

房屋租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）：曾汉容

身份证号码：442527195602273529 联系电话：13502358679

承租方（以下简称乙方）：方松

身份证号码：350681198101140051 联系电话：1375125927

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他相关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

1. 甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于 厚街镇珊美管理区岳范山村富康路 17 号；整栋建筑面积约为 平方米。（房屋所有权证、土地使用权证号）【房地产权证号】为： 。

第二条 房屋用途

房屋用途为 销售及存放皮料。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限

1. 租赁期限为 捌 年，即从 2016 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

第四条 租金、租金的递增及押金

1. 租金以月租金形式支付，月租金为人民币 壹 万元整（¥ 10000 元/月），本合同的租金每隔 肆 年在上一年的月租金基数上递增 10%，（2020 年 1 月 1 日起每月租金为 11,000 元）。

2. 乙方同意租金不含税金（甲方收到租金后只开收款收据）。

3. 租金按月缴交。乙方于每月 5 日前将当月租金转入甲方如下银行账户：

开户行：中国银行

账户名：曾汉容

号: 514958873+87930
+14958873+879830

4、乙方于本合同签订之前,需一次性向甲方缴纳2个月租金为押金共计贰万元(¥20,000元)及一个月租金10,000元(此为2016年6月租金),共:30,000元。

5、合同期满,如乙方未发生违约责任的,在乙方付清租金、水电等经营费用并将租赁房屋清洗干净归还甲方后10个工作日内,甲方将押金无息退还给乙方。如乙方有违约行为,甲方可将押金折抵部分或全部违约金,或损害赔偿金,押金不足折抵的,乙方继续赔偿。

第五条 交付房屋期限及装修期

甲方于本合同签订之日起3日内,将该房屋交付给乙方。于合同租赁期之日起甲方给乙方5个月装修期(2016年1月1日至2016年5月31日)2016年6月1日开始付租。

第六条 租赁物移交

1、甲方将租赁物交付给乙方时,乙方已对租赁物的现况作详细了解,同意按本合同约定条件按现状承租上述租赁物。

2、租赁期满,甲乙双方没有重新签订租赁合同时,乙方应在合同期满后五天内将租赁物完好归还甲方,不得拆除租赁物的固定装修,甲方对此无需作出任何赔偿。(乙方归还租赁物前应将租赁物清理干净)

第七条 租赁物的维护

1、租赁期间,租赁物的房屋结构(含防水)维护管理由甲方负责;日常的房屋维修由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用,由乙方承担责任并赔偿损失。

2、租赁期间,防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第八条 租赁物之装修、改造

1、合同有效期内,若因乙方开展经营活动之必要确需对租赁物进行装修、改造,则在不对租赁物之用途及安全产生不良影响前提下,并征得甲方同意,同时取得政府有关部门许可(如有法律要求),可以对租赁物进行装修、改造,由此发生之费用由乙方自行承担。

2、乙方对装修、改造方案的合法性合理性及后续任何事宜负责,并承担相应责任;甲方同意乙方装修、改造方案,并不代表其同意对该装修、改造方案产生的任何纠纷,损害及损失等责任或承担责任;因乙方装修、改造产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

3、乙方的装修、改造作业不得影响租赁物整体建筑的框架结构,不得影响其安全性,否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失,并由其承担相关的法律责任。

乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该等工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

5、乙方安装、放置的设施或其他物品，不得超过地板的承重限度。由于装修改良造导致至的一切后果及责任由乙方负责。

第九条 甲乙双方的权利和义务

1、甲方有权检查和监督乙方租赁物使用、工人工资发放情况及消防、安全生产、环保等的权利，甲方的检查应在乙方的陪同下进行。

2、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有租赁物的使用权，甲方对乙方在租赁物内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

3、乙方在租赁期间应按时缴交租金、水电费、煤气费、电话费、物业管理费、工人工资等一切与经营有关的费用。

4、租赁期间，乙方应守法经营，必须做好环保、消防、安全生产、保卫等工作，若因乙方在用水、用电及使用租赁物过程中所产生的人员伤害、火灾及其他意外事故等，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任，甲方亦不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任及法律责任。

5、乙方损坏租赁物的，要负责修复，修复费用由乙方承担。

6、未经甲方书面同意，乙方不得转租，分租或出借租赁物的全部或部分。

第十条 甲方违约责任

1、甲方不按时交付租赁物给乙方，每逾期一日应向乙方支付月租金 1%的违约金。

2、甲方违反本合同中途收回租赁物时，应双倍返还押金给乙方并赔偿乙方投入装修费用和搬迁费。

第十一条 乙方违约责任

1、乙方不按时缴交租金的，按每月应缴租金每日支付 1%的违约金。

2、乙方违反合同中途退租的，甲方不退还所收乙方押金。

3、乙方逾期接受租赁物的，本合同约定交付日视为实际交付日，计租日等按合同约定执行，不予减免；乙方逾期 2 个月未接收该物业的，甲方有权解除本合同，并追收解除前（含免租期）租金。

4、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时没收押金、追回乙方拖欠款项、收回租赁物及解除本合同，甲方有权扣押及变卖楼房内的设备及货物作为租金、工人工资、水电费等一切费用，由此造成乙方经济损失不予赔偿：

(1) 拖欠甲方超过 2 个月租金;

(2) 乙方拒绝或没有履行本合同所约定义务, 经甲方要求改正, 没有在甲方要求期限内改正的;

5、乙方不按时归还租赁物给甲方的, 每逾期一日应向甲方支付租金及违约金。日租金按租赁期满前月租金的三十分之一计算, 违约金按租赁期满前月租金的 1% 计算。

第十二条 免责条件

1、租赁期间, 如遇此物业相连物业方升级改造, 或者由于甲方因应市场形势要提升此地块物业价值需拆除重建, 甲方只需提前 3 个月通知乙方, 并按合同期满方式终止合同, 不作任何赔偿, 乙方不得有异议。物业拆除改建后乙方在同等条件下具有优先租用权。*如遇以上情况双方需在 2 个月内协商后并达成更改后才能实行此条款。*

2、租赁期间, 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失, 甲乙双方互不承担责任。

3、租赁期间, 因政府政策、政府建设需要征用或拆除、改造已租赁的物业, 使甲乙双方造成损失的, 互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿, 除室内装修费用 (仅指乙方添附的装修) 归乙方所有外, 其余全部归甲方所有。

4、因上述第 1、2 款原因而终止合同的, 租金按照实际使用的天数计算, 多退少补。

第十三条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议, 甲、乙双方应协商解决, 协商不成, 可依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 其他约定的事项

1、本合同落款处所载地址及联系方式为双方约定的送达地址及联系方式, 如有变更, 一方应及时通知另一方, 否则视为未变更。该物业所在地亦为乙方送达文件地址

2、本合同自双方签字后生效。本合同一式两份, 甲方、乙方各执一份。

甲方: 

乙方: 

联系电话: 13602358679

联系电话: 13751259777、15362426666

通讯地址: 东莞市厚街镇振华路文华花园 2 号 通讯地址:

签约时间: 2016 年 1 月 1 日

签约地点: