



租 赁 合 同

出租方(甲方):

李杰明 身份证号码:330302196206114816

承租方(乙方):

阮建杨 身份证号码:352202197508231510

甲乙双方就租赁福安市解放路世纪天元财经大厦三层南面部分房屋事宜,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,本着依法、自愿、互惠互利原则,经协商一致,特订立本合同,以资共同遵守。

第一条 租赁的房屋情况

甲方将座落于福安市解放路世纪天元财经大厦三层南面部分房屋租给乙方,面积约计 739 平方米(包括公摊,以房产证实际面积为准),乙方同意承租。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 10 年,租期自 2019 年 12 月 1 日起至 2030 年 5 月 31 日止。

2.2 租赁期满,乙方有意继续承租的,应提前 60 日向甲方提出续租要求,征得甲方同意后,双方重新签订租赁合同。

第三条 租金

3.1 租金标准:

租金每平方米每月 18 元,每 1 个月 13302 元

3.2 双方同意本合同续租前提下,免 5 个月租金。



3.3 租金每季度支付一次,于应当支付的该季度第一个月前10日内支付,即应于每年2月5日、5月5日、8月5日、11月5日前支付季度租金,以此类推。

3.4 租金支付方式:由甲方直接收取,或乙方将租金款打入甲方指定的账户。

3.5 本合同履约保证金为1万元,乙方应于本合同签订之日交付甲方。

3.6 租金的税收由乙方承担,如乙方需要发票,由乙方自行办理,甲方只给予收款收据;如导致甲方交纳税收的,乙方应支付甲方与税金相同的款项。

第四条 租赁物的装修

4.1 甲方同意由乙方出资对本合同约定的房屋进行装修。

4.2 乙方装修、经营办证所需的一切手续,如甲方能够提供的,甲方应提供给乙方,如乙方所需的文件属于开发商或物业管理公司拥有或保管的,甲方配合乙方办理,但办理相关手续的费用由乙方承担。

4.3 乙方可以根据经营需要对房屋进行装修,但房屋的基础、主体结构、承重结构乙方不得改变。

第五条 租赁用途

5.1 租赁用途为:网吧、餐饮

5.2 乙方不得将房屋用于其它用途,否则甲方有权解除合同,收回房屋,并不承担责任,乙方已支付的租金不退还,造成甲方损失的,由乙方承担赔偿责任。



5.3 乙方保证合法经营,乙方在本合同约定的用途范围内使用,因违章停业整顿的,则不构成甲方有权解除租赁合同的当然条件,由此产生的责任与甲方无关。

第六条 相关物业附属设施

公共设施、水、电、电梯等物业的使用,属于甲方物业权利的,无偿授予乙方行使,且甲方配合乙方协商解决。

第七条 费用承担

租赁期间内,与该房屋有关各项费用(包括但不限于物业费、水费、电费、有线或数字电视费、宽带费、电话费等)由乙方承担。甲方净收入本合同租金金额。

第八条 租赁物的交付、返还

8.1 本合同签订之日起3日内甲方将房屋交付乙方。交付之日双方签署《房屋及附属设施、设备清单》。

8.2 返还:租赁期满或合同解除后,乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋及附属设施、设备清单》上签字盖章。乙方应结清应当承担的费用。

8.3 装饰物的归属:租赁期满时,乙方添置的新物可由乙方自行收回,乙方在承租期间给房屋所添附的可以拆除的且不对房屋主体结构造成损坏的装饰、设备、电器、办公设施等于甲方房屋可分离物由乙方自行拆除或搬迁;乙方放弃收回的,或不可拆除的,无偿归甲方所有。

第九条 房屋及附属设施的维护

9.1 租赁期内,该房屋及其附属设施由乙方负责维修,费用由乙方承担。乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。



9.2 对于该房屋及其附属设施自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方不承担责任。

第十条 转租

在本合同约定的租赁期内,乙方不得将该房屋部分或全部转租给他人。否则,甲方有权解除合同,收回房屋,并不承担责任,乙方已支付的租金不退还,造成甲方损失的,由乙方承担赔偿。但经过甲方同意的除外。

第十一条 安全责任

11.1 乙方保证装修工人、员工等的人身安全,应做好安全生产工作(包括防火、防盗、工伤、保安等),如有发生事故,一切责任由乙方承担,甲方不承担任何责任。装修工程应按消防审批方案严格施工。

11.2 租赁期间,租赁物的一切安全责任(包括但不限于第三者责任)均由乙方负责,甲方不承担任何责任。如因人为因素对房屋造成损坏,由乙方负责修复,并由乙方承担赔偿。

第十二条 违约责任

12.1 甲乙双方应本着诚实信用的原则,切实履行本合同。在租赁期间,任何一方若没有法定或约定的理由擅自解除本合同或以其实际行为致使本合同无法继续履行的,应承担违约责任,并赔偿损失。如因不可抗力造成本合同无法履行的,双方不負責任。

12.2 如乙方不按本合同约定的期限支付租金,从拖欠之日起按日千分之一计算利息,超过六个月乙方仍未支付应付而未付的全部租金的,视为乙方不履行本合同,甲方有权解除租赁合同,收回房屋,不承担任何责任。



12.3 任何一方依法如约解除合同的,解除通知书应以书面方式送达,送达之日即时生效。

12.4 乙方在租赁期限内擅自解除租赁合同的或有其他违约行为致使租赁合同无法履行的,甲方有权没收履约保证金;乙方无违约行为的,履约保证金于租赁期满时无息返还乙方。

12.5 租赁期满或解除合同的,乙方必须无条件在三日内内腾房完毕,逾期之日起每日按当年日租金双倍计付违约金。

第十三条 合同解除

13.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

13.2 有下列情形之一的,本合同终止,甲乙双方互不承担违约责任:

(1) 该房屋因建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。乙方的拆迁补偿款由乙方按法律规定争取,甲方无息返还已收取的拆迁之日后的租金,并应于10日内返还,逾期按日千分之一计算利息。

(2) 因地震、台风等不可抗力致使房屋毁损,灭失或造成其他损失的。甲方无息返还已收取的不可抗力发生之日后的租金,并应于10日内返还,逾期按日千分之一计算利息。

第十四条 协议的补充与变更

本合同未尽事宜,由双方协商签订补充协议,补充协议与本合同有同等的法律效力,补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。如有违反补充协议,同样构成违约,补充协议未约定违约责任的,按本协议的约定承担违约责任。

第十五条 本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。



第十六条 本合同一式_____份, 甲、乙双方各执_____份, 均具有同等的法律效力。

出租方 (甲方)

王明

承租方 (乙方)

阮建杨

签约时
间: 2019 年 12 月 1 日

福建省宁德市中级人民法院档案借阅专用

福建省宁德市中级人民法院档案借阅专用