

(合同编号: _____)

(房屋、场地) 租赁协议书



租出方: _____

承租方: _____

签订日期: _____ 年 月 日



(房屋、场地) 租赁协议

租出方：_____（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

本着“互利互惠、共同发展”的原则，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁事宜达成一致意见，订立如下协议：

第一条 租赁物的位置、面积

1、租赁物位置：_____

2、租赁物(房屋、场地) 面积为_____ (毛坯)，乙方租用该商铺

用于做 _____ 经营，按场地规划从事经营不得改变用途。

第二条 租期、租金、押金及支付方式

1、租期：_____年___月___日起至___年___月___日止。

2、租金：按先交付租金后使用的原则。（房屋、场地）年租金：_____。

3、租金支付时间：乙方在签订本协议之日一次性付清租金及租赁保证金，次年租金在本年租期到期前 10 个工作日内一次性付清，以此类推。

4、支付方式：乙方将租金以银行转账方式支付至指定账号。

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____





(注明：如甲方收款账户变更的，以甲方书面通知为准。)

5、租赁保证金：双方确认，原《商铺租赁协议书》中的租赁保证金_____自动转为本协议的保证金，无需乙方另行支付。协议履行完毕后甲方扣除乙方应缴纳的各种费用及违约金，甲方无计息退还给乙方。

第三条 租赁期间相关税费的承担

1、水电费、卫生费、物业费等各项费税按实际发生额由乙方直接支付给职能部门。

第四条 甲方权利与义务

1、甲方有权按本协议的约定收取租金，并向乙方开具有效票据。

2、在租赁期间，甲方有权监督乙方对出租(房屋、场地)及其有关产权的使用、保护情况。

3、甲方确保租赁物(房屋、场地)产权清楚，如因产权有纠纷，甲方须主动协调解决。

第五条 乙方权利与义务

1、乙方应按协议约定向甲方支付(房屋、场地)租金义务。

2、乙方在租赁期间，应支付各种费用的应按时到相关部门交清。

3、租赁期间，乙方不得擅自将租赁物转租、转让或转借。否则甲方有权终止本协议并收回(房屋、场地)，所收的经营押金及租金不予退还，如造成甲方其他损失的，乙方还应依法赔偿全部损失。

4、乙方应当妥善管理租赁物，因乙方没有尽到管理义务而致使租赁物(房屋、场地)毁损、灭失的，应依法承担赔偿责任。

5、租赁期间，乙方自行负责该(房屋、场地)防盗、防火、的安全





隐患等各种必要安全措施，产生的费用及损失由乙方承担。

6、乙方在承租期内，应遵守国家的法律、法规及有关规定，按照协议约定使用租赁物。

7、在租赁期间内，乙方是该租赁(房屋、场地)的实际管理人，乙方的人身安全和财产安全均由乙方自行承担，与甲方无关。该房屋使用期间所发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关。包括但不限于高空抛物、(房屋、场地)内消防、水电、天然气、煤气罐、炉、机械使用操作不当，引起自燃、从事产生有毒有害废弃物、气体、使用机器声音超声扰民生产经营活动等，租赁区域内人员摔倒及路过他人造成损失与人身伤害、财产损失的，甲方不承担任何责任。乙方若利用此场地从事非法活动，由乙方自行承担后果，甲方有权收回场地，无条件终止协议，收取的租金及经营保证金不予退回。

8、乙方在租赁期间，因第三方因素造成损失的，由第三方负责赔偿，与甲方无关。

9、在租赁期限内，乙方应合理使用，如乙方因使用不当造成占道经营，或乱搭乱建被职能部门制定整改造成经济损失的由乙方承担全部责任与甲方无关。

10. 乙方应合理使用其所承租的(房屋、场地)及其附属设施并负责日常修缮。如因使用不当造成损坏或怠于维护、维修造成甲方经济损失的，应向甲方赔偿损失。

11. 在承租期内，如乙方需要对租赁(房屋、场地)装饰、装修、增设设备或扩建的，均须事先征得甲方和物业公司的书面同意后方可施工。



乙方装修、扩建方案应符合有关规划、消防安全要求，不得改变和破坏主体结构装修。装修、增设和扩建等费用由乙方自理。租赁合同终止或解除的，对已形成附合的装饰装修物归甲方所有，乙方不得拆除。

12. 乙方擅自改变使用用途、改变和破坏租赁(房屋、场地)主体结构的，应按设计要求恢复原状，所需费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成损失应全部承担。

13、租赁期间，甲乙双方如有特殊情况需要解除协议的，必须提前一个月通知对方，协商一致后可解除本合同。

14、租赁到期，如需续租，在同等条件下，乙方有优先承租权，但须提前1个月书面申请续租，并重新签订租赁协议。

第六条 违约责任

1、租赁期间，乙方有下列情形之一的视为乙方违约，甲方有权终止协议，收回(房屋、场地)使用权、乙方需承担全部责任并自愿承担甲方通过诉讼等方式追讨的租金及造成财产损失费所产生的律师费、诉讼费、公告费、保函费、保全费、误工费等一切费用：

- (1) 乙方利用承租(房屋、场地)进行非法活动或损害公共利益的；
- (2) 乙方无故拖欠(房屋、场地)租金累计30日的；
- (3) 乙方连续三个月未付自己应付费用的。

2、租赁期间，因乙方原因需提前终止协议的，甲乙双方协商一致后，按协议约定退回租赁保证金，已交租金不予退还。

第七条 合同的解除与终止



协议期间，甲乙双方均不得借故解除协议，如政府须要对该区域建筑重新布局、改建或扩建的，涉及乙方所承租的房屋，乙方无条件服从。甲方应不计息退还该房屋尚未使用的租金及租赁保证金。如乙方不配合的，甲方有权单方面解除、终止协议，及未使用的租金及租赁保证金不予退还。

第八条 免责条款

1、协议期间，因不可抗拒的自然灾害毁损导致本协议不能履行的，协议自然终止。

2、因国家建设、县政府因公务需要另行安排用途，依法回收导致租赁房屋被征用或拆迁致使合同无法继续履行的，本协议自动终止且双方互不承担违约责任，双方据实结算租金。

3、因国家建设、城市管理及其他社会公共利益的需要导致租赁(房屋、场地)被征用，由此产生的土地、(房屋、场地)产权赔偿款归甲方所有，而设备、(房屋、场地)装修及经营性收益补偿款归乙方所有。

第九条 争议解决

在租赁期间因本协议发生争议，双方友好协商解决；如协商不成，向租赁物所在地人民法院提起诉讼解决纠纷。

第十条 补充协议

本协议未尽事宜，可经双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十一条 本协议一式叁份。甲方执两份、乙方执一份，本协议自甲、乙双方签字盖章起生效。



租出方（签章）： _____

法定代表人或委托人（签字）： _____

联系电话： _____

年 月 日

承租方（签章）： _____

法定代表人或委托人（签字）： _____

联系电话： _____



年 月 日

