

韶关市龙珠华庭房屋租赁合同

甲方：韶关广核置业有限公司

乙方：_____



房屋租赁合同

出租方：韶关广核置业有限公司(以下简称“甲方”)

通信地址：

联系电话：

统一社会信用代码：

公司法定代表人：

承租方： (以下简称“乙方”)

通信地址：

联系电话：

营业执照或身份证号码：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋基本情况及用途

(一) 房屋权利人：韶关广核置业有限公司，房地产权证书号码：韶字第 号。

(二) 出租地址：广东省韶关市武江区体育东路2号龙珠华庭 商铺，
房屋(间)编码为： (以下简称租赁房屋)。

(三) 房屋面积： 平方米。

(四) 承租用途： 。

第二条 租赁期限

(一) 年 月 日至 年 月 日。其中，装修免租期为 / 个月 (/ 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日)

(二) 租金： 年 月 日至 年 月 日租金按每平方米每月人民币 元整 (¥ 元) 计算，月租金总额为人民币 元整 (¥ 元)。

(三) 租金递增：从 年 月 日起，月租金以上一租赁年度月租金为递增基数，按租赁年度(每 12 个月)递增百分之 (%)。

租赁期限	租金（元/月）	备注
		装修期
		/
		/

（四）水电费：电费收费标准 0.9 元/度（含损耗、分摊、维护费用），水费收费标准 4.8 元/吨，乙方按照实际使用向甲方缴纳水电费，如果相关部门进行收费调整，则收费标准作相应调整。

（五）物业管理费：物业收费标准按【 平方米】3.5 元/平方米/月，如遇小区物业管理公司托收后，按照小区物业管理公司收费标准相应调整收取。

（六）付款时间及方式：乙方需每月 15 日前通过银行转账的方式向甲方支付当月租金、水电费及物业管理费，甲方收取当月租金、水电费及物业管理费后开具发票。

甲方收款账户：韶关广核置业有限公司

账号：44711001040005017

开户行：中国农业银行股份有限公司韶关武江支行

第三条 甲方的责任及义务

（一）甲方保证自己对房屋拥有合法的所有权。租赁期内甲方若以该物业提供担保或转让租赁房屋，不得影响乙方正常使用及经营。若因甲方原因提前终止合同，甲方应负责赔偿乙方因此造成的经济损失（按缴纳剩余租赁期应缴租金总额 5% 给乙方作为补偿）。

（二）租赁期间，乙方应保证维持租赁物正常使用，应负责租赁物内专用设施的维护、保养。出租房屋主体结构非乙方损坏的，由甲方负责维修并承担其费用。房屋内部现有所有设施设备完整并合格交付使用，如有损坏的（如消防设施设备、给排水、电路、门窗、房屋渗水、漏水等），由乙方承担维修责任，如需要请第三方进行维修，所需要的相关费用由乙方承担。

（三）出租房屋的土地使用费、租赁税由甲方负担。甲方收取租金及其他费用应按合同约定及时向乙方交付税票和收据。除租金、水电费及物业管理费外，

甲方不得另行收取乙方其他费用。

(四) 租赁期内, 甲方不得干预乙方的正常经营活动。

第四条 乙方的责任和义务

(一) 租赁房屋现状交付, 因前期租赁方装修或房屋渗水等问题由乙方负责, 如需要请第三方进行维修, 所需要的相关费用由乙方承担。

(二) 乙方必须正确使用标的房屋, 依法经营, 照章纳税。在使用期限内, 乙方负责标的房屋内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险), 若乙方未购买上述保险, 由此而产生的所有赔偿及责任均由乙方承担。同时经营活动中所发生的任何安全事故及经济纠纷、法律责任均由乙方承担; 地方政府相关部门和单位规定要求所发生的水电费、治安、卫生、物业管理费、赞助等费用由乙方负责, 并保证在本合同终止时标的房屋以可靠运行状态归还甲方。

(三) 乙方必须在签订合同后的 5 个自然日内, 足额交清第六条第(三)点规定的保证金, 才允许进场装修施工。逾期缴纳保证金的, 甲方有权单方终止合同并收回租赁房屋。

(四) 乙方必须按时足额交付租金、水电费及物业管理费等一切费用, 逾期缴纳则每天按当月应交租金总额的千分之六向甲方交纳违约金。如果乙方欠付租金、水电费、物业管理费用累计达人民币_____元整【¥_____元】, 甲方有权单方终止合同并收回租赁房屋, 乙方缴纳的房屋租赁信誉保证金不予退还。同时乙方应赔偿给甲方违约金, 违约金以剩余租赁期应交租金总额的 5% 计算。乙方不得拆除室内装修, 投入的装修费用甲方不予补偿。

(五) 租赁期间, 若因乙方原因需要终止租赁合同, 必须提前 30 日书面通知甲方, 征得甲方书面同意后双方可解除合同。乙方应缴纳剩余租赁期应缴租金总额 5% 给甲方作为补偿, 甲方不退还房屋租赁信誉保证金。同时乙方不得拆除室内装修, 投入的装修费用甲方不予补偿, 并保证在本合同终止时标的房屋以可靠运行状态归还甲方。

(六) 租赁期间, 未经甲方许可, 乙方不得改动主体结构和增加超过结构荷载的设施设备而影响房屋主体结构安全。乙方造成房屋主体结构损毁, 应负责恢复原状。不能恢复原状的, 赔偿因房屋主体结构损毁造成的经济损失。

(七) 租赁期间, 若发生本合同列明的甲方应该承担维修责任之情形, 乙方

应在3个工作日内通知甲方并采取有效措施防止损失的进一步扩大，否则该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担；甲方接到通知后在5个工作日内履行维修义务，甲方没有履行维修义务，双方协商后，乙方另聘他人维修的，双方以实际发生费用的税票以及维修前后现场情况等作为维修费用结算依据。发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应立即将有关情况通知甲方，双方经协商，乙方代为维修的，双方以实际发生费用的税票以及维修前后现场情况等作为维修费用结算依据，所产生的费用由甲方承担。

(八) 租赁期间，乙方所办理的各种营业证照由乙方负责，甲方给予协助，但各种费用及责任均由乙方自行承担。

(九) 租赁期间，租赁房屋只能用于合同约定的经营用途，如发现乙方在此商铺经营与吃、住混为一体等违反合同约定用途的情况，甲方有权收回了租赁房屋，终止租赁合同。乙方应负责赔偿甲方因此造成的经济损失，经济损失按第四条第四款的违约金标准执行。

(十) 租赁期间，未经甲方书面同意乙方不得擅自转租标的房屋，否则甲方有权单方终止本合同并收回房屋，乙方交纳的房屋租赁信誉保证金不予退还。乙方如确需转让、变更物业承租人到第三方时，必须提前30日书面告知甲方并征得甲方的同意后，办妥相关手续，并处理好原双方合同有关事项，结清应缴的各种费用。第三方(新的承租方)即成为本合同的当然乙方，享有乙方的权利，承担乙方的责任和义务。

(十一) 租赁期满或终止合同，乙方必须在5日内交回房屋给甲方并办理交接手续，结清费用。乙方逾期办理手续，则每逾期一日应向甲方支付原日租金3倍的房屋使用金。乙方退出租赁场地，租赁房屋内动产部分可以搬出，不动产部分(含经甲方同意扩建的不动产部分及装修)所有权归甲方，不计算补偿金，乙方不得拆毁。已办理的经营证照属乙方所有的归乙方，但应当及时办理住所地等资料的变更手续。合同终止或解除超过15日乙方仍未办妥房屋交接手续的，甲方可以无条件接管，乙方未搬出的动产部分视作自动放弃。乙方交还的房屋应当保持可正常使用状态，消防设施设备完好无损，如乙方交还的房屋及消防设施设备等有人为破坏的，乙方所缴纳的全部保证金不予退回。

(十二) 乙方广告宣传及空调外机安装必须符合相关规定且须征得甲方同

意，不得妨碍他人的工作和生活，并按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

(十三) 乙方在装修及经营过程中应遵守韶关市和龙珠华庭小区物业管理的相关规定，向物业公司进行装修备案和审验。

第五条 合同争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成时，可提请韶关房屋租赁主管机构调解，调解不成的，可向韶关市武江区人民法院提起诉讼。

第六条 其他

(一) 本合同执行完毕时，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先权。

(二) 租赁期内，房屋如遇政府部门强行征用并拆迁或因不可抗力的因素导致损毁，本合同自然终止，双方互不承担法律和经济责任。

(三) 保证金：合同签订之日起5个工作日内，乙方向甲方一次性缴交房屋租赁信誉保证金人民币_____元整（¥_____元），消防设备保证金人民币贰仟元整（¥2000元）。保证金在租赁期内不计息。本合同期满，乙方结清各种费用，双方完成交接后，甲方应当在5个工作日内一次性无息返还给乙方。

(四) 本合同如有未尽事宜，须经双方协商做出补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。本合同自双方签订合同并足额交清第六条第（三）点规定的保证金后生效。

甲方：韶关广核置业有限公司

乙方：

公司法定代表人：

乙方法定代表人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

安全生产责任书

甲方：韶关广核置业有限公司

地址：韶关市武江区体育东路2号龙珠华庭A1幢二层

乙方：

法定代表人：

统一社会信用代码/身份证：

地址：

为落实安全生产主体责任，全面实现安全生产工作目标，明确甲、乙双方在安全生产工作中的责任，特签订本安全生产责任书。

一、乙方对租赁使用场地的安全生产工作及装修期间的一切安全负全面责任。

（场地位置：广东省韶关市武江区体育东路2号龙珠华庭 商铺，房屋（间）编码为： ）

二、乙方进行装修前，必须向政府消防管理部门申报。选用的装修材料应符合防火要求，并经消防安全检查合格。乙方应当同时附一份消防申报材料给甲方进行备案。

三、乙方必须严格贯彻执行消防、安全生产法规、规章制度；配备足够消防器材、安全防护用品，确保使用区域内所有消防设施设备的完好与正常使用，负责制定管辖范围内管理制度及安全防火责任制度，并对员工进行安全知识培训。乙方在未经甲方许可的情况下，不得擅自改动现有消防设施设备，严禁违反消防规范进行操作。

四、乙方在管辖范围内摆放物品必须符合安全消防要求，不得堵塞消防安全通道，必须保证消防通道畅通。如发现火警应及时报警并现场组织扑救，同时及时向甲方通报。

五、乙方应做好管辖范围内的防洪、防火、防盗工作，并购买相关财产保险，由于防洪、防火、防盗工作不到位，造成财产损失与甲方无关。

六、乙方必须做好安全生产工作，配置足购劳动防护用品，所聘用的员工

根据岗位、工种要求持证上岗，杜绝发生工伤事故，乙方使用场地内发生工伤、及各种人身伤害事故责任由乙方负责。

七、严禁乙方在使用场地内存放易燃、易爆及各种危险品，严禁使用电炉、大功率取暖设备及燃气炉灶。严格用火、用电、用气、用油的安全管理。严禁私自乱拉、乱接用电、用气线路；从事电业、电气焊作业的人员，必须持有“上岗证”；动火作业时应提供经政府消防主管部门的审核文件。

八、禁止在场地内使用明火做饭，过夜留宿。

九、乙方应定期对场地内供电线路、消防器材、消防通道进行检查，发现隐患及时整改。

十、甲方有权对乙方使用场地进行安全检查，因乙方违反消防管理规定和不服从甲方消防工作管理的，造成甲方被消防部门处罚，甲方将根据情节及有关法规，有权要求乙方赔偿给甲方所造成的一切经济、声誉损失，并由乙方承担相应的法律责任。

十一、本责任书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。

甲方（盖章）：韶关广核置业有限公司 乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

年 月 日

年 月 日