

物 业 租 赁 合 同

合同编号:

出租方 (以下简称甲方):

承租方 (以下简称乙方):

身份证号:

根据《中华人民共和国合同法》和有关规定,甲、乙双方在平等自愿的基础上,经协商一致,就物业租赁事宜签订本合同。

第一条 甲方将位于市 ,面积共约 平方米(面积若存在误差,以实际交付为准,但租金价款不作调整),出租给乙方作 使用。

第二条 租赁期限:自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 每月租金为人民币(大写) 元整(¥ 元),乙方须在每月5日前向甲方支付当月租金。逾期未付的,每逾期一天按欠付租金的3%向甲方支付违约金。

第四条 在签订合同时,乙方须向甲方支付不少于三个月租金的履约保证金人民币(大写) 元整(¥ 元)。租赁合同期满、终止或解除,在乙方交回的租赁物通过甲方验收且乙方无任何违约的情形下,甲方凭乙方提交的履约保证金收据原件,将履约保证金不计利息返还给乙方。

第五条 甲方在合同生效之日起5个工作日内将租赁物按现状交付乙方使用。若甲方不按时交付的,则乙方有权单方解除合同。

第六条 租赁期间,乙方在租赁物内生产经营所产生的债权债务均由乙方自行负责,甲方不承担任何责任。

第七条 乙方的生产(销售)经营项目或范围,如有违反或不符合环保、卫生、消防、工商、治安、安监、技术监督等有关法律、法规或政策的规定及政府举办的创建主题活动的有关要求,从而导致影响或不能继续经营,或造成责任事故的,由此产生的责任和费用均由乙方自行承担,甲方不承担任何经济补偿或赔偿责任。

第八条 租赁期间,租赁物及其附属设施的维修、保养及监测(包括但不限于就各种存在或可能存在的危害因素,对租赁物及其附属设施的损害进行实时、准确的监测,并作出及时、有效防止危害发生的准备和反应)的责任及因此所产生的费用均由乙方承担;同时,乙方还应自行承担

不及时或不适当维修、保养、监测和不当使用等一切人为及地震、灾害天气等自然因素，所造成的自己及他人人身损害和财产损失的一切责任。如租赁物不能继续使用时，乙方必须将租赁物内及周边的人员立即撤离至安全地带，同时，本合同立即解除且甲方不承担任何的补偿及赔偿责任。

第九条 租赁期间，因乙方使用租赁物所产生的包括但不限于水电费（含水电公摊的费用）、治安费、卫生（清洁）费、物业管理费，以及因乙方生产经营活动所产生的应赋税费均由乙方负责，并依相关规定交纳。供水、供电由乙方自行解决。

第十条 租赁期间，乙方如需对租赁物进行维修养护或装修改造时，应事先经甲方同意方可实施。乙方须采取严格的安全防护措施进行施工，不得擅自改动租赁物的结构及用途。如因乙方的维修养护或装修改造对租赁物造成危害、安全隐患或损毁的，乙方负责修复或承担赔偿责任；在对租赁物进行维修养护或装修改造过程中，无论因何原因造成的安全责任事故，均由乙方自行承担。

第十一条 乙方如需设置广告、招牌、遮阳（雨）蓬、排烟、排气管道等的，须自行向政府主管部门报批，符合有关政策规章、法律法规的规定，并承担由此引发的相关责任。

第十二条 乙方的维修养护或装修改造工程及日常生产经营须保障周边居民及商铺的正常生活和生产经营，如产生影响或引起纠纷，乙方需负责解决并承担责任。

第十三条 租赁期间，乙方应合法经营，自觉执行有关规定，做好治安、消防、“门前三包”、综合治理等工作，并且不得利用租赁物从事违法犯罪、污染环境或损害公共利益活动，禁止在租赁物内生产经营或存放易燃易爆、剧毒、放射等危险品或违禁品，否则一切责任和后果由乙方承担。

第十四条 乙方须自觉遵守并督促其聘用人员遵守《人口与计划生育法》、《广东省人口与计划生育条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》。

第十五条 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式或理由将租赁物全部或部份转租、转借他人或擅自调换使用。

第十六条 租赁合同期满、终止或解除，乙方应注销或变更以该租赁物办理的包括但不限于营业执照、税务等相关证照的手续；同时乙方应保持租赁物完好，租赁物除动产外的固定装饰、装修及设施不得拆除，无偿归甲方所有；甲方保留要求乙方恢复租赁物交付时的原貌、或者要求乙方拆除其自行增加的设施设备的权利；乙方如有违反，履约保证金不予退还，

履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方相应损失。

第十七条 租赁合同期满、终止或解除，乙方须在租赁合同期满、终止或解除之日起 5 天内清场，并将租赁物及附属设施设备完好交还甲方。逾期不交还的，甲方有权要求乙方按照以下措施中的一项或多项承担违约责任：（1）按租赁合同期满时或解除合同的租金标准的双倍向乙方收取占用租赁物期间的占用费直至交还；（2）甲方有权采取停水停电、封闭通道措施，造成的损失由乙方自行负责，期间乙方仍需交纳占用费；（3）履约保证金不予退还，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方相应的损失；（4）如乙方逾期腾退租赁物导致甲方未能与新的租赁竞得人签订租赁合同的，所产生的由甲方退还给新租赁竞得人的竞价会佣金损失，由乙方负责赔偿给甲方；（5）甲方将依法律途径强制收回租赁物。

第十八条 租赁合同期满，如甲方仍继续出租租赁物业的，甲方将按相关政策规定进行出租。

第十九条 租赁期间乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，将租赁物收回，且履约保证金不予退还，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方相应的损失：

- （一）拖欠租金超过 30 天的；
- （二）擅自改动租赁物结构及租赁用途的；
- （三）擅自将租赁物转租、转借或调换使用的；
- （四）利用租赁物从事违法犯罪、污染环境、损害公共利益活动，或生产经营、存放危险品和违禁品的；
- （五）乙方的维修养护或装修改造工程及生产经营严重影响周边居民或商铺的正常生活和生产经营，在甲方书面通知限期内仍未整改的；
- （六）乙方经计生部门查实违反了《人口与计划生育法》和《广东省人口与计划生育条例》的。
- （七）其他的违约行为。

第二十条 租赁期间，乙方提前退租的，须付清退租前租金，履约保证金甲方不予退还。

第二十一条 租赁期间，因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

第二十二条 租赁期间，因政府政策或市政建设及甲方需要收回、征用、拆除或改造租赁物，甲方可单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。甲方提前 30 天通知乙方撤场，乙方必须无条件服从。

第二十三条 合同履行有关文书可采取当面或邮寄方式送达。本合同签章处所列地址为双方有效通信地址（未填写以身份证或证照注册地址为有效通信地址），任何一方或法院以特快专递方式邮寄相关通知、文书、诉讼资料的，自交付邮寄三日内视为送达，同时，甲方将相关通知文书张贴在租赁物业门口即视为送达相关文书。

第二十四条 甲、乙双方在合同履行期间如发生纠纷，双方协商解决。协商一致另行达成的协议构成本合同组成部分；协商不成的，可以向物业所在地人民法院提起诉讼。

第二十五条 甲、乙双方任何一方违约，除按照本合同约定及法律规定承担相应违约责任外，还应赔偿另一方为追索主张债权所发生的律师费、诉讼费、评估鉴定拍卖费、保全费等实现债权所发生的费用。

第二十六条 本合同未尽事宜由双方另行协商达成补充协议，该补充协议构成本合同组成部份，具有同等法律效力。

第二十七条 本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

乙方已详细阅读并准确理解本合同所有条款，特别是其中有关甲、乙各方的免责条款，乙方自愿完全按照本合同的约定履行。

附：1、计划生育管理责任书

2、消防安全环保责任书

甲方（签章）：

开户银行：

银行账号：

联系电话：8776592 8277200

联系地址：市南郊三公里金沙小区

金沙一路梨园楼二层西面

乙方（签章及指模）：

账户名称：

纳税编码：

开户银行：

银行账号：

联系电话：

联系地址：

邮箱地址：

签约日期： 年 月 日

计划生育管理责任书

甲方（出租方）：

乙方（承租方）： 身份证号码：

为切实加强物业承租人的计划生育管理，及时掌握承租人的婚育、节育情况，根据国家、省计划生育政策法规有关规定，经甲乙双方同意，签订本计划生育管理责任书：

一、甲方的责任和义务：

- 1、督促落实本公司物业出租时，与承租方签订《计划生育管理责任书》。
- 2、乙方经计生部门查实违反了《人口与计划生育法》和《广东省人口与计划生育条例》，甲方有权单方解除合同，将物业收回，且履约保证金不予退还。

二、乙方的责任和义务：

- 1、乙方租用甲方物业须与甲方签订《计划生育管理责任书》。
- 2、乙方和从业人员须遵守《人口与计划生育法》和《广东省人口与计划生育条例》，不得有违反计划生育政策法规的行为。

三、本责任书一式贰份，甲乙双方各一份。经双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

年 月 日

消防安全环保责任书

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

身份证号码：

为贯彻执行“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，坚决杜绝事故隐患，确保生命财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护防治法》及上级部门要求，特与乙方签订以下消防安全环保责任书：

一、甲方对乙方进行消防安全、环境保护的宣传、检查工作，乙方必须自觉配合，遵守甲方制度管理。

二、乙方必须认真学习，执行有关消防法规，办理相关证照，健全安全管理制度，加强内部安全检查工作。

三、严禁乙方将承租房改成集生产、货仓、住宿办公为一体厂房。

四、乙方承租房内一切产品、存放物及生产排放、排污必须符合《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护防治法》等安全生产及环境保护法律法规的有关规定。

五、乙方承租房内必须配备必要的消防器材，妥善保管。

六、严禁乙方在消火栓旁和消防通道堆放杂物，违反由甲方按有关规定进行处理。

七、乙方承租房、室内外电路、电器、电线安装必须符合国家用电安全法律法规的有关规定。

八、甲方在消防安全检查过程中，如发现乙方有火险或环保隐患，提出要求乙方整改，如拒不改正的，甲方有权采取其它强制措施，产生费用由乙方负责，因此而造成乙方的损失，全部由乙方负责承担。

九、乙方因违反消防、环保法律法规及本责任书约定，或采取如安装空调、广告牌等擅自行动的情况下，所引发的火灾、环境污染、人身伤害等事故而造成的一切损失及相关法律责任均由乙方承担。

十、本责任书所述乙方指该租赁房法定承租人及经甲方书面同意认可的转租人。本责任书与租赁房屋合同书租赁期限一致。

本责任书一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方签字或盖章当即生效。

甲方签字：（盖章）

乙方签字：（盖章）

年 月 日