**租赁合同**

**甲方（出租方）：海南省农垦服务有限公司**

**乙方（承租方）:**

根据《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》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就房屋租赁达成本合同。

**第一条 承租的范围与用途**

1、甲方将位于海口市龙华区海垦路56号海南省农垦服务有限公司 租赁给乙方用于 使用。

**第二条 租赁期限**

该房屋租赁期自 年 月 日 至 年 月 日止。

**第三条 租赁费交纳期限及支付方式**

1、该房屋租金从 年 月 日起计租，按月计算，每月租金根据甲乙双方合同约定，租金按每两年累加递增 计算：

（1） 年 月 日 至 年 月 日，每月租金含税金额为：￥ 元；年租金含税金额为：￥ 元；

（2） 年 月 日 至 年 月 日，每月租金含税金额为：￥ 元；年租金含税金额为：￥ 元；

四年租金含税合计金额为：￥ 元。

2、本合同按先交租金后使用的原则，乙方必须在每月25日前支付当月租金给甲方，租金以转账方式支付，由乙方转到甲方指定账户，如超时或拒付租金，甲方有权在第二个月起终止双方租赁合同，并收回房屋，同时将停止向乙方供水、供电，由此产生的一切损失均由乙方自行负责，乙方的人民币 元 租赁保证金将作为违约金归甲方所有。

3、因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算。因乙方原因提前终止合同的，租金按月计算，租赁期限不满一个月按一个月支付。

租金转入的账户：

户名：海南省农垦服务有限公司

账号：21163001040001761

开户银行：农行海口垦区支行

第四条 税费的交纳方式

承租期内所缴纳的工商、税务费用均由乙方承担。

**第五条 租赁房屋保证金**

1、合同签字之日，乙方支付二个月租金计￥ 元（大写：人民币 ）作为租赁保证金（无息）。

2、房屋租赁期满或合同解除后，租赁保证金可抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约及赔偿责任等，其剩余部分经双方确认完毕后无息返还乙方。

**第六条 房屋的改造及维修养护责任**

1、租赁期间，承租方需装修改造及日常的房屋维修必须报甲方同意并提交施工方案，得到甲方的认可后方可在甲方监督下进行施工，费用由乙方自行承担，

2、租赁期间，乙方如因使用不当损坏房屋及设施的，房屋和附属设施的维修费用由乙方承担，且甲方有权对房屋进行检查，乙方应予积极协助不得阻挠。如因用水、电使用不当等其他原因造成人身伤亡和意外事故，所产生的一切法律责任和义务均由乙方自行承担。

3、租赁期间，乙方必须采取措施保证各方面安全。做好门前三包，综合治理等工作。乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。若发生安全或消防等事故，责任与赔偿由乙方全权承担。

4、合同终止后，乙方在经营期间的所有装修、改造等附着在墙体及地面上的装饰不得拆除，保证物业及其附属设施等完好移交给甲方。

**第七条 房屋租赁期间的有关费用**

1、在房屋租赁期间，使用该房屋所产生的其他各项水、电、通信、燃气、物业等等费用均由乙方支付，且每逾期一日，甲方有权按月租金的5%收取违约金。

2、在租赁期内，出租铺面的水、电路线及其他附属设施的购置以及维修费用均由乙方负责。

3、在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

**第八条 租赁期满**

1、合同期满后，乙方享有续期租赁选择权。续租时甲乙双方可就租赁协议的有关条款提出合理的变更要求，但双方须在上一个租赁期满前2个月达成续期租赁协议。

2、合同期满后，乙方如不续租，应在租赁期满的次日将房屋退还甲方，如承租人逾期不搬迁，出租人有权向人民法院起诉和申请执行，出租人因此所受的损失由承租人负责赔偿。

**第九条 终止合同的约定**

乙方有下列情形之一的构成违约，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失的由乙方负责赔偿，并按第十一条承担违约责任：

1、擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押或与他人调剂交换的；

2、利用承租房屋进行非法活动，存放危险物品，损害公共利益的；擅自改变房租租赁用途的；

3、拖欠租金累计达1个月的；

4、擅自拆改承租房屋结构的；

5、改变承租房屋用途的。

**第十条 提前终止合同**

1、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前30日通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

2、如因国家建设、政府行为，海南省农垦建工集团有限公司对本地段进行拆迁、改建，不可抗力因素或出现本合同第九条规定的情形，甲方必须终止合同时，提前2个月书面通知乙方，乙方须无条件迁出，费用自理。

**第十一条 违约责任**

1、租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的5%向乙方加收滞纳金。

**第十二条 争议解决**

1、在本合同执行过程中如有争议，双方应当友好协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。

**第十三条 其他**

1、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、本合同连同附件（营业执照复印件、承租人身份证复印件仅供本次租赁使用）一式叁份，甲方贰份、乙方壹份。

3、本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的租赁保证金款项后生效。

甲方：海南省农垦服务有限公司 乙方：

甲方代表： 身份证号：

电 话：0898-68914838 电 话：

 日 期：