

# 租赁合同(样本)

出租方(甲方): 三明景隆电子有限责任公司

法定代表人:

地址: 三明市三元区乾龙新村 348 幢一层

联系电话:

承租方(乙方):

法定代表人:

地址:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就店面租赁事宜,订立本合同。

## 一、租赁店面基本情况

1. 甲方将位于三明市三元区乾龙新村 348 幢一层 4 号、9 号店面出租给乙方使用。

2. 4 号店面建筑面积为 86.087 平方米(专有建筑面积 82.363 平方米,分摊建筑面积 3.724 平方米),9 号店面面积为 142.95 平方米(专有建筑面积 136.77 平方米,分摊建筑面积 6.18 平方米)。

3. 店面的用途为商业经营,乙方不得经营高污染、噪声

大、气味浓、严重影响周边环境和他人正常工作、生活、学习秩序的小炒(吃)店、食品加工店、歌舞厅、麻将馆、冷作加工、汽车货运、机械维修等经营项目，即限于“不扰民项目”。

## 二、租赁期限

租赁期限为3年，自  年  月  日起至  年  月  日止。

## 三、租金及支付方式

1. 租金标准：4号店面租金为  元/m<sup>2</sup>/月，即租金  元；9号店面租金为  元/m<sup>2</sup>/月，即租金  元。4号店面和9号店面前两年租金不变，第三年租金在前一年基础上递增5%，4号店面租金为  元/m<sup>2</sup>/月，即租金  元，9号店面租金为  元/m<sup>2</sup>/月，即租金  元。

2. 租金支付方式：租金按先付后用原则，乙方应在租赁合同签订之日5日内，向甲方支付首期租金，租金每季度支付一次，并在后续每个季度到期前5个工作日内，缴纳下一个季度的租金。租金支付方式为银行转账。

3. 租金支付账号：

甲方指定收款账户：

开户行：

账号：

## 四、履约保证金

1. 乙方应于本合同签订之前，向甲方缴纳履约保证金  
\_\_\_\_\_元。

2. 履约保证金用于保证乙方履行本合同项下的义务，如乙方在租赁期间违反合同约定，甲方有权没收履约保证金。

3. 租赁期满或合同解除后，如乙方在租赁期间未违反合同约定，甲方应在租赁期满后 30 日内将履约保证金无息退还给乙方。

### 五、店面的交付及验收

1. 甲方应在《房屋租赁合同》签订之日起 5 个工作日内移交。

2. 乙方应在接收店面时对店面的状况进行验收，并签署《店面交接确认书》，确认店面符合合同约定。

### 六、店面的维修与保养

1. 租赁期间，甲方应保证店面的主体结构安全，如因店面主体结构问题导致乙方无法正常使用店面的，甲方应负责维修，并承担维修费用。

2. 乙方应合理使用店面，如因乙方使用不当导致店面损坏，乙方应承担全部维修费用，并赔偿甲方因此产生的损失。

3. 店面的日常维修和保养由乙方负责，维修费用由乙方承担。

4. 店面的物业、水电及水电公摊等费用由乙方承担，

如乙方未按时缴纳物业、水电及水电公摊等费用，甲方有权从履约保证金中扣除相应金额。

## 七、店面的装修与改造

1. 乙方如需对店面进行装修或改造，应事先征得甲方书面同意，如乙方未经甲方书面同意擅自进行装修或改造，甲方有权解除合同，要求乙方恢复原状，并赔偿甲方因此产生的损失。乙方装修应按照消防、住建局及公共安全等有关部门要求实施，在装修过程中，不得影响周围居民的正常生活，如乙方行为不当造成恶劣影响或损失，由乙方承担全部责任。

2. 租赁期满或合同解除后，乙方对店面进行的装修或改造归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何补偿。

## 八、合同的解除与终止

1. 经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

2. 租赁期满，本合同自动终止。

3. 租赁期间，如遇政策调整，甲方需收回店面的，应提前一个月书面通知乙方，乙方应在接到通知后一个月内将店面腾空并交还甲方，甲方应退还乙方已支付的剩余租金及履约保证金，甲方无需承担任何赔偿责任。

4. 租赁期间，如乙方违反本合同约定的用途使用店面，或未经甲方同意擅自转租店面的，甲方有权解除合同，并没收履约保证金。

## 九、违约责任

1. 水费、电费及公摊费用由乙方自行向相关部门缴纳，如未能按时缴纳产生的其他经济问题，甲方有权直接在履约保证金中予以扣除，乙方应补足履约保证金，逾期超过 20 日未补足的，甲方有权没收剩余履约保证金并解除租赁合同。

2. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按月租金的 1% 向甲方支付违约金；逾期超过 20 日的，甲方有权解除合同，所欠租金及违约金在履约保证金中扣除，并没收剩余履约保证金。

3. 甲方未按合同约定时间交付店面的，每逾期一日，应按月租金的 1% 向乙方支付违约金。

## 十、其他约定

1. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。因本合同在履行过程中产生的争议，协商或调解不成的，可依法向甲方所在地人民法院起诉。

2. 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

3. 本合同自双方签字盖章之日起成立，在乙方支付履约保证金后生效。

甲方（盖章）：三明景隆电子有限责任公司

法定代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日

35040200