

租赁合同（范本）

合同编号：



出租方（甲方）：广州市白云出租汽车集团有限公司

法定代表人：邓志诚

联系电话：86183161

地址：广州市泰沙路129号二楼办公室

承租方（乙方）：

法定代表人：

联系电话：

身份证号码：

有效送达地址：

甲方在公开招租公告中已告知本合同项下租赁物的用途和现状（包括但不限于物业产权信息、消防验收、租赁面积、装修情况等），乙方已明确知悉并接受本物业的用途规定和现状，通过公开竞标的方式承租本合同项下租赁物。甲乙双方根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 出租用途及期限

甲方同意将坐落在广州市海珠区泰沙路 24、26 号部分首、二、三层（下称“租赁物”）出租给乙方使用，出租总面积约 1500 平方米，租赁期限为 6 年，自 2020 年__月__日至 20__年__月__日止。

第二条 租赁物交付

（一）甲方按照租赁物现有质量、现有的房屋结构、交付使用时依附于房屋的装修装饰状况出租，不包括租赁物内可移动的设施、设备和物品。

（二）租赁物配有水、电、消防等基础设施，场内可提供约 80 千瓦总用电量，用电性质为商业。

第三条 租金其他费用支付方式

（一）甲乙双方协定的租金情况如下：合同期第一年月租金总额为 ¥__元（大写人民币____元整），从第二年开始每年租金在上一年度基础上递增 3%（每满 12 个自然月为一年）。

租 赁 期 限	月租总金额（币种：人民币）元	
	小 写	大 写
	¥	
	¥	
	¥	

（二）租赁期间乙方须承担租赁物的水费、电费、清洁卫生、垃圾费和因使用租赁物所产生的有关费用，乙方场内用电费按 1.25 元/度、水费及排污费按 5 元/吨的标准计缴。如乙方实际经营的用水、用电类别发生变化，甲方可按经营对口的用水、用电类别的收费标准作相应调整，乙方在接到甲方或甲方委托的物业管理单位发出的缴费通

知单后需在规定时间内向甲方委托的物业管理单位缴交，甲方有权对水、电收费标准随市价变动作相应调整。

(三) 租金及水电费用支付方式

1. 租金按月结算，乙方应在每月 10 日前将当月租金一次性支付到甲方的指定账户。首年首月租金按《租赁合同》约定按时支付。

2. 乙方在接收到甲方或甲方委托的物业管理单位水电缴费通知单后，应在 3 日内将水电费一次性支付到甲方委托的物业管理单位的指定账户。

甲方账户如下：

开户名称	广州市白云出租汽车集团有限公司
开户银行	中国工商银行同福中路支行
账号	3602001119201414585

甲方委托的物业管理单位账户如下：

开户名称	广州市白云出租汽车集团有限公司物业管理分公司
开户银行	工商银行广源西支行
账号	3602009019200282368

(四) 首月租金乙方应在双方签订本合同当日支付。在本合同期内，甲方在收到乙方支付的相应款项时，由甲方开具相应款项的发票。除非另有约定，其他费用乙方应按时自行交纳。

(五) 乙方开票信息如下：

名称：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

地址:

电话:

(六) **装修免租条件:** 乙方如需对租赁物进行装修,应当书面向甲方提出申请,并向甲方提交由具备设计资质的单位盖章出具的装修施工方案等相关资料,在取得甲方书面同意后方可进场施工,乙方完成装修工程并向甲方提交符合现行法律法规规定要求办理的消防验收或报备等证明,以及向甲方提交对租赁物投入的设备设施及装修改造费用不少于10万元的证明(以购置、装修改造合同及相关支付凭证为准),经甲方审核后,乙方可免付首年2个月租金总额。

第四条 履约保证金及消防保证金

(一)甲乙双方签订《租赁合同》当日,乙方须通过银行转账方式向甲方委托的物业管理单位一次性缴纳相当于首年三个月成交租金人民币¥_____元(大写:___元整)作为履约保证金。履约保证金于租赁合同期满,乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后,甲方委托的物业管理单位可在两个月内无息向乙方退还。办理履约保证金退还手续时,乙方须向甲方委托的物业管理单位提供由甲方开具的关于收取履约保证金的收款凭据原件,并出具收款收据。

(二)乙方须在双方办理场地移交之日起5个工作日内通过银行转账的方式向甲方一次性缴纳消防验收保证金人民币¥5万元(大写:伍万元整),在本合同期内,乙方需按国家或地方政府相关规定和要求办理消防验收或报备等手续,如乙方已全部完成有关消防手续的办理,并经甲方审验符合相关要求后,甲方在两个月内无息退回消防保证金。

(三) 因乙方违约, 甲方可用保证金冲抵其所欠费用, 冲抵的顺序依次为实现债权的费用、损失金额、违约金、保险费、逾期利息、本金)。因乙方违约导致保证金冲抵所欠费用的, 乙方应于冲抵之日起 5 日内补足保证金, 否则, 乙方应以保证金为基数, 按每日 1‰ 的标准, 向甲方支付违约金。如合同期限正常届满, 甲方可用保证金冲抵最后一期或者几期租金, 不再将保证金返还乙方。

第五条 甲乙双方的主要职责:

(一) 甲乙双方应当履行《民法总则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

(二) 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

(三) 本合同生效后, 各方均应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的, 应当承担相应的违约责任, 并赔偿由此给守约方造成的损失, 包括守约方为实现债权而支付的包括但不限于律师费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费、诉讼保全委托担保费、保险费、交通费、住宿费等。

(四) 本次出租行为所涉及的一切税、费由甲乙双方各自依法承担。

第六条 甲方的权利义务和违约责任:

(一) 租赁期间由甲方委托的物业管理单位代表甲方行使对租赁物的管理权。

(二) 甲方应负的修缮责任: 在租赁期内, 甲方只承担租赁物房屋梁柱结构部分的安全修缮责任。除房屋梁柱结构部分的安全修缮外, 其余修缮事项(包括但不限于租赁物产权红线范围内的地面、墙体渗水、开裂, 翻新, 以及排水、排污管网维修更换、清粪清淤、户外建构筑物 and 设施的修缮等) 责任归乙方。

(三) 在市水电正常供应的情况下保证提供水电及原有设施给乙方使用, 相关费用由乙方向甲方委托的物业管理单位缴交。

(四) 发现乙方擅自改变租赁物结构、用途, 或致使租赁物受到损害的, 或者乙方拖欠租金及/或相关费用达三十日的, 甲方有权解除本租赁合同, 收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金, 如保证金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。

(五) 租赁期间, 如果乙方存在损坏租赁物房屋结构及甲方提供的设备设施(包括但不限于消防、供电、供水、排水等)的行为时, 甲方有权要求乙方及时修复, 修复费用由乙方承担。如乙方不按甲方要求进行修复, 甲方有权自行修复, 修复费用在乙方履约保证金中抵扣, 不足抵扣部分向乙方追讨且甲方有权解除本租赁合同, 收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金, 如保证金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。

(六) 甲方有权不定期对租赁物进行检查, 乙方必须配合甲方开展日常各项安全检查, 如发现乙方存在违反本租赁合同约定的或违反国家法律法规的行为, 包括且不限于:

1. 不配合政府有关部门和甲方依照法律和政策规定进行管理的;

2. 将租赁物擅自扩建、加建、改建或转租、调换使用、设定抵押或其他任何形式的担保;
3. 将租赁物擅自拆改结构或改变用途的;
4. 拖欠租金及/或相关费用或其他违约行为的;
5. 利用租赁物进行违法犯罪活动的;
6. 故意损坏租赁物的;
7. 对存在的安全隐患, 不予整改或整改不合格的;
8. 乙方的经营导致恶性群体事件发生的;
9. 法律、法规规定其他可以收回租赁物的情形。

甲方有权单方解除本租赁合同, 收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金, 如保证金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。

(七) 甲方因乙方违约而提前解除合同的, 本合同自甲方书面通知送达乙方之日起解除(依本合同第六条第(八)款约定解除合同的除外), 如甲方无法联系乙方, 则甲方可以在租赁物的显要位置张贴通知或向乙方本合同约定的有效送达地址及电子邮箱发出通知, 张贴通知或发出通知的第二日即视为通知有效送达, 甲方不予退还乙方所交一切费用(包括本合同第四条约定的保证金)。

(八) 如非因乙方违约甲方需提前解除合同, 甲方须提前九十天书面通知乙方, 乙方应无条件归还场地。经甲乙双方检查并交接场地、结清全部应缴费用后, 甲方可在叁个月内无息退还本合同第四条约定的保证金, 并向乙方赔偿与履约保证金等额的违约金(依本合同第九条解除合同的除外)。租赁期内乙方对租赁物投入的装修费用, 由双

方聘请第三方评估机构进行评估，甲方按乙方未履行合同的期限进行残值补偿。

第七条 乙方的权利和义务和违约责任：

（一）在租赁期内，乙方应依时足额交纳租金及相关费用。如逾期支付租金和其他费用（包括但不限于履约保证金、消防保证金、租金总额、水电费、清洁卫生费、垃圾费等），每逾期一日，乙方须按当月租金及相关费用总额的1%向甲方支付违约金。甲乙双方确认并同意，若乙方逾期支付租金或其他费用，甲方有权采取停水、停电或不提供其他服务的措施，由此对甲、乙方或其他第三人造成的一切损失全部由乙方承担；在甲方采取停水、停电或不提供其他服务期间，乙方仍应按照合同约定缴纳租金及相关费用。如乙方拖欠租金及相关费用达三十日的甲方有权单方解除本租赁合同，收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金，如保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。

（二）租赁期满或合同因故解除，乙方必须在租赁期满或合同因故解除之日起1周内将租赁物腾空交回甲方。如乙方不按时腾空场地交回甲方，每逾期一天，按当年租金及相关费用总额的8%缴付场地占用费。如逾期满十五天，乙方同意放弃出租场地内遗留物品的所有权，甲方有权自行或聘请第三方处置场地内物品，收回场地，物品处置等费用全部由乙方承担。

除双方另有约定外，依附于房屋的装修及设备设施无偿归甲方所有（无须拆装即可移动的设备设施除外），乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿。

(三)乙方必须依法依规、依约使用租赁物,不得经营明火餐饮、带住院部医院、托幼机构、养老院项目;不得经营休闲娱乐项目(包括但不限于沐足、棋牌、桌球室、会所、KTV、SPA等);且不得生产、储存和经营违禁物品及各类化工产品(包括但不限于易燃、易爆、有毒、危险、有放射性、腐蚀性等物品),不得经营有关法律、政策规定或政府相关部门不允许的项目,否则甲方有权单方解除本合同、收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金,如保证金不足以弥补甲方损失的,乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。

(四)租赁物西南侧及北侧楼梯为应急通道,在租赁期内,乙方需确保通道畅通且不得占用,否则甲方有权单方解除本合同、收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金,如保证金不足以弥补甲方损失的,乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。如甲方为此向行政机关或者任何第三方承担任何责任的,甲方有权向乙方追偿。

(五)乙方在租赁合同期内,经营项目除用于产业园、创意园、孵化器、商业综合体、办公楼宇和法律法规另有规定的情形以外,原则上不允许承租方对全部或部分租赁物进行转租或分租(根据《广州市房屋租赁管理规定》乙方将租赁物出借、承包给他人经营,或者以合作、联营的名义,不直接参与经营、不参与盈余分配的,视为转租)。

如乙方符合前款所述转租条件且需要分租的,须提前3个月向甲方提出书面申请。经甲方书面同意后,乙方可进行分租,但必须与第三方签订书面转租合同,并交甲方备案。转租合同的条款除应符合本合同的各项要求外,还需约定第三方必须服从出租方日常管理,不得再转租。同时,乙方须与甲方签署书面转租承诺,并于签署书面转租承诺当日向甲方补充缴纳本合同履约保证金一倍的转租保证金。

乙方违反上述转租或分租约定的，甲方有权单方解除本租赁合同，收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金，如保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。因甲方收回租赁物造成的损失，全部由乙方自行承担。

(六)乙方已清楚明确知道甲方现时经营证照的有效期，乙方须在合同签订后办理租赁合同备案手续及相关经营证照(包括但不限于营业执照、临商证明、消防设计和消防备案证明等)，并向甲方提交经营相关证照复印件。

(七)乙方已清楚明确知道租赁物登记的规划用途，并已清楚了解租赁标的场地状况和交付标准，如因场地规划用途及违章用地问题，导致乙方无法办理相关证照及在日后的使用、经营过程中因租赁物用途问题引起的经济损失和法律责任，由乙方自行解决和承担。乙方不得以任何理由及/或方式追究甲方任何责任，甲方仅协助提供租赁物产权证明材料，若乙方因任何原因未能办理经营证照及相关手续，相关责任由乙方自行承担并不得以此追究甲方责任。

(八)乙方不得擅自对租赁物进行扩建、加建、改建及拆卸相关物品，租赁物因乙方使用不当而造成租赁物及/或由甲方提供的设备设施损坏的修缮责任及费用由乙方承担；乙方不得擅自转租、调换使用及设定抵押或其他任何形式的担保。乙方违反该条约约定的，甲方有权单方解除本合同、收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金，如保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。

(九)乙方在装修或经营过程中，如产生噪音等其他扰民或影响居民日常生活而导致居民群体上访事件，由乙方负责协调解决。如协调不成，相关政府部门要求整改的，乙方应积极配合立即整改，如多

次整改无效，甲方有权单方解除本租赁合同，收回租赁物且不退回保证金，由此造成的经营有关损失均由乙方自身承担。

(十) 除非另有约定，非因甲方原因造成出租标及/或由甲方提供的设备设施损坏的，其修缮责任及费用均由乙方承担。

(十一) 乙方如改变房屋的内部结构、因使用须进行内外装修(包括天花、墙体、室内照明电路)或设置对房屋结构、室外设施有影响的设备设施等，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意(视情况签订相关协议)，并按有关规定向政府有关部门办理合法手续后方可施工，其中空调设备、大功率用电设备的设计使用应符合用电节能及卫生防疫有关要求。装修完毕后如须向政府有关部门办理竣工验收备案等手续，应向甲方提交已完成验收、备案的相关证明材料(凡带有甲方名称，或与规划、消防相关，或属于特种设备、环保设施的验收、备案材料须提交原件，由甲方留存)，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回租赁物，不退回本合同第四条约定的保证金，如保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。装修及经营期间必须符合防火安全的要求，按规定配套消防设施、器材。装修工程相关手续及费用由乙方负责。

(十二) 租赁期间，乙方须负责租赁物场地范围及场内所有设备设施的日常管理(包括但不限于电房、消防系统等)，承担日常使用、维护、相应安全管理责任及相关费用，并按政府部门的有关要求委托具有专业资质的机构对相关设备设施进行维保、检测(包括但不限于消防、配电等)，设备设施维保、检测频次应符合法律法规的规定，且每次出具相关检测报告后应及时向甲方提交原件备查；如乙方在租

赁期间有违约行为的，且经多次协商无效的，出租方有权收回场地，由此造成的经营有关损失均由承租方自身承担。

(十三)乙方必须配合并满足甲方对租赁物的检查及政府有关部门要求的各项管理，对甲方、政府有关部门、人民法院送达的各类函件、法律文书（包括但不限于起诉状、传票、通知、证据材料、判决书、裁定书、决定书等）要及时签收，如甲方、政府有关部门、人民法院无法联系乙方或乙方拒不签收，则甲方、政府有关部门、人民法院可以在租赁物的显要位置张贴通知或向乙方本合同首部或尾部约定的有效送达地址、电子邮箱或手机号码发出通知，张贴通知或发出通知、电子邮件、手机短信的第二日即视为有效送达。

(十四)乙方应当遵守治安、消防安全、卫生、防疫、环保等有关法律法规规定，并承担相应的法律责任。落实治安责任人、消防安全责任人；设立日常安全管理人员，配置足够的消防器材和设施，定期检查并确保完好有效；保证疏散通道及安全出口畅通。出于安全监管考虑，乙方在场地的出入口、消防安全疏散通道等其他公共区域安装视频监控设备的，必须全天候无偿向甲方开放该区域的远程监控查看权限，接受甲方日常安全检查。如发现乙方违反相关规定，经甲方书面通知后在限期内仍未整改的，甲方有权解除本租赁合同，收回租赁物且不退回本合同第四条约定的保证金，如保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应向甲方赔偿一切经济损失。如因乙方违反法律法规造成甲方及第三人损失的，则由乙方负责全部赔偿。

(十五)乙方应当遵守《中华人民共和国人口与计划生育法》和省、市人口与计划生育法规规章，自觉履行计划生育义务和职责，确保在租赁期内使用租赁物的所有人员遵守国家、省、市有关计划生育

法律法规,落实计划生育措施。如乙方在租赁期内发生违反计划生育法律法规的行为,或发生超计划生育事件,致使甲方受到相关部门追究的,甲方可单方面解除租赁合同,收回租赁物,不退回履本合同第四条约定的保证金,如保证金不足以弥补甲方损失的,乙方还应按向甲方赔偿一切经济损失。

(十六)乙方如需提前解除合同,须提前九十天书面通知甲方,经甲方书面同意后,双方完成设备检查、场地交接,且乙方付清所欠租金及其他相关费用(包括但不限于水电费等)后,本合同解除,甲方不退回本合同第四条约定的保证金。若因乙方单方要求提前解除合同给甲方造成的损失超过履约保证金的,甲方有权向乙方追偿。

(十七)乙方向甲方交还租赁物时,须确保租赁物附属设备设施能正常运转、有效。

第八条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规的规定,经书面催告后在合理期限内仍未履行或未整改的,造成守约方的损失由违约方赔偿,包括守约方为实现债权而支付的包括但不限于律师费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费、诉讼保全委托担保费、保险费、交通费、住宿费等。

第九条 在租赁期内,因不可抗力以及城市规划建设需要搬迁、“三旧”改造需要拆迁、土地被收储、企业改制等非甲方原因造成合同无法继续履行的,甲方有权单方面提出变更或终止本合同,乙方应当按照甲方的要求执行,且双方互不追究违约责任。

第十条 本合同一式四份,其中甲方持两份,乙方持一份,广州产权交易所持一份,具有同等法律效力。

甲乙双方另行签订的《广州市房屋合同》(以下简称“备案合同”)用作向政府部门办理租赁登记备案之用,若有与本合同涉及的双方权利义务不一致的,应按照本合同的约定执行,备案合同未尽事宜,以本合同约定的条款为准。

第十一条 本合同未尽事宜,由甲乙双方另行协商签订补充协议,其补充协议经双方签字盖章后作为本合同的附件,是本合同的有效组成部分。

第十二条 本合同履行中发生争议,双方应协商解决,协商不成,依法向租赁物所在地的人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

合同附件: 租赁标的场地移交表

甲方(签章)

法定代表人:

乙方(签章)

法定代表人:

有效送达地址:

电子邮箱:

手机号码:

其他联系方式:

乙方开户银行及账号:

年 月 日

年 月 日