**租赁合同（格式）**

出租方（以下简称甲方）：龙岩市体育建设发展有限公司

承租方（以下简称乙方）：

乙方需要租赁甲方的房产，事先已经获得且研究过本合同条款，并参加由中介机构以法定程序举办的公开竞价会，取得相关房屋的租赁权。根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：甲方将坐落于 ，总面积 平方米，租赁给乙方做 ；

第二条：租赁原则

（1）在租赁期间，如遇大型活动乙方必须服从甲方安排，主动配合甲方工作。租赁期间后如遇市政府及政策需要使用该场馆，甲方有权收回。由双方聘请有权评估机构对原装修费用进行评估给予适当补偿。

（2）在租赁期间，乙方不得随意转租店面，改变使用性质，否则终止合同。若乙方在合同租赁期内遇经营困难出现无法继续经营的情况，可向甲方提出书面申请共同协商处理。甲乙双方应尽力友好协商解决，如协商不成，向龙岩市人民法院提起诉讼。

第三条：租金、物业管理费缴交

双方约定租赁期为 伍 年。租赁期间租金每三年递增10%。

从 年 月 日至 年 月 日止。合同期满，如乙方续租，同等条件下享受优先权。

其中：（1） 年 月 日至 年 月 日，租金： 元/月,

物业管理费：按 平方米，每平方米1.2元，每月 元人民币。

上述两项合计： 元/月。（以银行实际到账为准。）

（2） 年 月 日至 年 月 日，租金： 元/月，

物业管理费按 平方米，每平方米1.2元，每月 元人民币。

上述两项合计： 元/月。（以银行实际到账为准。）

第四条：租金、物业管理费、水电费等交纳期限、支付方式及履约保证金等。

（1）租赁期间费用缴纳，在每月 10 日以前缴交租金及物业管理费。水电费（以实际产生抄表度数缴交，费用标准随行就市）于下一季度首月10日前缴交。

（2）租金、物业管理费、水电费的支付方式为：银行转账；

甲方账户：开户行 ，名称 ，账号 ，账户发生变动的另行通知。

（3）合同签订当日，乙方应按向甲方支付履约保证金 元，履约保证金金额为乙方按中标价计算得出的两个月租金。合同期内，履约保证金不能抵扣租金且不计息，合同期满后若承租方无违约、无赔偿、无罚款、无任何拖欠费用的情况，7个工作日内退还保证金（不计息）。

（4）乙方不得无故拖欠租金，乙方必须按期履行前述付款义务，若乙方未按上述条款的规定履行付款义务，自应付之日起乙方每日按应付款项的千分之一向甲方支付违约金。累计二期未按期履行付款义务，甲方有权采取停水停电措施向乙方催收欠款。累计三期未按期履行付款义务，甲方可以终止租赁关系。乙方未在甲方限定期限内腾房的，视为乙方放弃所有遗留在租赁房屋内的物品的所有权。

第五条：双方商定装修免租期为 天。装修免租期从 年 月 日至 年 月 日止。交租日自装修免租期期满之日起开始起算，如因甲方或场地本身原因导致乙方无法按时开业的，则乙方起租日顺延。

第六条：甲方负责向乙方承租的房屋提供水、电，计费装置由甲方提供，乙方实际使用按商业用电、用水资费标准（费用标准随行就市）交缴给甲方（如遇资费变动甲方将提前通知）。

第七条：乙方应做好门前三包，对承租的房屋、设备及周围的附属建筑物、树木等有爱护保管的责任。对保管不善、使用不当造成的损失或损坏，乙方应负责修复或赔偿。

第八条：乙方如对房屋整体构造进行拆、改时不得随意更改原公共消防设施，重新装修必须按照消防规范进行设计。室外公共部分的利用及广告牌位置安放也需征得甲方同意，双方须签订房屋装修安全责任协议，若造成房屋设备和绿化树木的损坏时，应负责修复或赔偿。

第九条：本合同履行中，如双方发生争议，应尽力友好协商解决，如协商不成，向龙岩市人民法院提起诉讼。

第十条：本合同未尽事宜，经合同双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。本合同一式贰份，双方各执壹份。

出租方（盖章）： 承租方（签章）：

代表（签章）： 代表（签章）：

联系电话：

年 月 日