

租赁合同

合同编号:

出租方（甲方）:

承租方（乙方）:

管理方（丙方）: 广州公交集团物业发展有限公司

甲、乙、丙三方根据国家、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

甲方将位于_____（下称“该物业”）出租给乙方作_____用途使用，出租面积_____平方米，租赁期限为_____年，自20____年____月____日至20____年____月____日止。无免租金装修期。从____年____月____日起计租。

第二条 委托经营管理关系

（一）甲方委托丙方对该物业进行经营管理，丙方代理履行甲方的权利和义务，负责该物业的租赁管理。

（二）丙方委托属下子公司广州市佳通物业管理有限公司负责该物业的物业管理。

（三）乙方要服从丙方及广州市佳通物业管理有限公司对该物业的管理要求，配合落实各项管理措施。

第三条 租金递增条款

月租金从合同期的第二年起，每年递增_____%。

第四条 租金等其他费用情况及支付方式

(一) 甲乙丙三方协定的租金情况如下：合同期第一年场地月租金为¥__元（大写人民币_____），从第二年开始每年租金在上一年度基础上递增__%（每满12个自然月为一年）。

(一) 租金情况如下：

序号	租赁期限	月租金（元/月，币种：人民币）	
		小写	大写
1	20 年 月 日至 20 年 月 日		
2	20 年 月 日至 20 年 月 日		
3	20 年 月 日至 20 年 月 日		
4	20 年 月 日至 20 年 月 日		
5	20 年 月 日至 20 年 月 日		
6	20 年 月 日至 20 年 月 日		

(二) 其他费用情况如下：

租赁期间乙方须承担该物业的管理费、水费、电费、清洁卫生、垃圾费和因使用该物业所产生的有关费用。

(三) 租金和管理费按月结算，由乙方在每月的第10日前以转账付款方式向丙方缴纳，租金和管理费由甲方或丙方开具合法发票（租金具体转账账号见下方表1，管理费具体转账账号见下方表2）；

(四) 水费和电费由乙方在接收到甲方或丙方或丙方委托的物业管理单位水电缴费通知单后，于3日内按照以下第__种方式缴纳，其他费用由乙方按时自行缴纳：

(1) 由乙方将水费和电费缴纳给甲方，并由甲方开具合法发票

给乙方（具体转账账号见下方表3）。

（2）由乙方将水费和电费缴纳给丙方委托指定的属下子公司广州市佳通物业管理有限公司代为收取，并由广州市佳通物业管理有限公司开具合法发票给乙方（具体转账账号见下方表2）。

（五）丙方指定的租金和履约保证金收款账号如下：

表1

开户名称	广州公交集团物业发展有限公司
开户银行	建设银行广州大德路支行
账号	44050142030100001983

（六）丙方指定的管理费、水费、电费收款账号如下：

表2

开户名称	广州市佳通物业管理有限公司
开户银行	中国建设银行广州越秀支行
账号	44001400101053000018

（七）甲方指定的水费、电费收款账号如下：

表3

开户名称	
开户银行	
账号	

（八）首月租金乙方应在三方签订本合同当日支付。

（九）乙方开具发票信息如下：

名称：

纳税人识别号:

开户行:

账号:

地址:

电话:

五条 保证金

一、**履约保证金**: 甲乙丙三方签订本合同时, 乙方须通过银行转账方式(收款账号见上表1)向丙方一次性缴纳人民币_____元(大写: 元整)作为**履约保证金**。履约保证金于租赁合同期满, 乙方无违约并与丙方结清所有费用、办清一切移交手续后, 丙方应将履约保证金无息退还乙方。

二、**安全保证金**: 甲乙丙三方签订本合同时, 乙方须通过银行转账方式(收款账号见上表1)向丙方一次性缴纳首月租金的50%人民币_____元(大写: 元整)作为**安全保证金**。安全保证金按照《场地租赁消防安全、治安管理责任协议书》的约定使用。**安全保证金**于租赁合同关系终止, 乙方无消防安全、治安管理责任违约并与丙方结清所有费用、办清一切移交手续之日起30日内, 丙方应将**安全保证金**无息退还乙方。

第六条 甲方和丙方的权利和义务:

(一) 依约定将该物业按时交付乙方使用, 并在租赁期间保持该物业符合约定的用途。按约定收取租金及相关费用, 并向乙方开具正式发票。

(二) 甲方委托丙方行使该物业的经营管理权, 丙方代理履行甲方的权利和义务, 负责该物业的租赁管理。

(三) 承担该物业主体结构自然损坏的维修义务(因乙方的过错造成的除外)。在租赁期内, 承担租赁物房屋梁柱结构部分的正常修缮责任。除房屋梁柱结构部分的正常修缮外, 其余修缮责任归乙方。

(四) 若乙方发现应属甲方维修的设施损坏时, 应及时通知丙方并积极配合丙方的检查和维修, 否则甲方和丙方不承担由此而产生的相关责任。丙方应在乙方书面通知丙方维修后的合理时间内给予维修。

(五) 如乙方擅自改变房屋结构、用途, 或致使租赁物受到损害的, 或者乙方拖欠租金及相关费用达 30 个自然日的, 甲方和丙方有权免责解除本合同, 收回该物业, 不予退还履约保证金, 并要求乙方赔偿损失。

(六) 甲方丙方应在租赁场地前告知乙方该场地安全管理现状, 乙方承租场地后须按安全管理要求在该物业内配备足量有效的消防器材, 督促指导乙方人员学会使用消防器材及疏散逃生知识。

(七) 甲方和丙方提供该物业现有相关资料, 以方便乙方向政府主管部门办理有关手续。但乙方应在合同签订前了解甲方和丙方所能提供的上述资料是否齐备或是否符合政府主管部门的规定和要求, 否则合同生效后, 乙方不得以甲方和丙方未能提供足够的资料为由作为拖欠、减少、不交租金、车位使用费、管理费等或解除合同的抗辩。

(八) 甲方和丙方有权不定期对该物业的消防、用电安全、门前“三包”及治保等相关情况进行检查, 乙方必须积极配合。发现问题, 甲方和丙方有权提出合理的整改意见, 乙方应及时整改, 否则造成的一切后果由乙方负责; 如乙方在规定的合理时间内拒不整改, 甲方和丙方可以解除本合同, 履约保证金不予退回; 如造成甲方损失的, 则乙方应负责赔偿。

(九) 甲方或丙方因乙方违约而提前解除合同的，本合同自甲方或丙方书面通知送达乙方之日起解除（依本合同第六条第（十）项约定解除合同的除外），如甲方或丙方无法联系乙方，则甲方或丙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送达地址发出通知，张贴通知或发出通知的第二日即视为送达，甲方或丙方不予退还乙方所交一切费用（包括履约保证金）。

(十) 如非因乙方违约，甲方和丙方需提前解除合同的，则甲方和丙方须提前九十天书面通知乙方，乙方应无条件归还该物业。经乙丙双方检查并交接租赁物、结清全部应缴费用后，丙方应无息退还本合同第五条约定的**履约保证金和安全保证金**，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（一）项解除合同的除外）。

第七条 乙方的权利义务：

(一) 依约定按时交纳租金、物业管理费、水电费及相关费用。

(二) 乙方不得擅自对该物业进行扩建、加建、改建及拆卸相关物品，因乙方使用不当而造成该物业或由甲丙方提供的设备设施损坏的，其修缮责任及费用由乙方承担。

(三) 非经甲方和丙方书面同意，乙方不得进行转租（包括分租）、转让、转借、设定质押或与他人互换物业使用，否则造成的一切损失由乙方承担，甲方和丙方可以解除合同，**履约保证金不予退回**。如确需转租的，须由乙方向甲方或丙方提出书面申请，签署书面转租承诺，并自愿增加不少于一倍履约保证金作为**转租保证金**，由丙方决策审批同意后方可转租，转租合同应交丙方备案。

(四) 乙方应根据该物业的实际使用量，以供电、供水等部门收费标准按月向丙方缴纳所发生的电费、水费和其他相关费用（供电、

供水等部门另有规定的除外)。其他相关行政、事业收费一概由乙方负责。若乙方未按有关部门的规定按期缴纳上述有关费用,则乙方应承担由此而引起的全部责任。

(五)乙方应当遵守治安、消防安全、卫生、防疫等有关法律法规规定,并承担相应的法律责任,与甲方和丙方签订《物业租赁消防安全、治安管理责任协议书》及《租户计划生育保证书》,并遵守其约定,否则甲方和丙方可解除合同,收回租赁物,不退回履约保证金及安全保证金,甲方或丙方不负违约责任,若造成甲方或丙方损失,乙方应承担赔偿责任;如因乙方违反法律法规造成甲方及第三人损失,则由乙方负责全部赔偿。

(六)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,致使甲方或丙方受到相关部门追究的,甲方或丙方可单方面解除本合同,收回租赁物,不退回履约保证金,并且由乙方承担由此而给甲方或丙方造成的一切经济损失。

(七)乙方如涉及到向政府行政管理部门申请变更、注销登记等情形(如乙方单位名称的变更等)的,应及时通知丙方并将相关资料的复印件向丙方备存。

第八条 其他违约责任

(一)本合同所称的违约是指甲乙丙任何一方违反本合同之部分或全部约定的行为,包括但不限于:不履行、迟延履行合同义务,履行合同义务不符合约定等。

(二) 乙方逾期支付租金和其他费用的, 每逾期一日, 乙方须按拖欠金额的 1%向甲方或丙方支付违约金。如乙方拖欠租金及相关费用达 30 个自然日的, 甲方或丙方有权免责解除本合同, 收回租赁物, 不退回履约保证金, 并依约定向乙方追索其所欠的租金、其他费用及相应的违约金。

(三) 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 10 个自然日内将租赁物交回甲方。如乙方不按时清空场地交回甲方, 甲方和丙方有权每天按末期月租金及相关费用总额的 8%收取乙方占用该物业的违约金。如逾期满五天, 乙方同意放弃租赁物内遗留物品的所有权, 甲方和丙方有权自行或聘请第三方处置租赁物内物品, 收回租赁物, 物品处置等费用全部由乙方承担。

(四) 除本合同约定外, 三方均无权单方面提前解除合同, 否则违约方应按履约保证金金额的 100 % 向另一方支付违约金。

(五) 由于本合同任何一方的原因导致本合同无效或部分无效, 给对方造成损失的, 应承担赔偿责任。但合同部分无效, 并不影响合同其他约定的效力, 甲乙丙三方应按合同其他约定继续履行本合同。

第九条 其他约定

(一) 在租赁期内, 因政府征地、拆迁、建设、规划调整、公交站场建设、产权变更、甲方企业改制、现场无法提供用电或因甲方自身发展需要或甲方上级部门总体规划需要提前收回租赁物业等原因导致本物业无法继续出租的, 租赁合同终止, 乙方需无条件向甲方或丙方退回租赁物业, 并在规定时间内结清合同相关款项, 三方均无须承担违约责任。

(二) 甲乙丙三方另行签订的《广州市房屋租赁合同》(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,关于本合同涉及的三方权利义务仍然按照本合同执行,备案合同未尽事宜,以本合同约定的条款为准。

(三) 甲乙丙三方应当协助、配合政府有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、公共安全、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处等工作。

第十条 争议的解决

本合同履行中发生争议,双方应协商解决,协商不成,依法向该物业所在地的人民法院起诉。

第十一条 附则

(一)本合同一式六份,其中甲、丙双方各持两份,乙方持一份,广州产权交易所持一份,具有同等法律效力。

(二)本合同自三方签字盖章之日起生效。

(三)本合同未尽事宜,由甲乙丙三方另行协商签订补充协议,其补充协议经三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。

(本合同正文到此结束)

甲方(签章)

乙方(签章)

法定代表人或负责人(签名):
名):

法定代表人或负责人(签

委托代理人:

委托代理人:

证件号码:

证件号码:

送达地址:

送达地址:

联系电话: 联系电话:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

丙方 (签章)

法定代表人或负责人 (签名):

委托代理人:

证件号码:

送达地址:

联系电话:

日期: 年 月 日