

租赁合同

甲方：（出租方）

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》及有关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利、共同发展的原则，经双方友好协商，就有关租赁事宜订立本合同，共同遵守。



第一条：租赁物及用途

甲方将所属座落在湖南省供销社大院内，即五一西路39号整栋1-3层、153号1楼（邻青石井街），整体出租给乙方经营。

第二条：租赁物的基本情况

1、出租物的全称为：湖南省食品产业有限责任公司6栋（共三层）和8栋一楼门面（以下简称甲方场所）。

2、甲方的房屋所有权证号：长房权证芙蓉字第00192240号和长房权东自字第003124号；土地使用证：长国用（2000）字第021791号和长国用（2000）字第02172号。

3、甲方现有水、电、天然气设施（天然气由甲方负责开通）在租赁合同生效后乙方自行支付费用的情况下拥有使用权（产权属甲方）。

第三条：租赁期限

租赁期为5年，从____年__月__日起到____年__月__日。

第四条：租金、保证金及水、电、气缴纳方式



1、合同期第一年租金为____万元（即____年__月__日起到____年__月__日），以后每年在前一年的基础上递增 3%。

租金采取月付款方式，乙方在每月的的前 10 日向甲方缴纳本月租金，甲方向乙方出具收款收据。乙方必须按期缴纳租金，逾期 10 天不缴纳或不缴清，视为乙方违约，甲方有权解除合同，由乙方承担违约责任。

2、本合同租期从____年__月__日起开始，甲方免去乙方 3 个月的租金进行装修改造，租金从____年__月__日起按本合同约定标准交纳。

3、水、电、气使用甲方户头名称，其费用乙方按期向有关收费部门交纳，合同期内有关水、电、气的纠纷由乙方自行解决。合同期满后，乙方应将水、电、气设施无条件的完好地交付给甲方，并结清水、电、气的有关使用费用。

4、在本合同签订之日乙方向甲方缴纳保证金 10 万元。租赁期满后，在乙方结算完所有应付费用且无任何违法违规违约行为后，甲乙双方办理交接手续、甲方将保证金退还给乙方（保证金不计息）。

第五条：甲方人员安排及收入分配

租赁合同生效后，乙方安排甲方 5 人在酒店工作，甲方职工服从乙方工作安排。甲方 5 人的工资待遇总额不低于长沙市在职职工平均收入水平，乙方每年还应发放适当数额奖金。同时 5 人的劳保待遇按国家有关政策执行，社会保险等六金按甲方标准由乙方按月支付给甲方，甲方再向职能部门缴纳。合同期内甲方职工如因个人原因不能上岗，乙方可以安排该员工歇业，社保、生活费均由乙方承担，但不能低于当年长沙市最低生活费标准。

第六条：甲方的权利责任

1、甲方对所出租的房屋拥有完全产权。其“房屋产权”、“土地使用权”两证及其他相关证照皆可复印提供乙方，以办理相关手续。

2、甲方不干预乙方在确保所租房屋安全的前提下正常、合法的经营活动。

3、甲方有权监督乙方经营期内的消防安全，以确保甲方房屋完好。安全责任书另签。

第七条：乙方的权利责任

1、乙方的所有装修改造必须经甲方同意并报有关部门批准后方可施工，其费用由乙方负责。乙方装修改造过程中发生的一切安全事故，由乙方自行承担责任；因乙方装修导致租赁物结构变动产生安全隐患，或因乙方自行配备并使用的设施、设备存在质量问题，或因乙方、乙方雇员、代理人的过错，致使甲方或乙方人员、第三方人的人身、财产受到损害的，乙方应承担完全责任。

合同期满，房屋装修实行来修去丢的原则，甲方不承担任何经济补偿。

2、乙方不得将所租房屋整体对外转租或联营，且只能用作住宿、餐饮、写字楼或购物场所，不得另作它用。为不影响周边居民生活，乙方必须做到：禁止直接排放油烟、进行喧哗吵闹等文娱活动。如遇邻居投诉，后果自负。

3、合同签订后，乙方不再使用甲方所属名称，由乙方自主申报新名称开展经营活动。

4、乙方有保管和爱护房屋及设施的义务，在合同终止交还给甲方时，按正常使用的状况交付财产。因使用或管



理不善造成损失的，由乙方修复，并承担所有费用（自然损耗除外）。

5、乙方负责租赁期内与乙方经营有关的消防安全、治安保卫、门前三包、环境卫生、综合治理和环境保护等工作，接受职能部门的检查与监督，并承担相应的法律和经济责任。乙方承担自己在经营合同期内的债权债务纠纷及一切经营风险和法律责任。

6、因乙方单方违约导致合同终止解除的，乙方所缴保证金不予退还。解除合同时，本着来修去丢的原则，乙方不得以其添物作价要求甲方抵扣租金或者补偿。也不得以此为由拒不搬出租赁场所，否则每日处以正常租金二倍的违约金，并修复拆除破坏的设施。

7、合同期满如不续租，或合同中途被解除，乙方在15日内搬出属于自己的可动产物品（锅炉主机、空调主机属可动产），完整交出所租场所及设备设施。逾期不交还所租场所，除每日处正常租金二倍违约金外，乙方还应赔偿甲方因此所受的损失，甲方亦有权解除合同并采取相应措施，由此产生的一切后果由乙方承担。

第八条：合同的变更或解除

1、合同期满后，如果甲乙双方继续合作，在同等条件下，甲方优先考虑乙方，乙方须提前半年用书面形式向甲方提出。

2、双方中任何一方如要中途变更或解除合同，需提前三个月由法定代表人书面向对方提出，经双方协商后，签订终止合同。在终止合同生效前，本合同继续有效，任何一方不得擅自终止，否则属违约行为。

3、乙方有以下情形的，甲方可单方提前解除合同并要求乙方承担违约责任：乙方逾期 10 天不缴纳或不足额缴纳租金的；乙方在租赁物内进行违法、非法活动的；乙方未按照合同约定的经营范围或者未取得经营资质的；乙方未经甲方同意进行装修破坏租赁物的；其他严重损害甲方合法权益的行为。

4、租赁期间，乙方不得将甲方场所（包括添附、设备、设施）对外作任何形式的转租转让、抵押担保、出借或赠与等，如发生上述情况甲方有权随时解除合同，并由乙方承担全部责任。

5、本合同生效后，任何一方不得因法人代表变更、单位名称变更而变更或解除。

6、如因市政建设规划或遇到双方不可抗力的因素使甲方或乙方必须提前终止合同时，双方应将有关书面证据连同书面通知送达对方，因此而造成的经济损失双方互不承担责任。

第九条：违约责任

甲乙双方必须严格遵守本合同，任何一方不履行本合同的任何条款均属违约，违约方应向对方交纳当年租金 20% 的违约金。

第十条：其他

1、本合同载明的地址为双方的送达地址，因载明的地址有误或者未及时告知变更后的地址，导致相关文件、诉讼文书未能实际被接收、邮寄送达的，相关文件、诉讼文书退回之日即视为送达之日。

2、租赁期内，如遇本合同明确的事项引起的争论，甲、乙双方友好协商，协商不成的，任何一方可向甲方所在地

人民法院提起诉讼。

3、租赁期内，如遇本合同未明确的事项引起的争议，甲乙双方友好协商，另立补充合同。补充合同经双方法定代表人签字后与本合同具有同等法律效力。

第十一条：附 则

本合同经双方法定代表人签字，并加盖单位公章以及乙方保证金到达甲方账上后正式生效。一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

甲方（单位盖章）：

乙方（单位盖章）：

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

年 月 日