

(分类: 1公招□ 2续签□ 3临时□ 4流拍□)

编号:【202 】租赁号

物 业 租 赁 合 同

出租方: 仁化县锦霞投资开发有限公司

(以下简称甲方)

联系地址: 仁化县新城路 24 号三楼

联系电话: 0751-6320256

承租方: (公民身份号码:)

(以下简称乙方)

联系地址:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的有关规定, 甲、乙双方在公平、公正、自愿的基础上, 经充分协商一致, 就租赁事宜达成如下协议:

第一条 租赁标的及租赁用途

1. 租赁标的: 甲方将位于 商铺, 建筑面积约为: 平方米 (资产面积仅供参考, 如有误差, 应纳的租金不作调整) 租赁给乙方使用。

2. 甲方按原状提供租赁物的门 (含卷闸门)、窗、琐、水龙头、灯管等室内设施 (含有关费用), 乙方自主按需自行添加及更换的设施、设备至租赁期限届满完整归还甲方, 不得拆除。

3. 乙方基于对租赁标的物已进行了实地了解, 同意依照本合同规定的条款承租该资产。

4. 租赁用途: 乙方租用该资产作为商铺使用, 如乙方单方面改变原用途或未经甲方同意擅自改变原用途的, 甲方有权单方解除合同并将租赁标的收回。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为叁年, 从 年 月 日起 年 月 日止, 甲方给予乙方 日的免租金装修准备期 (原资产内的装修由承租户自行拆除), 合同从 年 月 日开始计收租金。

第三条 有关租金、押金及水电费的规定

1. 租金标准：月租金人民币（大写）_____元整（小写）¥_____元/月，采取**每季度**支付的方式缴交租金。

2. 押金：签订本合同时，乙方必须向甲方交纳人民币_____元整（¥_____元）作为押金，乙方所交纳的押金在合同期限内不计利息。合同履行完毕，在乙方无违约情形下，甲方按乙方提供的原甲方开具的有效押金凭证在**五**个工作日内退还。乙方如因自己行为不能提供甲方原开具的有效押金凭证或违约情形的，甲方将不负责退还该押金。

3. 水、电、税等各项费用由乙方自行向各相关部门缴纳，如实行由我公司代缴代收水电费用的，按供电、供水部门收费标准计收，损耗费用按使用数量分摊；**如有拖欠，我公司将予以收取拖欠金额的50%作手续费。**

第四条 租赁物的退租：乙方在租赁期内，中途不能提前停租。否则，视为违约，甲方不退还押金同时终止本合同。

第五条 有关租金、押金缴交方式的规定

1. 在尚未实施委托银行代扣代缴制之前，将由乙方以银行转帐或现金银行回笼方式缴入甲方指定帐户：

甲方开户户名、开户行、账号：

开户户名：**仁化县锦霞投资开发有限公司**；

开户银行：**广东仁化农村商业银行股份有限公司丹霞支行**；

开户账号：**80020000011387815**；

乙方交每季度月租时须在**当月 20 日**前将应交租金通过银行转帐或以现金银行回笼方式缴入指定账户。

2. 甲方应于乙方支付租金后向乙方开具等额的增值税普通发票。

第六条 双方权利、义务约定、合同的解除

一、甲方的权利及义务

1. 按规定收取租金、押金；
2. 依据本合同的规定，当乙方出现拖欠租金现象时，向乙方追缴拖欠租金；
3. 协助乙方办理移交手续；

4. 根据合同有关规定将租赁标的物交付给乙方：

(1) 标的物如属闲置的资产，甲方在乙方公开招租应租成功并按规定已缴交了押金之日起两个工作日之内将租赁标的物交付乙方使用；

(2) 原承租户通过公开招租取得原承租标的物的，甲方在甲、乙双方签订本合同生效之日起将租赁标的物交付乙方使用；

(3) 新承租户通过公开招租取得租赁标的物的，甲方在原承租户清场完毕之日起七个工作日内将租赁标的物交付乙方使用；

5. 保障乙方对上述资产经营权（使用权）在合同期间的合法经营或使用；

6. 合同期满，收回租赁标的物，对乙方在经营期间内装修款不给予补偿，另行将标的物对社会公开招租。

二、乙方的权利及义务

1. 依据本合同的有关规定取得租赁标的物；

2. 按规定交付租金、押金；

3. 招租资产用途不得作非法经营场所；

4. 合同有效起始日从租赁资产正式交付承租方使用之日起计算；

5. 租赁期间，凡除公共部分的维修之外其他一切维修及费用均由乙方负责，即在租赁期间，室内设施（包含但不限于墙面、水龙头、灯管、卷闸门等）的维修及费用由乙方负责；同时，有关的治安费、卫生费、物业管理费、水电及电梯公摊费等也由乙方自行负责；

6. 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方如因故意或过失造成租用资产毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲；乙方如需对租赁物进行装修，须事先经得甲方同意并报政府有关主管部门取得许可，方可实施；有关房屋装修和所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责；

7. 乙方在装修施工过程中，必须严格执行国家有关规定，采取严格安全防护措施进行装修施工，否则由此造成的一切后果均由乙方承担；

8. 乙方必须严格遵守消防安全法规和市场的管理规定，签订并严格执行《消防安全责任保证书》，并按照乙方所经营行业的要求自行承担费用安装消防设施和消防器材，及负责按消防部门的要求办理消防验收，确保消防安全；不得在标的物内存放易燃、易爆或其他危险物品；必须保持消防通道的畅通，通道不得堆放物品；

9. 乙方租赁经营期间所发生的一切债务、风险和责任均由乙方自行承担，与甲方无关；乙方应当负责购买承租房屋及租赁房屋内的全部财产的火灾和其他意外保险，因未购买保险所不能补救的财产损失和风险，均由乙方承担，与甲方无关；

10. 租赁期间，乙方必须守法经营，不得利用租赁物进行违法活动、损害公共利益；认真做好消防、安全等工作，并自行负责有关租赁物治安、消防等的办证事宜和有关费用；

11. 禁止乙方私自占用或妨碍他人使用公共场地经营，禁止在公共场地搭建任何建筑物；

12. 租赁期间，乙方必须妥善保管、维护好甲方的资产（含租用或借用的设备、设施等），因乙方的责任给甲方造成损失的，应承担赔偿责任；

13. 租赁期间，乙方对周围卫生环境有管理的义务，须严格执行有关部门的防火安全、门前三包、综合治理等规定，并承担全部责任；

14. 未经甲方书面同意，乙方将租赁物全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，或者乙方擅自改变资产用途、装修危及到甲方资产整体结构安全、乙方使用资产存在防火安全隐患、存放危险物品、进行违法犯罪活动（经甲方书面限期整改期内仍未改正的），甲方有权单方提前解除合同并将资产收回并不给予乙方任何赔偿或补偿，同时乙方必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、评估鉴定费等相关费用）；乙方需从签订本合同之日起一个月内向甲方提交营业执照（营业执照的注册姓名必须与签订本合同的竞得人姓名一致）等相关证明材料，如发现以上条款违规，甲方有权终止合同，并收回本合同所规定的资产经营权，押金不予退还；

15. 乙方逾期未缴纳租金的，每逾期一天，按当年应缴总额的3‰计缴滞纳金，延期缴纳租金超过1个月，除要求乙方付清所欠的租金、滞纳金及结清水电等费用外，甲方有权终止合同，并收回本合同所约定的资产经营权（使用权），押金不予退还。

16. 租赁期间，乙方是该标的物的实际管理人，乙方的人身安全由承租人自行承担（含不慎摔倒等情况）；该房屋内引发的安全事故均由乙方承担（包括但不限于高空抛物、水电使用不当），与甲方无关。

17. 承租期内，确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。由火灾等事故造成损失，并赔偿甲方因此造成的损失。

第七条 租赁标的物使用权期满后，所有权归甲方所有，乙方要保持原有的完好状态，

并在期满之日起7天内清场完毕交还甲方,乙方超出7日仍未办妥退租手续并按甲方要求清场的,超出租赁期限实际占用期间应按1.5倍租金标准向甲方支付场地占用费。

第八条 租赁期间,出现因不可抗力因素(含政府调配资产另作其他用途使用)而需解除合同的情况时,由甲方提前两个月通知乙方后,租赁标的物在规定时限内无条件收回,甲方不予赔偿或补偿,押金无息退回乙方。因政府行为而导致乙方经营损失或造成其他影响的,甲方不予赔偿或补偿。

第九条 乙方确认,甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下(包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形),乙方在合同中填写的地址或住址、手机号、微信号作为甲方有效的送达地址,甲方将文书邮寄至该地址或以手机、微信发出短信或邮件的,即视为送达;通知送达后五日内乙方未提出异议的,视作无条件同意通知内容,甲方可以按照通知内容执行。

第十条 合同双方本着友好协商的原则,如出现问题未能达成一致意见,或调解无效,可依法申请仁化县人民法院裁决。

第十一条 免责条款

合同履行期间,如发生不可抗力致使本合同无法履行的,免除发生不可抗力方的责任但须履行法定的义务。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商达成补充协议,该补充协议构成本合同的组成部分,具有同等法律效力。本合同自签订之日起生效,合同期满后自行失效。

第十三条 本合同正本一式两份,甲乙双方各执壹份。

第十四条 其他有关规定:乙方合同期满后如想继续承租,享有租赁优先权;如乙方在合同期内转租,所产生的相应费用由乙方承担。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

签约代表:

签约人:

签订地点:仁化县锦霞投资开发有限公司

签订日期: 202 年 月 日