

合同编号：_____

房屋租赁合同

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

(2025年修订范本)



龙岩文旅汇金集团
LONGYAN WENLV HUIJIN GROUP

合同当事人

甲方出租人：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住所地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

微信号：

乙方承租人（自然人）：

居民身份证号码：

乙方配偶：

居民身份证号码：

住所地址：

联系电话：

电子邮箱：

微信号：

乙方承租人（非自然人）：

统一社会信用代码：

法定代表人/负责人：

住所地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

微信号：

保证人（自然人）：

居民身份证号码：

住所地址：

联系电话：

电子邮箱：

微信号：

保证人（非自然人）：

统一社会信用代码：

法定代表人/负责人：

住所地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

微信号：

第一条 释义

1.1 **承租人**：是指与出租人签订房屋租赁合同，按照合同使用租赁物并支付租金的当事人，即本合同的乙方。

1.2 **转租、分租**：是指经出租人书面同意，承租人在本合同约定的租赁期间，将承租房屋的部分或全部再出租的行为。承租人转租分租的，应当签订书面的转租合同、分租合同，并报出租人备案。

1.3 **次承租人**：是指与承租人签订房屋转租合同、房屋分租合同的当事人。

1.4 **市场培育期**：是指出租人根据租赁期限给予承租人的租金优惠期限，该租金优惠期是附条件的。

1.5 **最短租赁期**：是指出租人与承租人约定最短租赁期限，该租赁期限是享有租金优惠期的必要条件。实际租赁期限达到最短租赁期限的，可享受租金优惠期；未达到最短租赁期限的，则相应缩短租金优惠期。

1.6 **履约保证金**：是指承租人向出租人缴纳的用于担保其完全按本合同约定履行合同义务，包括但不限于保证承租期内的装饰装修、经营使用符合约定，保证承担安全生产等责任，保证租赁期间按时缴纳租金及相关费用，没有损害出租人声誉的行为，保证租赁期间及退租时租赁物（包括公共区域）结构、设施、设备完好、齐全，保证租赁合同终止或解除时按约定腾房，且无欠缴租金及逾期利息、补缴市场培育期优惠部分租金、违约金等。

1.7 **房屋占用费**：是指合同无效、终止或解除等特定情形下，因承租人或房屋实际使用人无合法依据，继续占有、使用租赁房屋而应当向出租人支付的合理对价。

1.8 **逾期利息**：是指因承租人逾期交纳租金，出租人向承租人收取该部分租金产生的资金占用费。

1.9 **违约金**：是指因承租人违反合同约定义务导致本合同提前解除，出租人要求承租人承担重新启动招租程序期间房屋空置的租金损失。

1.10 **日**：指按照公历计算的自然日。

1.11 **工作日**：指除星期六、星期日和法律、行政法规规定的全体公民放假的法定节假日之外的任何一天。

1.12 **元**：指中华人民共和国法定货币人民币元。

1.13 **书面形式**：指合同、协议、信件、数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

第二条 承租人

2.1 乙方为自然人有配偶的，配偶属于共同承租人。

2.2 原则上租赁投标活动中标人应当作为签约人与出租人签订合同。若签约人与实际承租人不一致的，则应当提交书面说明，经甲方同意的，实际承租人可以作为共同承租人或担保人，享有合同权利、履行合同义务。

2.3 合同履行过程中，乙方出资成立公司或合伙企业并使用租赁物的，该公司或合伙企业应作为共同承租人，对本合同项下乙方的全部义务承担连带责任。

2.4 共同承租人、担保人应当在本合同上签字。

2.5 乙方经营主体发生实际变更的，乙方及继受主体仍为合同义务人，对合同义务承担连带责任。

第三条 保证人

3.1 保证人应当在本合同上签字，对本合同项下乙方的全部义务承担连带担保责任。保证期间为自本合同债务履行期限届满之日起三年。若债权人与债务人就本合同债务履行期限达成延期协议的，保证期间为自延期协议重新约定的债务履行期限届满之日起三年。

3.2 被担保的债权包括：承租人依约需支付的租金、逾期利息、房屋占用费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、执行费用等）和其他所有应付费用。

3.3 保证人承诺：作为自然人保证人的，保证人是具有完全民事行为能力的自然人；作为非自然人保证人的，承诺已就担保事项履行法定决议程序，取得本合同担保所需要的授权或决议。

第四条 租赁物

4.1 甲方所出租的房屋（以下简称“租赁区域”或“租赁物”）坐落于：_____，整套出租部分出租，出租部位为_____，出租建筑面积为_____平方米。

4.2 租赁物使用范围仅限租赁物专有部分的面积及其独立的配套设施，公共区域及配套设备不属于本合同项下的租赁范围，占有使用租赁范围之外的场所须另行协商签订租赁协议。

4.3 租赁物证载（或现状）房屋（土地）使用性质为商业服务。乙方在签订本合同前已知晓租赁物使用性质及现状，承诺将根据法律法规、政策及本合同的约定，合法、合规使用租赁物。乙方自行办理经营活动所需的相关证照、手续等，并承担相应的费用。

第五条 租赁期限

5.1 经甲乙双方确认，租赁物已具备交付使用的条件，甲方于_____年____月____日将租赁物实际交付乙方。

5.2 租赁期限共_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

5.3 市场培育期。甲方给予乙方_____月的市场培育期。市场培育期内，乙方可享受租金优惠，具体标准按本合同第 6.1.2 条执行。乙方享受市场培育期优惠后，应当接受最短租赁期限限制。

5.4 最短租赁期限限制

5.4.1 经甲乙双方确认，本合同最短租赁期为_____年，即乙方按正常租金标准应当承租的期限。

5.4.2 若乙方提前解除合同且租赁期限未达到合同 5.4.1 关于最短租赁期限，则甲方将根据乙方实际租赁期限，相应缩短乙方的市场培育期，乙方需补缴部分已享受的市场培育期优惠租金。该补缴部分租金的计算标准及方式为： $(\text{合同约定租赁期限}-\text{乙方实际租赁期限})/\text{合同约定租赁期限}*\text{合同约定市场培育期}*\text{合同解除当月月租金}=\text{需补缴租金}$ 。注：如合同解除当月的月租金为市场培育期优惠租金的，合同解除当月的月租金按该优惠期后正常租金月份的月租金计算。

第六条 租金、履约保证金及其他费用

6.1 租金标准及计算

6.1.1 按建筑面积及空地面积（若有）计收租金，月租金(含税)_____元/m²（其中不含税价_____元；增值税_____元，增值税税率随国家财税政策变更而调整），租金不包含水费、电费、卫生费、物业管理费、商业服务费及其他费用。

6.1.2 甲方给予乙方_____个月市场培育期，市场培育期租金为_____元/月。

6.1.3 市场培育期后，采取下列第_____种方式以 6.1.1 约定的正常租金标准计算租金，具体如下：

(1) 租赁期内租金不递增，每月租金为人民币¥_____元，（大写¥_____元整）。

(2) 租金采取递增方式，第_____年起每年较上年递增_____%，具体如下：
_____年_____月_____日至_____年_____月_____日租金为_____元/月；
_____年_____月_____日至_____年_____月_____日租金为_____元/月；
_____年_____月_____日至_____年_____月_____日租金为_____元/月。

6.2 租金支付

6.2.1 本次租赁采取下列第_(1)_种方式缴交租金：

(1) 租金按月缴交，乙方应在每月 10 日前向甲方支付当月租金；移交之日预交本月租金。

(2) 租金按季度缴交，乙方应在每季度第一个月的___日前，向甲方支付当季度的租金。

若提前缴纳租金有相关政策的，经双方协商同意可以选择提前缴纳租金。

6.2.2 甲方指定的收款账户为：

户名：_____

账号：_____

开户行：_____

6.3 履约保证金

6.3.1 乙方应在租赁合同签订后_30_日内，向甲方指定收款账户足额缴纳履约保证金_____元。在保证期限内，该保证金不计算利息。

6.3.2 在租赁期间，甲方有权按照 1.6 履约保证金担保范围直接抵扣相关费用，并通知乙方及时足额补足履约保证金。乙方应当自接到甲方通知之日起_10_日内补足履约保证金。

6.3.3 租赁合同因约定或法定事项终止或协商解除，履约保证金在相关费用结清后_15_个工作日内无息退还给乙方。

6.4 物业费及其他费用

6.4.1 租赁期间，乙方的水费、电费由甲方代收代缴，甲方每月按照乙方水表、电表实际用量抄表计算，电费按平均电费标准 0.7 元/度计取，水费按自来水公司实收 3.6 元/吨计取。若后续租赁房屋所在地供水、供电部门调整收费标准的，则按调整后的官方收费标准执行。

6.4.2 租赁期间，公共区域水电费、物业服务费、商业配套服务费、中央空调使用费及各项公摊费用，按人民币 8 元/平方米/月的固定标准计收。中央空调由甲方统一管理，将结合季节变化、室外气候条件合理调节冷暖供应时段。

6.4.3 乙方应于每月 15 日前及时足额向甲方缴交相关费用。乙方逾期缴交的，乙方应向甲方以欠缴金额为基数，按每日万分之五支付逾期利息。

6.5 其他费用

6.5.1 在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出，但与租赁区域有关，应当由使用人缴纳的费用由乙方自行支付。乙方及其消费顾客的停车场地占用费按照管理单位的相关规定执行。

第七条 甲方的权利义务

7.1 甲方负责水电入户、外围排污排水系统等施工和安装验收。

7.2 乙方拖欠租金、水费、电费、物业费等费用，经甲方书面通知催缴后，乙方仍未缴纳或采取补救措施的，甲方有权停止向乙方供水、供电，由此造成的损失全部由乙方自行承担。

7.3 甲方及物业管理单位有权监督检查乙方对租赁房屋的安全、合理使用情况和守法经营情况。

7.4 租赁期间，甲方有权处置租赁物。甲方依法依规非公开转让租赁物所有权时，乙方承诺自愿放弃此种情形下的优先购买权，甲方无需提前通知乙方。甲方以公开方式（包括不限于挂网竞价、委托拍卖等）处置租赁物，甲方通知乙方进行确认，自乙方接到通知后的五日内未答复甲方的，视为放弃优先购买权。

7.5 合同期满前六个月内，甲方管理部门相关人员有权在不影响乙方正常经营秩序的情况下，带其他有意承租者进入租赁区域考察，乙方应给予必要的配合。

7.6 在不影响乙方正常经营秩序的情况下，甲方有权或授权他人在租赁物的公共区域依法依规进行各项宣传推广或商品促销活动，对此乙方不得有任何异议。

第八条 乙方的权利义务

8.1 甲方员工个人无权代为收取或变相收取租金及其他费用。乙方应当刷卡或存现、转账至甲方指定的对公收款账户，乙方不得将租金支付给任何其他个人，亦无权委托甲方及物业管理公司员工代为缴纳租金及其他费用，否则一切法律后果均由乙方自行承担。

8.2 乙方应遵守租赁区域的商务管理规则、物业管理条约等公共秩序、卫生管理制度，甲方及物业管理单位有权不定期监督检查乙方对租赁房屋的安全、合理使用情况和守法经营情况。

8.3 乙方在合同期内无违约行为，租赁期满后拟续租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方在租赁期间有拖欠租金行为，但在合同期届满时，乙方按照甲方要求结清所有费用的，经甲方书面同意可保留乙方的优先承租权。

8.4 乙方是租赁物的实际管理者，必须依法依规诚信经营，乙方在经营过程中与他人产生纠纷，或因第三人的原因，导致租赁物等甲方其他财产或者他人损害的，乙方应承担赔偿责任。

8.5 租赁期间，乙方必须严格遵守国家及地方包括生产安全、消防安全、特种设备安全、房屋结构安全等在内的涉及安全生产的法律、法规，积极配合属地负有安全生产监督管理的部门及甲方组织的检查。若乙方不配合属地负有安全生产监督管理的部门及甲方组织的检查，甲方将发出书面提醒；对于在检查中发现的问题，若乙方未在规定时间内完成整改，甲方将发出书面提醒。对于上述情况，若甲方发出书面提醒后，乙方依然不配合检查或未按时完成整改，甲方有权解除合同，追究乙方违约责任，一切损失由乙方承担。

8.6 乙方不得擅自调整、改动房屋建筑结构。若乙方确因经营需要调整房屋结构的，必须事先征得甲方书面同意，在取得甲方书面许可后方可向行业主管部

门报批并取得相关审批同意；结构调整施工完成后，乙方须委托具备合法资质的专业机构开展房屋结构安全检测鉴定，经鉴定确认房屋结构安全合格后，方可投入正常经营使用。乙方需确保门面招牌包括但不限于结构、电器等方面的安全，若乙方无法确保门面招牌的安全或发现问题未按时整改到位，甲方将发出书面提醒；若甲方发出书面提醒后，乙方依然无法按时完成整改，甲方有权解除合同，追究乙方违约责任，一切损失由乙方承担。

8.7 未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用甲方的一切标识作经营上的宣传，但乙方仅用上述内容表明自己的经营地址除外。

8.8 乙方租赁属甲方管辖的商业综合体的，乙方经营需使用外墙悬挂店招或广告牌或在租赁物的外立面、屋顶及租赁区域外的公共区域进行广告宣传等活动的，须经甲方书面同意，由乙方自行办理相应审批手续并承担相应的费用，乙方门面招牌的大小及内容需经甲方的审核同意方可安装。

8.9 乙方承诺，仅将租赁物用于商业服务经营（禁止餐饮、棋牌室类项目），不用于任何违法违规及犯罪活动；未经甲方书面同意，不得擅自变更租赁物约定经营用途。乙方严禁在租赁房屋内开展明火作业、储存或经营易燃易爆等危险化学品，严禁产生超标噪音、环境污染、动物宰杀与买卖等影响周边环境及居民正常生活的经营行为；严禁经营餐饮、棋牌室项目。乙方实际经营品类须严格遵守国家法律法规、属地监管规定及甲方管理制度要求，合法合规经营。

8.10 乙方应按时支付租金及其他费用，乙方提前缴纳租金不受限制，但提前缴纳租金不得被认为或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金。

8.11 乙方支付当月或当季租金后，可以凭租金缴纳的书面证明材料，在工作日到甲方办公地换取收款凭证或发票。

8.12 乙方为法人或乙方租赁后成立法人组织的，若将租赁房屋地址登记为法人住所地，租赁合同解除时，乙方应相应注销登记地址。若解除合同时，乙方未及时注销地址，对甲方及下一任租赁客户造成无法办理工商注册登记的影响，甲方有权不予退还乙方履约保证金并追究乙方违约责任。

第九条 房屋装修及维护

9.1 乙方租赁区域的外观部分装修设计风格应与公共区域整体装修风格保持一致，租赁物的装饰装修（含重新装修）设计方案、施工图必须在装修进场前15日报甲方及物业管理单位审定；属于政府审批事项的，须向政府有关职能部门报批同意后方可施工。

9.2 乙方竞租前已事先查看了解招租房产的现状，知悉租赁标的物数量、品质、面积及产权性质等状况。乙方自行负责消防报审、施工许可报审等经营所需

的执照或相关证件，如未获得消防审验影响乙方经营的，由乙方自行承担损失且乙方不得向甲方提出减免租金等任何补偿要求，乙方应于正式入驻使用（或对外营业）前，向甲方提供消防过审材料备案。

9.3 乙方装修设计和施工应当遵守国家法律法规、相关技术标准、规范要求以及相关城市管理的规定，不得影响市容市貌和对租赁物以外的其他业主构成伤害。

9.4 乙方对租赁物进行装修时，不得破坏租赁物的主体结构，不得对租赁物造成结构上的危险和其他隐患；乙方因装修需要拆除室内墙体或改变整体布局的，应当提前 15 日将装修图纸提交给甲方审定。

9.5 除经甲方同意的装饰装修或更改部分项目之外，乙方不得对现有设施设备进行任何安装、改装。否则甲方有权要求乙方恢复原状，并赔偿因此给甲方带来的损失。

9.6 未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋进行改造或扩建；甲方书面同意的，合同到期或解除时甲方未要求拆除恢复原状的，改造或扩建部分归甲方所有，乙方不得要求补偿或赔偿。甲方要求拆除恢复原状的，乙方应无条件执行并承担所有费用。

9.7 装饰装修施工过程中产生的建筑垃圾由乙方清运。工程全部完毕后，依法需要报请验收的，乙方须报请甲方及其他职权机关（如：消防、物业服务单位等）验收合格后方可投入使用。

9.8 乙方负有对租赁物及其附属设施（含室内及通道部分的消防等设施）使用性损坏的维修义务，当出现需维修时（含第三人的原因导致损坏），乙方必须及时修复，并承担由此发生的维修费用。乙方负责修缮的范围：因乙方使用不当或人为损坏的，由乙方或责任人负责修复或赔偿；凡乙方增添、拆改属个人所有的设施设备，由乙方负责维修；非年久失修和非自然灾害产生的渗漏、堵塞、剥落、老化和损害，由乙方自行负责修复；原则上甲方对年久失修的资产出租前应先行修复，出租后的非自然灾害产生的修缮由乙方负责；包括但不限于户内灯具、空调、开关、插座、门锁、龙头、花洒、软管等在乙方入住前检查状况为完好的，入住后出现损坏的，由乙方修复。

9.9 甲方负责因自然老化所造成的房屋结构性损坏的维修，维修费用由甲方承担。甲方负责修缮的范围：年久失修（指十年以上未经修缮）或自然灾害（指暴风、暴雨、洪水、地震、战争、地质自然下沉等）造成房屋主体结构损坏、下沉，墙体与屋面渗漏、剥落等项目。

第十条 转租、分租

10.1 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租。

10.2 甲方书面同意乙方转租、分租的，转租、分租合同的租赁期限不得长于本租赁合同期限；租金支付应与本租赁合同一致，选择按月或按季支付。不得采取按年度或一次性收取等方式收取租金。

10.3 乙方转租、分租合同签订前，向甲方提交一份合同副本及次承租人、分承租人的相关证照。未提交相关材料的，视为乙方未经甲方同意转租、分租，甲方有权解除与乙方的租赁合同，追究乙方的违约责任。

10.4 乙方负责对次承租人、分承租人经营行为进行监督管理，不得违反甲方租赁物管理的相关规定，并对次承租人、分承租人的行为承担连带责任。

10.5 若乙方拖欠甲方租金的，甲方有权通知次承租人、分承租人将应付未付给乙方的租金直接支付给甲方，用以抵扣乙方拖欠的租金。

10.6 若遇甲方政策性减免租金（如疫情），乙方享受甲方政策优惠的，应当对次承租人、分承租人采取同等优惠措施，若乙方未将优惠落实的，甲方有权取消乙方享受的优惠，并要求乙方补缴相应租金。

10.7 甲乙双方因不可抗力的原因导致合同无法履行时，乙方应自行负责解除与次承租人、分租人的合同关系，并承担相应的赔偿责任，甲方不承担任何责任。

第十一条 合同终止、解除

11.1 合同终止

11.1.1 租赁期限届满的，本合同自动终止。租赁期限届满前，双方可依照相关规定就租赁合同续期事宜进行协商，协商一致后另行签订租赁合同。

11.1.2 附着物约定

租赁合同终止后，租赁物上的附着物归甲方所有，乙方应按现状返还租赁物。乙方未经甲方书面同意，擅自改装、改建或者增加附着物的，甲方有权要求乙方恢复原状。

11.2 合同法定解除

11.2.1 双方不得无故提前解除租赁合同，但发生以下无法归责于甲、乙任何一方的事件，导致租赁合同无法履行或继续履行无法实现合同目的，任意一方均可向另一方提出提前解除合同：

（1）出现严重自然灾害事件（如地震、洪水、台风等）导致租赁物损毁或无法使用，且预计无法在六个月内恢复；

（2）由于城市功能区划改变、法令、战争、疫情等原因致使租赁物无法继续经营；

（3）如因城市改造或其他任何原因引起的政府征收、征用或政府要求甲方提前收回租赁物，致使租赁合同无法继续履行。

11.2.2 一方依据 11.2.1 条约定提出解除合同的，应在事件发生后 15 日内书面通知另一方，另一方收到通知后应无条件同意解除合同，互不承担违约责任。

11.2.3 因 11.2.1 条（1）（2）解除合同的，各自承担损失，不得向对方主张赔偿损失、装修补偿等；因 11.2.1 条（3）解除合同的，属于甲方的土地使用权、房屋所有权及其它所有财产获得的补偿和异地安置（若有）等均归甲方，属于经甲方同意的，乙方对租赁物改造装修投入部分及停业、搬迁获得的补偿（若有）归乙方，若政府未按上述类别区分补偿或未注明为改造装修投入部分及停业、搬迁的补偿，则均归甲方所有，乙方不得以此为由对抗行政行为。因政府行为解除合同的，双方互不承担违约责任，装修改造的不可移动物归甲方所有，甲方按剩余评估价值补偿乙方，但甲方补偿乙方的金额不超出合同中约定的剩余租期内租金。

11.2.4 甲方提前解除权

乙方有下列行为的，甲方有权提前解除合同：

- （1）在租赁房屋内从事违法、犯罪活动的；
- （2）未经甲方同意改变租赁合同约定用途的；
- （3）不合理使用租赁物导致租赁物严重受损的；
- （4）未经甲方书面同意，再次转租、分租的；
- （5）拖欠履约保证金、租金、水费、电费、物业服务费等费用，经催缴后仍拒不缴纳的；
- （6）其他严重违反合同约定的行为导致合同无法继续履行的。

当甲方发出的解除合同的电子邮件或短信等通知到达乙方指定的电子邮箱、微信、联系电话、短信之日起，本合同租赁关系解除。除要求乙方支付应付未付的租金及逾期利息（若有）外，甲方有权：①要求乙方返还租赁物，并立即腾房，超过甲方通知时间腾房的，每逾期一日则按每日_____元向甲方支付房屋占用费；②实际租赁期限未达到最短租期要求的，要求乙方按照合同 5.4.2 最短租赁期限限制补缴市场培育期租金；③要求乙方承担违约金：以当月租金金额（如遇市场培育期则顺延至下个月）为基数向甲方支付____倍租金，赔偿甲方因履行重新招租期间的租赁物闲置损失。此等情形下，租赁物上的附着物归甲方所有，乙方按现状返还租赁物。

11.2.5 乙方提前解除权

甲方有下列行为的，乙方有权提前解除合同：

- （1）因甲方原因，导致租赁物无法使用，无法经营的；
- （2）其他因甲方自身原因违反合同约定的行为，导致合同无法继续履行的。

因上述原因导致租赁合同解除的，乙方有权：①要求甲方无息退还履约保证金；②要求甲方赔偿其装饰装修剩余价值等损失。

11.3 协商解除合同

因客观情形发生重大变化（如乙方家庭状况、经济状况发生重大变化，甲方企业自身或上级单位统筹安排、规划调整等）导致本合同难以继续履行的，一方可以提前 60 日提出解除合同的申请，符合以下条件的，另一方应当同意其提前解除合同的申请，免除其提前解除合同的违约责任，租赁合同提前终止：

（1）甲方申请解除合同的：①若乙方未缴清租金、物业费、水电费等，甲方可在履约保证金中扣除乙方应付未付费用；②租赁物装饰装修的可拆分的附着物归乙方所有，乙方应自行拆除。不可拆分的附着物由双方在龙岩市国有资产监督管理机构的中介库选取评估机构，按评估现状的价值补偿乙方后，归甲方所有，补偿金额不得超出合同中约定的剩余租期内租金。③退回剩余履约保证金。

（2）乙方申请解除合同的：①乙方已缴清租金、物业费、水电费等所有费用；②租赁物装饰装修的可拆分物品归乙方所有，不可拆分的附着物等归甲方所有；③乙方所享受的市场培育期租金优惠，应按照合同 5.4.2 最短租期的约定补交市场培育期租金；④以当月租金金额（如遇市场培育期则顺延至下个月）为基数向甲方支付一个月租金，补偿甲方资产闲置损失、重新招租等损失。

第十二条 租赁物返还

12.1 租赁终止或解除时，无特殊约定的，乙方应自合同终止或解除之日起七天内将自行购置的可移动物品全部搬离，将租赁物移交给甲方。

12.2 逾期未移交租赁物的，所遗留物品视为乙方的遗弃物，甲方有权自行处置或申请福建省龙岩市闽西公证处等公证机关对乙方滞留财产的现依法采取保全措施，由此产生的损失及相关费用由乙方承担。

12.3 乙方应当保证返还甲方的租赁物及附属设施、设备完好齐全，清洁干净后交还甲方。除正常损耗外，因乙方原因导致外观及设施设备有损坏的，乙方须负责修复或赔偿损失。

第十三条 违约责任条款

13.1 乙方逾期支付租金或本合同项下其他费用未超过 60 日的，应自逾期之日起，以欠缴租金为基数，按每日万分之____的标准计算向甲方支付逾期期间的利息；乙方逾期支付租金或本合同项下其他费用超过 60 日的，应自逾期之日起，以欠缴租金为基数，按每日万分之____的标准计算向甲方支付逾期期间的利息。经甲方书面催告后，乙方仍未交清逾期款项及逾期利息的，甲方有权立即解除本合同。

13.2 因乙方违反合同义务导致合同解除合同的,乙方按照 11.2.4 的约定承担违约责任。

13.3 因甲方违反合同义务导致合同解除的,甲方应按照 11.2.5 的约定承担违约责任。

13.4 租赁合同因乙方违约解除的,乙方缴纳的履约保证金在按照 1.6 履约保证金担保的范围直接抵扣相关费用后有剩余的,在_____工作日无息退还给乙方,履约保证金不足以抵扣相关费用的,甲方有权向乙方追偿。

13.5 一方违约导致另一方追究其违约责任的,违约方还应承担守约方为维护自身权益而支付的律师费、诉讼费、诉讼保全费、保全保险费、仲裁费、调查取证费、鉴定费及差旅费等。

13.6 本条约定的违约责任与本合同其他条文约定的违约责任有不同规定的,适用责任较重的条文约定。

第十四条 免责条款

14.1 在租赁期内乙方为租赁物的实际管理人,人身及财产安全由乙方自行负责,该租赁物范围内发生的所有安全事故均由乙方自行承担,与甲方无关,包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等人身及财产损害,甲方不承担任何责任。

第十五条 送达地址

15.1 一方需将重要事项告知对方的,可通过电话、短信、微信、电子邮件、传真等快捷方式通知对方,并按照本合同所写明的联系方式予以送达。

任何通知或各种通讯联系只要按照合同约定的地址(地址变更的,则按变更后的地址)发送,即应视作在下列日期被送达:

(一) 如果是信函或快件,则文书寄送至本合同记载的对方当事人的住所,或文书退回之日即视为送达;

(二) 如果是电传,则为收到对方确认回号之日;

(三) 如果派人专程送达,则为收件人签收之日。

(四) 采用电子邮箱、短信、微信等方式送达的,发送(含被退回)之日即为送达之日。

15.2 除非各方另有书面约定,本合同中各方列明的通讯地址适用于非诉时的各类通知,同时也适用于各方发生纠纷时诉讼相关文件和法律文书的送达(包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序)。

15.3 如本合同任何一方的上述联系方法发生变化,应毫不迟延地以书面方式通知对方。未及时通知的,对方、人民法院、仲裁机构按未实际收到变更通知

前的联系方式送达文件、通讯和通知，在本合同约定期间内仍为有效送达，一切后果由变化方自行承担。

15.4 各方一致同意采用电子邮箱、短信、微信等能够确认对方收悉的方式送达，与其他送达方式具有同等法律效力。

第十六条 争议解决

16.1 发生争议时，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方向甲方所在地人民法院起诉。

第十七条 生效时间

17.1 本合同正本一式____份，甲乙双方各执____份，保证人执____份由双方代表签字并加盖公章，自（ ）年（ ）月（ ）日起生效。

第十八条 其他约定事项

18.1 _____

18.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议书。

18.3 附件为本合同不可分割的部分，合同未约定事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

（正文结束，以下为签字盖章页）



龙岩文旅汇金集团
LONGYAN WENLV HUIJIN GROUP

(正文结束，以上无内容)

(本页为_____租赁合同签字盖章页)

甲方签章：

乙方签章（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

乙方授权代表签章：



龙岩文汇汇金集团
LONGYAN WENHUI HUIJIN GROUP

乙方签章（自然人）：

乙方配偶签章（自然人）：

保证人签章（自然人）：

保证人签章（非自然人）：

法定代表人：

保证人授权代表签章：

签订日期： 年 月 日

签约地点：



龙岩文旅汇金集团
LONGYAN WENLV HUIJIN GROUP

金融投资 | 文旅康养



龙岩文旅汇金发展集团有限公司

地址：福建省龙岩市新罗区华莲路金融中心21楼

网址：www.lywlhj.com

电话：0597-2958801