除合同，应提前两个月书面通知甲方并征得甲方书面同意，租金、水电费、物业费及其它费用按实际租期结算，乙方缴交的履约保证金当作违约金归甲方所有。

7、乙方应在国家法律、法规、政策允许范围内文明、守法经营，照章纳税（费）。乙方做为房屋的承租和使用者，是安全责任的主体，对该房屋负有安全责任及消防责任。乙方在承租期内应做好防火、防盗等安全防范工作，配备合格的干粉灭火器，并做好房屋的维护工作，定期检查电线、管道、消防设施等，如有故障应及时负责维修或更换；乙方应做好治安、计生、环保、卫生等各项工作，不影响左邻右舍的正常生产、生活秩序。如因乙方在租赁店面违法、违规经营被行政处罚或者发生安全事故造成人身财产损害的，甲方有权解除本合同，乙方缴交的履约保证金当作违约金不予退还。乙方还应对造成的损失和法律责任全部承担。

8、乙方在承租期间因经营所发生的债权债务一概由乙方负责。

9、本合同租赁期限届满终止、或者提前解除、终止本合同，乙方应在双方约定的期限内或者甲方通知的期限内将租赁店面交回给甲方，甲方验收合格后办理租金、水电费、物业费及其它费用、履约保证金等费用的结算手续。如果乙方逾期未向甲方交回租赁店面，在逾期未交还的期限内按本合同约定租金计算标准数额的 130%向甲方支付租赁占用费。

六、违约责任：

1、乙方如有违约行为，甲方有权但限于行使下述一项或几项权利：

(1) 要求乙方赔偿损失；

(2) 不予退还履约保证金；

(3) 解除合同；

(4) 本合同其他条款对违约责任有其他约定的，还同时适用其约定。

2、甲方如未按时向乙方交付房屋，乙方可以要求解除本合同，继续执行本合同的，甲方按迟交房屋天数减免租金，除本合同另有约定外，承租期间因甲方原因导致乙方不能正常营业的，按停业天数减免租金。

七、如因法律法规政策变化、政府机关决定的征用拆迁、拆除、甲方自用或遇不可抗力等因素造成本合同无法履行的，双方均不负违约责任，本合同自动终止，按乙方实际使用的租赁天数计算租金、以及水电费、物业费等其它费用。

八、未尽事宜，甲乙双方可以签订补充协议，补充协议如与本协议不一致的，以补充协议为准。

九、因本合同产生或者有关的纠纷或者争议，甲乙双方自行协商解决，解决不成，任何一方有权向本协议项下租赁店面所在地有管辖权的人民法院起诉。

十、本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，自双方签字盖章之日起生效，各份均具有同等的法律效力。

甲方（公章）：龙岩水发自来水有限责任公司
法定代表人或者委托代理人：

乙方（公章）：
法定代表人或者委托代理人：

签订地点：龙岩市新罗区。 签订时间： 年 月 日