

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

承租方联系电话：

承租方通信地址：

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，就乙方租赁甲方位于XXXX商铺相关事宜达成本合同，以兹共同遵守

第一条：租赁标的物基本情况

甲方向乙方出租坐落于琼中县营根镇，XXXX（下称“租赁标的”），其中房屋建筑面积为XXXX平方米，租赁场地总面积为XXXX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、____年____月____日至____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租赁标的，则在同等条件下，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，双方另行签订新协议。前述所称同等条件包括租金、租期、租赁面积等。

第四条：租金、保证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__），即本合同年度租金（不含第一年）（含税）金额为__元（大写：人民币__）。

2、保证金：合同签订生效后，乙方向甲方缴纳租赁标的租金的保证金，合计__元（大写：人民币__），待合同终止后，若乙方无任何违约事项且将租赁标的恢复原状退还甲方后，甲方不计息返还乙方保证金，若乙方有拖欠租金、未将租赁标的恢复原状退还甲方等违约事项时，则保证金用于支付拖欠费用及甲方将租赁标的恢复原状支出的费用等，保证金不足以支付部分，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，乙方租金每月向甲方缴交一次，每个月的租金交付时间为合同签订之日起5日内，之后每月的租金缴交时间为下一个租赁年度开始前的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并收回租赁标的。

第五条：附属设施及费用的承担

1、乙方承租期间，承租租赁标的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、垃圾费及其他因使用租赁物产生的费用。收费标准按海南相关标准执行。

2、租赁期间，乙方使用租赁标的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，租赁标的因维修、修缮产生的费用均由乙方负责。

第六条：租赁期间的装修事宜

1、甲方将租赁标的交给乙方后，在不损坏甲方租赁标的的前提下，乙方将装修方案向甲方申报备案且应取得甲方同意，乙方可对租赁标的进行装修，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租赁标的的原貌或改变主要结构时，需向甲方报备，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。

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、保证金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用租赁标的、并保证租赁标的的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、监督乙方安全使用租赁标的，针对发现乙方的安全风险有权要求限期整改。

5、因国家、地方政府征收或甲方建设或甲方产业规划需要，甲方有权提前收回租赁标的。乙方在租赁标的上依法依规添置的青苗及地上附着物（如有），甲方按政府征地补偿标准（或经评估后）依法给予乙方相应补偿后，乙方需于收到甲方通知之日起五日内无条件将租赁标的返还甲方。

第八条：乙方权利和义务

1、按照租赁标的的使用用途，使用租赁的租赁标的开展正常经营活动，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，如果因乙方使用租赁标的或经乙方装修租赁标的的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、按照约定缴纳租赁标的的租金及其他费用。

4、不得擅自拆改租赁标的的构造，不在租赁的租赁标的从事违法活动。

5、因国家、地方政府征收或甲方建设或甲方产业规划需要，甲方需提前收回租赁标的，乙方必须无条件服从。乙方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（如有），并按甲方要求将租赁场地恢复原状返还。否则甲方有权强制

收回，由此产生的一切责任和后果由乙方承担。因甲方处置地上附着物及青苗产生的费用由乙方承担。

第九条、安全管理

1、乙方遵守与甲方签订的《租赁安全管理协议书》，详见附件。

2、租赁资产出租给乙方后，租赁范围属于乙方自行经营监管区域，在台风天及雨天乙方要及时进行安全检查，发现存在安全隐患的要及时处理，否则造成的损失由乙方承担，若给甲方或第三人造成损失、人身伤害的，责任由乙方承担并赔偿。

3、租赁期内，乙方是租赁资产的实际管理人，该租赁资产发生的所有安全事故、意外事故、财产损失等(包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒给承租人及同住人造成的人身损失和经济损失、房屋被盗被淹被烧等)都由乙方承担，与甲方无关。若给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

第十条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁的租赁标的因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人无法使用时，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、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) 未经甲方书面同意，擅自将租赁标的的整修转租、转让或转借；

(2) 利用租赁标的的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) 逾期支付租金等相关费用超过10日。

(4) 违反本合同第八条约定的。

4、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，包括且不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费等。

5、合同因任何原因终止的，乙方需将租赁标的的恢复原状返还甲方，乙方在租赁租赁标的的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；若在合同到期终止后的五日内，乙方未自行清理搬迁的，则留在租赁标的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。因甲方处置乙方遗留资产产生的费用由乙方承担。

第十一条、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标的物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、本合同载明的双方电话、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。

附件：1. 租赁安全管理协议书

2. 租赁场地平面图

(以下为签署页，无正文。)

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

法定代表人(签章)：

身份证号码：

签署地点：

签署日期： 年 月 日

附件：

租赁安全管理协议书

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

为了规范甲方辖区租赁活动中的安全管理，防止各类安全事故发生，保护人民生命安全和财产安全，维护甲方辖区稳定，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等国家有关安全管理规定，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，按照“谁使用，谁负责”的原则，甲方特与乙方签订租赁安全管理协议书，以供甲、乙双方共同遵守执行。

一、本责任书安全管理包含：生产安全、消防安全、环境安全、治安安全、“三防”安全和食品安全等安全监督管理的内容。

二、本责任书适用范围：乙方在甲方辖区范围的安全行为。

三、本责任书有效期限：甲乙双方签订的《租赁合同》（合同编号： ）之期限，即自乙方进入甲方辖区范围（合同起始日）开始到离开（合同终止日）为止。

四、本责任书的乙方可以是：企事业单位、合伙人、个体户、个人、承包工程项目等。

五、本责任书效力：与租赁合同具有同等法律效力，租赁合同内的安全条款如与本责任书有异议，则以本责任书为准。

六、甲方的责任：

1、负责对辖区范围内租赁活动中乙方的安全行为进行监督管理，并督促乙方整改事故隐患。

2、负有向乙方告知甲方安全管理规定的义务。

3、甲方对乙方进行安全检查，应将安全生产检查做出书面记录，并由检查人员和乙方现场负责人签字确认。对检查发现的安全隐患，可以口头提出或书面的形式通知乙方整改；

4、甲方对检查中发现的安全隐患，乙方应及时按整改期限内进行整改，如一时难以整改的，乙方应以书面的形式通知甲方，否则甲方有权向上级部门或当地政府相关部门报告。

七、乙方的责任：

1、乙方为租赁区域的安全工作直接责任人，对租赁区域安全工作全面负责，对工作人员遵守甲方各项安全管理规定情况负管理责任。

2、乙方应经常对工作人员进行相关的安全教育和培训，费用由乙方负责，提高员工防火警惕性和消防知识等安全知识，确保做好租赁区域的各项安全工作。

3、自觉服从和接受甲方的安全监督管理，允许甲方定期和不定期到乙方现场开展安全检查，并予以积极配合。

4、乙方应保证配置必要的安全防护设施和消防设备及设施，包括但不限于安装喷淋系统、消防栓、应急照明灯等设备设施。

5、乙方应实时开展每日安全巡查、检查，及时消除存在的安全隐患。

6、乙方应保证租赁区域安全疏散通道、安全出口畅通，如发生堵塞将按照甲方相关规定进行处罚。

7、乙方有义务参加甲方组织的各项安全培训、会议、活动等。

8、对检查出的安全隐患，保证及时整改；一时不能整改的，积极做好安全防范措施，限时整改。

9、对检查出的事故隐患，服从甲方提出的停产停业整顿的要求；如有不从，甲方可采取停水停电的措施，由此造成的损失，与甲方无关。

10、确保进入租赁区域的承包、承租作业项目、场所、设备具备安全环境和安全条件。

11、对所经营的餐饮副食服务，确保做到安全卫生。

12、在实施爆破、吊装、动火等重大危险作业前，应报告甲方和当地政府安全生产监督管理部门，甲方同意后才能实施。同时，甲方应采取相应的安全防范措施。

13、货物升降机仅限于承载货物，严禁载人、超载等违规使用，如运行异常，需立即停止使用，直至故障排除。必须严格按照规定对所使用

的货物升降机进行检修、维护，费用由乙方负担。如因乙方违规使用升降机，造成一切损失及责任均由乙方全部负担。

14、应健全规范相应的安全管理制度和安全监管执行能力。对日常安全管理及事故承担全面的管理责任，若因违反法律法规或甲方规定而引起的安全生产后果，由乙方负全责，甲方不承担任何责任。

15、确保进入租赁区域所承包租赁生产经营活动应当具备的安全资质和资格；装修或改造工程应办理相应的消防安全等审批手续。乙方如需进行动火作业、高处作业等特殊危险作业的，必须经相关部门审批后并告知甲方方可施工。

16、严禁无特种操作证人员在特种岗位上操作。

17、严禁擅自乱接乱拉电线，保证不超负荷使用电器。

18、乙方不得擅自改变房屋的使用功能从事违法犯罪活动，不得擅自改变房屋结构，安全合理使用房屋；如有违反，责任由乙方自行承担。

19、若发生安全事故，必须立即报告当地政府安全生产监督管理部门和甲方。甲方应当按照国家的规定报告有关部门。

20、安全事故发生后，乙方隐瞒不报、谎报、故意迟延不报、故意破坏事故现场，由乙方负全责，甲方不承担任何责任。造成甲方经济损失的，乙方应在双方协商后给予甲方赔偿。否则，甲方可保留追缴的权利。

21、乙方未按照约定或未依法履行安全责任，导致他人人身、财产和甲方财产受到损失伤害的，由乙方承担全部责任。

八、乙方责任承诺

我愿意履行本责任书中规定的安全责任，认真做好安全管理工作。如因工作疏忽，玩忽职守（或违反有关规定）导致安全事故发生，愿按国家有关法律、法规接受法律制裁。

九、本协议书一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

十、本协议书作为合同的一部分，经甲乙双方签字盖章后即生效。

(以下为签署页，无正文。)

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

法定代表人(签章)：

身份证号码：

签署地点：

签署日期： 年 月 日