**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并由使用方给予适当补偿。

（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：本合同按约定以第（ ）种形式缴交租金、物业管理费。

1. 双方约定租赁期为 叁 年。租赁期间租金不递增。

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。

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。

上述两项每月合计： 元人民币。（以银行实际到账为准。）

1. 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，室外公共部分的利用及广告牌位置安放需征得甲方同意，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：乙方若中途退租或租赁期满依法终止合同，交回租赁资产时应保持完好，不得损坏，所改造及二次装修可移动的部分在甲方规定期限内处理，逾期未处理的，甲方有权做出处理，由此产生的费用由乙方承担。不可移动部分（如卷闸门、地砖、墙面装修等）自动转作出甲方资产，甲方不补偿乙方。乙方不得以此对抗后期的承租方，损害其利益。

第十条：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。

第十一条：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