

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》等相关法律法规，甲乙双方经友好协商，就租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁物 1.1 名称：_____ 1.2 位置：_____ 1.3 数量：_____ 1.4 状态及描述：_____

第二条 租赁期限 自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第三条 租金及支付 3.1 租金：每月人民币_____元（大写：）。 3.2 支付方式：乙方应于每月_____日前将租金支付至甲方指定账户（账户信息：）。 3.3 逾期支付：乙方逾期支付租金的，每逾期一日，按欠款金额的千分之五支付违约金。

第四条 租赁物用途 4.1 乙方保证租赁物仅用于_____，不得用于非法用途或擅自改变用途。

第五条 维修与保养 5.1 日常维修由乙方负责。 5.2 重大维修由甲方负责。 5.3 乙方应合理使用租赁物，因使用不当造成损坏的，由乙方承担维修费用。

第六条 违约责任 6.1 任何一方违约，应赔偿对方因此造成的直接损失。 6.2 乙方擅自转租或改变用途的，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付相当于三个月租金的违约金。

第七条 争议解决 7.1 因本合同发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第八条 其他 8.1 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。 8.2 未尽事宜，由双方另行协商补充。

甲方（盖章）：_____ 乙方（盖章）：_____ 代表人：_____ 代表人：_____ 日期：_____ 日期：_____

【主要修改说明】

- 修改点一：补充了争议解决条款，明确约定由甲方所在地法院管辖，以确保条款的可执行性和完整性。
- 修改点二：细化了租金支付条款，增加逾期违约金计算方式，避免模糊表述，符合法律规范性。
- 修改点三：增加了租赁物状态描述和用途限制条款，以增强合同的明确性和可操作性。
- 修改点四：完善了违约责任条款，补充了擅自转租或改变用途的违约后果，提高合同约束力。

【重要风险提示】

- 风险一：租赁物描述部分未填写具体信息，可能导致履行中产生争议，建议详细列明名称、位置和状态。
- 风险二：租金支付账户信息未指定，存在支付延迟或错误风险，建议明确账户细节。
- 风险三：争议解决条款约定由甲方所在地法院管辖，可能对乙方造成诉讼不便，请双方协商确认。
- 风险四：维修责任划分中“重大维修”定义模糊，易引发纠纷，建议进一步明确标准。