

新丰综合楼5-9楼租赁合同

出租方：中山市横栏镇新丰股份合作经济联社 (以下简称甲方)

承租方：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____ (以下简称乙方)



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，乙方于租赁前已知晓租赁物业的现状 & 详细状况 (已办理土地证，土地证号为：中府集用 (2015) 第1700011号；暂时未办理合法建设手续)，该情况不影响乙方的正常使用和合同目的的实现，甲乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务、经协商一致，订立本合同。

一、出租楼层状况

出租楼层 (新丰综合楼) 座落在中山市横栏镇新丰村康龙三路25号。该楼一共九层，本合同的租赁范围为五层至九层房间 (以下简称为“租赁物”)，建筑面积约4500平方米，房间数量为145间。整栋楼为钢筋混凝土结构，乙方已对该房屋进行全面了解，自愿租赁。

二、租赁期限及用途

1、租赁期限为从 2026年 7月 1日起至 2032年 5月 3日止。

2、租赁期限起始当日甲方已经将出租楼房交付给乙方，乙方接收并确认符合合同约定的交付条件。

3、租赁用途为：出租房住宿

三、租金缴纳时间、方式、租金递增、押金

1、房屋每月租金为¥_____，大写：_____。

2、租金按月支付，即每月1号前向甲方支付当月度租金，租赁期到或双方合同解除或终止的，承租方不得破坏或拆除二次装修及设施，保证房产正常使用。

3、本合同签订后，乙方需缴交壹拾伍万元整押金。押金在租赁期满后，如乙方无违约行为，并在结清费用、甲方收回并验收租赁物无误后，无息退还给乙方押金。

4、乙方所使用的水电费由甲方每月月底抄表，并且乙方须在次月的10号前向甲方缴交完上一个月的水电费，水电费收费标准按照供水、供电部门价格浮动由甲乙双方议定收取。

四、未经甲方书面同意，乙方不得转租或将租赁物以合作、联营等任何方式转租。

五、出租房屋设计功能为住宿公寓，乙方如需改变使用功能，所涉及的规划、建设、消防、环保、税务、电梯维修保养等部门的一切手续费用均由乙方自行承担解决。乙方经营出租房住宿，需自行办理特种行业许可证、消防验收合格证、卫生许可证等全部合规手续，承担违法经营的全部责任，与甲方无关。

六、租赁期满后或合同终止的，甲方有权收回出租房屋，乙方应按照甲方要求时间及返还要求交还，如乙方逾期交还，必须按合同终止日租金的2倍计付占用费给甲方，并赔偿甲方因此为造成的一切损失。同时，视为乙方放弃租赁物内财产的所有权，由甲方自行处理，并自行收回租赁物，由此产生的费用由乙方承担。

七、租赁期内，出租房屋所产生的水、电、物业、通信、电梯检修、保养等费用均由乙方承担。甲方移交给乙方建筑物后，乙方需自行安装空调、电热水器等，租赁期满或合同终止后，乙方除可搬迁属乙方购买的家具、办公用品、空调机外，其余固定装修、设施（包括但不限于灯具、电源及水管线路、消防设施、

天花、地面、墙身及其他固定设备、设施等)完整地移交给甲方,不得拆除、不得损坏,并无偿归甲方所有。如乙方违反本条的,应按原造价赔偿给甲方。

八、租赁期内所涉及的环境卫生、综合治理等均由乙方与相关机构或部门签订协议,甲方不负责协调。租赁期内,乙方须自行出资投保与出租房经营及租赁物相关的保险,包括但不限于:房屋财产险、出租屋综合责任险、公众责任险、火灾及意外事故责任险,保险责任范围须覆盖租赁物损毁、火灾、触电、人身伤害、第三者责任等风险。乙方应在本合同签订后_7_日内完成投保,并将保险单原件复印件交甲方备案。租赁期内保险到期的,乙方须提前_15_日续保并重新备案。因乙方未投保、未续保或保额不足导致租赁物损毁、第三方索赔或甲方损失的,全部责任及赔偿由乙方承担;甲方有权单方解除合同、没收押金并追偿损失。

九、租赁期内,乙方不得擅自改变楼房的主体结构,如需对出租房进行装修(改造),须向出租方提出书面申请,改造方案和施工图纸必须经甲方审核同意后方可组织施工。未经甲方同意,乙方不得擅自对出租房屋进行装修改造。合同期满或合同终止后,乙方装修或增设的设施,应无偿移交给甲方,不得私自拆除。否则视为违约,甲方有权从乙方的押金中扣除相应款项。

十、租赁合同的解除

乙方有下列情形之一的,甲方有权解除合同,追收违约金,没收押金,收回租赁物,由此所造成的损失由乙方自行承担:

- 1、拖欠租金30天以上,
- 2、未经甲方同意,擅自转租租赁物,
- 3、未经甲方同意,擅自对楼房进行装修改造,
- 4、未经甲方同意,擅自改变租赁用途,
- 5、利用楼房进行非法活动或存放危险物品。

十一、违约责任

(一) 甲方责任

1、未按时提供合同约定的租赁物，租期顺延，并负责赔偿由此给乙方造成的损失。

2、甲方违反本合同约定，提前收回租赁物时，甲方应赔偿乙方造成的实际损失。

（二）乙方责任

1、未按时缴纳租金或其他费用，每逾期一天，按应付租金的1%比例缴纳违约金，甲方可从乙方押金中扣除，超过一个月，甲方有权解除合同，追收违约金，没收押金。

2、由于使用不当等原因造成租赁物及设备损坏或发生安全事故时，乙方承担一切责任，承担修复及赔偿损失的责任。

3、未经甲方同意，擅自对楼房进行改造时，甲方有权要求恢复原状并视为违约，并有权解除合同，追收违约金，没收押金。

4、如因乙方违约，甲方有权采取停电、水等方式督促乙方。

5、如因乙方违约导致合同解除，乙方的固定装修、设施全部无偿归甲方所有。在乙方拖欠款项未结清之前，甲方有权留置乙方的所有财物。

6、因乙方违约，甲方为主张权利而支付的维权费用（包括但不限于律师费、财产保全保险费、诉讼费等）由乙方承担。

十二、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行时，双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使双方造成损失时，互不承担责任。

3、因甲方或其他原因整体装修，导致合同解除或不能正常履行，互不承担责任。

4、因上述原因而终止合同时，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

5、不可抗力是指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，如自然灾害、战争等。

十三、其他：乙方已充分知悉租赁物现状及无房产证、无报建情况，因经营需要，乙方对租赁物进行的装饰装修建设投入由乙方自行承担，不得因合同的效力、解除或终止等原因而向甲方主张损失赔偿或缔约过失责任或期待利益等损失，双方互不追究责任。双方一致确认：该条款为独立条款，合同的效力、解除或终止等原因不影响本条款的效力，本条款依然有效，属于双方解决争议条款之一。

十四、本合同在履行过程中如有未尽事宜，经协商一致，可订立补充协议。补充协议为本合同组成部分，与本合同均具有法律效力。

十五、本合同在履行中双方应共同遵守。如有争议，双方应本着友好协商，和谐发展的原则予以解决。协商不成交由房屋所在地人民法院解决。

十六、本合同一式二份，双方各持一份，经双方签字或盖章后生效。

十七、租赁期间，如因政府规划建设需要征用租赁物的，双方无条件服从，本合同解除，房地产及其附属设备、设施、物品及损失补偿、搬迁补偿归甲方所有，属于乙方物品的补偿归乙方所有，甲方按乙方实际使用期间计收租金，退回押金给乙方。

甲方：

签订时间：

乙方

签订时间：