

租赁合同



甲方：（出租方）湛江棉织厂

乙方：（承租方）

身份证号码：

湛江棉织厂的房屋及场所通过湛江市拍卖行向社会公开竞价招租。甲方将所属产权位于湛江市赤坎区中山一路11号房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本协议，双方共同遵守。

一、房屋地址：

甲方出租的房屋坐落于湛江市赤坎区中山一路11号；结构：砖瓦；租赁面积：96.53平方米。

二、租赁模式：禁止经营危险化学品、污染源、放射源等危险物品实行租赁经营管理，独立核算，自负盈亏。

三、租赁期限：从____年____月____日起至____年____月____日，租期____年。

四、根据竞价结果，乙方每月向甲方缴交租金____元。

五、押金：____元，乙方于____年____月____日前一次性支付给甲方。

租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

六、因不可抗力因素导致双方不能继续履行协议的，租赁合同终止后，甲方须将预收的租金和押金退回乙方。

七、双方权力和义务

1、经甲、乙双方盘点确认租赁的设施、用品、用具等资产数量、总值，详见《租赁资产明细表》。协议生效后，甲方必须及时将《租赁资产明细表》所列的资产交给乙方使用。

2、租赁期间，乙方保证租赁的资产（<资产明细表>为依据）不得流失，不得

转卖或转租他人经营，不得利用租赁资产担保、抵押借（贷）款和从事违法行为。如有上述行为，立即终止租赁合同。所发生的一切债务由乙方承担。已流失的、转卖资产的由乙方按实物盘点价的两倍赔偿。

3、乙方必须每月20日前向甲方缴交租金、管理费、水电费、税费等租赁费用。

4、如果乙方未按规定的时间、金额缴交租赁费用，逾期超过 20 日，甲方有权解除协议，并收回乙方租赁的场地，由此引起的经济损失由乙方负责。

5、租赁期间，乙方为租赁场所第一消防安全责任人，对租赁场所范围的安全、消防、保卫负全部责任等。

八、1. 租赁期满或合同解除，乙方应按照原状和《资产明细表》返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。2. 甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

九、房屋维护及维修

1、乙方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。

2、甲乙双方应共同保障出租的房屋及其附属物品处于适用和安全的状态：

(1) 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

(2) 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。

(3) 因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿 responsibility。

十、转租

未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租。甲方同意转租的，乙方应当确保第三人完全遵守本合同的约定，并应当将转租情况以书面方式告知甲方。第三人对房屋造成损失的，由乙方负责赔偿损失。

十一、有下列情形之一的，甲方有权终止本合同，解除租赁关系，收回房屋，并免责：

1. 乙方欠缴租金或各类费用逾 20 日的；
2. 乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的；
3. 乙方利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
4. 租赁期间，如因政府拆迁房屋或回收土地、企业对该土地进行“三旧”改造或企业关闭、破产、改制时，出租方有权提前解除租赁关系，终止租赁合同，并免责；
5. 乙方违反安全法律法规的。相关管理部门或甲方责令乙方整改而乙方未改正的。

十二、违约责任

（一）甲方迟延交付房屋，每逾期一日按照月租金的 2% 向乙方支付违约金；迟延交付房屋超过 20 日，乙方有权解除合同并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，乙方同意继续履行合同的，逾期交付房屋的违约金计至甲方完成房屋交付之日止。

（二）乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 2% 向甲方支付违约金；逾期超过 20 日的，甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，甲方同意继续履行合同的，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(三) 乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构, 或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的, 甲方有权解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金, 造成甲方房屋损坏的, 乙方还应承担赔偿责任。

十三、争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议, 由甲乙双方协商解决, 协商不成的, 可以通过下列第 (2) 方式解决:

- (1) 提交湛江仲裁委员会裁决;
- (2) 向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

十四、租赁期间, 乙方经营信誉良好, 租赁期满后, 甲方继续出租本合同租赁场所, 向社会公开竞价招租, 在同等条件下, 乙方如果要求继续租赁经营的, 乙方享有优先权。

十五、合同期满后, 在甲方举行的公开招标中, 如果乙方没有中标, 乙方必须在招标会后 7 天内清场完毕, 并保持房屋完好原状, 若有损坏照价赔偿。

十六、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式两份, 甲方执一份, 乙方执一份, 均具有同等效力。本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等的法律效力。

甲方: 湛江棉织厂

乙方:

(签字或盖章):

(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

年 月 日

年 月 日