租赁合同

出租方（以下简称甲方）：海南加钗投资控股发展有限责任 公司

承租方（以下简称乙方）：

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华 人民共和国民法典》相关规定，就乙方租赁甲方原加钗旧加

油站和围墙内场地相关事宜达成本合同， 以兹共同遵守：

第一条：租赁商铺基本情况

甲方出租原加钗旧加油站和围墙内场地（以下简称 “加 钗旧油站”）坐落地址海榆公路进 2 队路口至往通什方向 200 米处，房屋面积为 279.47 平方米，土地面积为 3151.93 平

方米。

第二条：租赁用途：

1、用途：作为经营使用。

第三条：租赁期限

1、 2024 年 月 日至 2029 年 月 日

2、续租事宜：本合同约定租赁期满后，若乙方在租赁

期内无违约情形且甲方有意继续出租该加钗旧油站，在同等

条件下， 乙方有优先承租权，续约期内的租金， 由双方根据 当时的市场价格协商确定，续约期内双方的权利义务除双方 另有约定外均适用本合同相应规定。前述所称同等条件包括

租金、租期、租赁面积等。

第四条：租金、押金和支付方式及租金交纳期限

1、租赁（含税）金额：每月 元（大写：人民 币 元整）， 即本合同年度租金（含税） 金额为

元（大写：人民币 元整）。

2、押金：合同签订生效后， 乙方向甲方缴纳一年租金 的押金，合计 元（大写：人民币 元整），待合 同终止后，若乙方无任何违约事项且将加钗旧油站恢复原 状退还甲方后， 甲方不计息返还乙方押金，若乙方有拖欠租 金、不将加钗旧加油站恢复原状退还甲方等违约事项时，则

押金用于支付拖欠费用及甲方将加钗旧油站恢复原状支出

的费用等，押金不足以支付部分，由乙方继续承担相应责任

, 造成甲方损失的， 乙方需向甲方进行赔偿。

3、付款方式：按照先付租金后使用的方式， 乙方租金 每年向甲方缴交一次，第一年的租金交付时间为合同签订之 日起 5 日内，之后每年的租金缴交时间为前一个租赁时间到 期前的 5 日内。若乙方逾期支付租金超过 10 日， 甲方有权

提前解除合同收回租赁的加钗旧油站。

第五条：附属设施及费用的承担

1、 乙方承租期间，承租加钗旧油站及其设施的使用所 产生的所有费用均由乙方承担，包括但不限于水、电费、房 产使用税、物业费、垃圾费及其他产生的直接费用。收费标

准按海南相关标准执行。

2、租赁期间，使用该加钗旧油站进行商业活动产生的 其他各项费用均由乙方缴纳，其中包括但不限于乙方自己申

请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

3、租赁期间，加钗旧油站维修由乙方负责，费用由乙

方负担。

第六条：租赁期间加钗旧油站的装修事宜

1、 甲方将加钗旧油站交给乙方后，在不损坏甲方加钗 旧油站的前提下，经甲方书面同意乙方装修方案后， 乙方可

对加钗旧油站进行装修，所产生的一切费用由乙方自行负责。

2、 乙方装修过程中需改变加钗旧油站原貌或改变主要 结构时，需向甲方申请，得到甲方书面同意后方可施工，施 工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施 工后出现任何事情均与甲方无关，所有责任均由乙方自行承 担，若造成甲方损失的， 乙方需赔偿甲方因此遭受的所有损 失。如未经同意私自施工，经甲方书面通知仍不停止施工行 为的，甲方有权提前终止合同，乙方需承担甲方的相应损失。

造成后果的移交法律部门追究法律责任。

第七条： 甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金、押金及其他各

项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用加钗旧油站、并保证加钗旧油站

内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、 甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为之一的， 甲方有权提前解除合同，

乙方应按照年度租金的 30%支付违约金，并赔偿甲方因此遭

受的全部损失：

（1）、擅自将加钗旧油站整修转租、转让或转借；

（2）、利用承租加钗旧油站进行违规及违章经营和非法

活动时，损害公共利益或甲方利益时；

（3）、不缴或欠缴租金超过 10 日。

5、监督乙方安全使用加钗旧油站，针对发现乙方的安

全风险有权要求限期整改。

6、 因国家、地方政府征收或甲方改革、开发建设需要， 甲方有权收回租赁土地。按政府征地补偿标准（或经评估后）

依法给乙方青苗及地上附着物补偿。

第八条： 乙方权利和义务

1、按照加钗旧油站的使用用途，使用租赁加钗旧油站

开展正常经营活动，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变

用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用加钗旧油站或经乙 方装修加钗旧油站出现并造成人身财产损害时，均由乙方承

担全部赔偿责任。

3、按照约定缴纳加钗旧油站租金及其他费用。

4、不擅自拆改加钗旧油站构造，不在租赁加钗旧油站

内从事违法活动。

5、 因国家、地方政府或甲方建设及产业规划需要，收 回租赁土地的，乙方必须无条件服从。在接到甲方通知之日 起 30 天内搬迁、清理地上青苗及附着物，依法享租赁地内

的青苗及地上附着物补偿。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁加钗旧油站不可抗力的自然灾害导致损毁和 造成承租人无法使用加钗旧油站时，双方互不承担责任，合

同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合 同，视为单方违约，违约方应赔偿守约方一切损失，并支付

守约方年度租金 30%作为违约金，双方协商一致的除外。

3、如因乙方原因致使合同解除，或者其他原因致使甲

方承担其他损失的，应当赔偿因此给甲方造成的其他损失，

包括且不限于实际损失费、律师费、诉讼费、差旅费等。

4、合同到期终止后， 乙方需将租赁的加钗旧油站恢复 原状返还甲方，乙方在租赁加钗旧油站期间进行的装修修缮 及添置建设的附属设施设备、生物性资产等，均由乙方自行 清理搬迁， 甲方无需给予任何补偿；若在合同到期终止的五 日内，乙方未自行清理搬迁的，则留在加钗旧油站上的任何

资产视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，收益归甲方所有。

第十条、其它

1、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式叁份， 甲

方执贰份， 乙方执壹份，具有同等法律效力。

2、本合同履行过程中产生的任何争议，应友好协商解 决。协商不成的，任何一方均有权依法向租赁房屋所在地人

民法院起诉。

3、本合同若有未尽事宜，经双方协商一致后可签订补

充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同第 1 页通信联系上所留电话、地址为有效的 法律文书送达地址；地址、电话的变更应以书面形式告知对 方； 以邮寄的方式送达上述地址的，寄出后第 5 日视为已经

送达。

（以下为签署页，无正文。）

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

法定代表人(签字) ： 身份证号码 ：

签署地点：海南加钗投资控股发展有限责任公司

签署日期： 年 月 日