

南海区公有企业物业租赁合同（版本）

租号：_____

甲方（出租方）：佛山市南海区佛山西站枢纽运营管理有限公司

法定代表人：郝佳

地址：佛山市南海区狮山镇兴科路

联系电话：0757-86887176 邮政编码：

传真电话：0757-86887176

乙方（承租方）： / 身份证号码： /

法定代表人： /

地址： /

联系电话： / 邮政编码： /



根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条、租赁物业基本情况

1、甲方租赁给乙方的物业位于 / 。

2、甲方租赁给乙方的物业建筑面积为 / 平方米，使用面积为 / 平方米（以下简称出租物业）。甲方同意乙方所租物业的用途为乙方营业执照所载经营范围及其他 / 。

第二条、租赁期限

3、租赁期 / 年，自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日。

第三条、租金及其它费用

4、租金的计收：出租物业单价按建筑面积计算，每月为人民币¥ / 元/平方米，每月租金为：¥ / 元，大写人民币： / 。（从第二年起，租金每年比上一年度增加百分之 / ，即第二年每月租金为 / 元，第三年每月租金为 / 元）。乙方必须在每月 / 日前把当月租金一次性向甲方缴交或划入甲方指定的银行帐户。逾期缴交租金的，甲方按每日千分之三的比例向乙方收取滞纳金。甲方收取租金时，必须开具正规的发票。



5、乙方签订本合同之日，向甲方一次性交纳三个月租金共¥： / 元作为租赁保证金。合同期满，待乙方清缴其租金、水电及拖欠职工工资等有关费用后，如不发生赔偿事项，甲方则如数将租赁保证金退还给乙方，租赁保证金不计算利息。

6、乙方须按租赁面积承担水电变损等公共分摊费用，必须按时交纳水电费等有关费用，否则甲方有权实施或同意有关单位实施停水停电等服务。电费水费由乙方按缴费通知直接向当地供电、供水等有关部门缴纳。

第四条、双方的权利和义务

7、甲方：

- (1) 负责出租物业的房产税、土地使用租赁税；
- (2) 保证对出租物业拥有合法的处置权；
- (3) 甲方如需转让出租物业，应提前三个月通知乙方，并将租赁情况知会受让人；
- (4) 因政府整体规划或公共利益需要对出租物业进行调整，导致本合同无法继续履行时，甲方应提前一个月以书面形式通知乙方，如乙方在通知所指定期限内，积极配合并无条件搬出，则免收乙方当月租金。

8、乙方：

(1) 在承租期间内必须严格遵守我国的法律、法规和政府各项规章制度，按照承租物业的实际用途合理使用，不得利用承租物业从事非法或违法经营活动，利用承租物业从事经营活动必须符合甲方物业所在地政府有关部门的要求，并做好环保、安全、消防等工作。

(2) 按照本合同约定及时足额交纳租金。

(3) 必须依法做好安全及防火工作。配备相应防火设备、加强对雇佣人员的教育和指导。承租人即为安全及防火责任人，全权负责租赁范围内的用电、消防、人身、设备及治安等安全工作。遵守防火部门及物业管理部门的有关规定，其中防火工作必须接受有关部门的检查和监督；

(4) 负担租赁期内一切经营费用（如治安费、卫生费、管理费、税费、消防等）和经营责任；

(5) 未经甲方书面同意并到甲方处办理有关变更手续，不得将出租物业擅自转租给第三者；

(6) 合同终止时，出租物业内的所有入墙装修均无偿转让给甲方所有，如乙方故意对入墙装修进行损毁，则视为对甲方财产的损毁，甲方保留追究其法律责任的权利。

第五条、房屋装修或改造

9、甲方负责出租物业的整体结构性维修，其余的维修费用由乙方负责支出。

10、未经甲方书面同意，乙方不得擅自对出租物业进行结构性的更改、增加附属设施。未经批准私自改造的，甲方有权对其强制拆除，恢复原状，损失由乙方自行负责。经过甲方书面同意的装修及改造，在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有（可移动设施除外）。

第六条、续租

11、租赁期满，如甲方继续出租，乙方拟续租时，需在租赁合同期届满前三个月书面通知甲方，并必须参与甲方对该物业组织的公开招租，在同等条件下享有租用优先权。甲、乙双方若不再续签合同，乙方必须在合同期满之日起___/___日内将出租物业归还甲方，否则，每逾期一日，乙方按本合同期末月的租金标准加倍赔偿甲方。

第七条、其它

12、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并、分立等，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

13、物业租赁期间由乙方与物业管理部门协商物业管理事项。

14、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

15、为保证租赁期间出租物业的安全完整，双方同意签订《环保消防安全责任书》，并作为本合同的附件。

第八条、违约责任

16、因自然灾害及不可抗力的等非人为因素而导致双方无法履行本合同时，双方互不追究责任。

17、因政府整体规划或公共利益需要对出租物业进行拆迁，导致本合同无法继续履行时，自拆迁公告发布之日起视为本合同自动解除，乙方必须无条件搬出，乙方可根据政府的有关拆迁补偿规定受偿，甲方不承担任何赔偿责任。

因政府整体规划或公共利益需要对出租物业进行调整，导致本合同无法继续履行时，自甲方书面通知乙方之日起合同解除。乙方应在通知指定期限内，积极配合并无条件搬出，如乙方能在通知指定期限内完成搬迁，则甲方可根据乙方对物业的装修、改造投入依照合同租期以重置折旧价评估进行补偿，同时给予适额搬迁奖励。

18、未经对方同意提前解除合同或不履行合同，且不符合免责条件的，违约方须赔偿守约方因此而造成的损失。

19、乙方有以下情形之一，则属于乙方违约，甲方有权单方提前解除合同，收回物业，

租赁保证金不作退还，归甲方所有，同时乙方还必须向甲方支付相等于一个月的租金作为补偿，甲方提前解除合同并不视为甲方违约。如果造成甲方财产损毁的还必须负担相应的赔偿费用：

- (1) 拖欠租金或水电费一个月以上；
- (2) 违章、违法经营的；
- (3) 防火安全存在隐患，经甲方及有关部门通知后不作有效整改的；
- (4) 乙方违反本合同第四条的规定；
- (5) 乙方的装修危及到甲方出租物业整体结构安全的；
- (6) 有拖欠职工工资情况。

20、其他约定：

- (1) _____ / _____
- _____ / _____
- (2) _____ / _____
- _____ / _____

第九条、合同生效与纠纷解决

21、本合同生效须同时具备两个条件：

- (1) 经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字或盖章；
- (2) 乙方已按本合同缴纳了约定的租赁保证金。

22、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可向物业所在地人民法院提起诉讼。

23、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订书面补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

24、甲、乙双方需提供的文件资料作为本合同的附件。

25、本合同正本一式三份，具有同等效力，甲方执二份，乙方执一份。



甲方：

 法定代表人或授权代表：



乙方：

 法定代表人或授权代表：

签订日期： ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日