物业租赁合同

出租方(甲方)：博罗县石湾镇人民政府
通讯地址：博罗县石湾镇人民路6号
承租方(乙方)：
通讯地址：

甲乙双方就甲方向乙方出租物业（下称“租赁物”），根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，签订本物业租赁合同，以明确甲乙双方的权利和义务关系。现甲乙双方经友好协商，在平等自愿的基础上对本合同的有关条款一致约定如下：

一、租赁物种类及所在地点

甲方租赁给乙方的物业用途为商业，位于博罗县石湾镇明月二路245号。

二、租赁期限、面积及用途

1、甲乙双方约定租赁期限从____年___月___日起至___年___月__日止，共计五年。

2、上述租赁物建筑面积共约696平方米（第1层建筑面积约330平方米，第2层建筑面积约366平方米）。

3、乙方向甲方承诺，租赁物仅作为_____用途。

三、租金及支付方式

1、租赁物中标价为每月_____元（¥_____元）。（含税）

2、在本合同书签定之日由乙方向甲方按中标价缴纳2个月租金作为履约保证金，此履约保证金在租赁期限届满后，待乙方交齐租金及各项相关费用后，由甲方无息全额退回给乙方。若乙方存在欠交租金及其他费用的情况，或因不合理使用上述租赁物导致租赁物无法正常使用，产生不合理修复费用或对甲方造成其他损失，甲方将直接从履约保证金中

抵扣费用和损失。履约保证金以银行转账方式汇入博罗县石湾镇人民政府（44001717236050259782）帐户，开户行：建设银行博罗石湾支行。

3、乙方必须在每月5日前付清当月租金。

4、乙方支付租金以银行转账方式汇入博罗县石湾镇人民政府（44001717236050259782）帐户，开户行：建设银行博罗石湾支行，乙方支付租金后应向甲方出具转账凭证。

四、租赁物的移交和归属

1、在本合同生效后，甲方将租赁物原有的水、电移交乙方使用，自乙方接收使用之日起产生的水、电费用及其他杂费全部由乙方负责。

2、租赁期限届满后，原属甲方所有的不动产归甲方所有（如有损坏，乙方必须负责修复或赔偿），其余乙方增置的动产归乙方所有，乙方增建、新建的建筑物、附着物等全部归甲方所有。

五、甲乙双方的权利义务

甲方权利义务：

1、甲方按现状交付租赁物给乙方，保证租赁物的权属不存在权利瑕疵。

2、甲方须在合同生效后，从签订合同后五天内将租赁物交付乙方使用。

3、本合同约定的租赁期内，甲方有权定期与不定期派员并在乙方或乙方指定人员的陪同下进入租赁物内对财产及配套设施进行检查，甲方不干预乙方的正常生产和合法经营。乙方如有违法经营，甲方有权监督、干预、制止，由此产生的经济、法律责任均由乙方承担。

乙方权利义务：

（1）乙方在签订本合同前已经对租赁物的全部情况清楚了解，并同意按现状承租。

（2）乙方需自行完善租赁物及相关经营项目的消防、环评等手续，确保合法、安全经营。

（3）乙方必须按时足额交纳租金及水、电、网络等相关费用。

（4）乙方未经甲方同意不得擅自改建租赁物，不得增建、新建建筑物及添加其它附着物，若因乙方的原因损坏租赁物及有关财产的，乙方必须承担全部修复及赔偿责任。

（5）在租赁期间，乙方生产经营产生的一切经营费用及相关部门的收费以及自然灾害引起的损失，全部由乙方自行负责。乙方需不定期对租赁物进行修缮、装修装饰，所产生的全部费用由乙方自行承担。

（6）乙方须按国家政策及有关法律规定进行合法经营，如有违法生产经营及其他违法违规的行为，由此引发的一切经济和法律责任由乙方自行承担，甲方因此被追究责任或赔偿损失的，可向乙方追偿。

（7）乙方必须要做好生产经营安全防范工作，并承诺租赁期间如发生人身损害事故或劳资纠纷，产生的一切法律责任或经济责任全部由乙方承担。

（8）租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自对租赁物的全部或部分进行转租或分租。

六、合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、租赁物租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权提前解除本租赁合同，收回租赁物，乙方缴交的履约保证金不予退回，乙方对租赁物所作的装修及附属设施无偿归甲方所有，若因此造成甲方其他损失的（包括但不限于律师费、诉讼费等），全部由乙方承担：

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租租赁物。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动租赁物结构。

（3）损坏承租租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁物租赁用途。

（5）利用承租租赁物存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（7）乙方单方提前终止合同。

（8）拖欠租金超过60天或拖欠水、电费超过30天。

3、租赁期满合同自然终止。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

5、在租赁期内，如因国家或政府需征收、占用租赁物的，甲、乙双方应无条件服从，甲方须向乙方退还履约保证金并按有关规定补偿乙方搬迁费；国家或政府征收、占用租赁物的赔偿范围，双方约定为土地、租赁物赔偿等除租赁物装修损失外其他的归甲方所有。

七、违约责任：

双方在合同租赁期内，如有违反本合同条款的，按以下条款执行：

1、甲方违反合同约定未按时移交租赁物，乙方有权要求甲方在合理期限内配合履行相关义务。超过30日仍未履行，乙方有权解除或终止合同，要求甲方无息全额退回履约保证金。

2、乙方违反本合同约定未能按时足额支付租金，每迟延一天，每日按照所欠租金的标准的LPR的四倍支付利息。乙方迟延超过60日未支付租金的，甲方有权解除或终止本合同，没收履约保证金并强制收回租赁物。乙方对租赁物所作的装修及附属设施无偿归甲方所有，甲方并有权追究乙方拖欠租金及利息等违约责任。

3、乙方因违反本合同第六条约定或发生拖欠工人工资、人身伤亡事故、债权债务纠纷等被追究责任的牵连到甲方的，甲方除有权按照本条第2款执行的同时，还可通过追究乙方及其负责人（股东）责任来弥补对甲方造成的全部经济损失。

4、乙方应严格按照本合同履行其义务，若因违反本合同的义务给甲方造成损失的（包括但不限于律师费、诉讼费等），全部由乙方承担。

八、争议解决：

1、甲乙双方因租赁事宜发生争议时，应先协商解决，经协商不能解决，可将有关争议事项提交博罗县人民法院进行调解或诉讼解决。

2、本合同上载明的各方通讯地址可作为送达法律文书的地址，因载明地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关法律文书未能实际被接受、送达的，相关法律文书退回之日即视为送达之日。

九、其他

1、本合同在甲乙双方签字盖章之日起生效，如有未尽事宜，双方可另行协商制定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，石湾镇公共资源交易中心执一份，自甲、乙双方签字、盖章之日并在乙方一次性交清履约保证金之日起生效。

甲方：博罗县石湾镇人民政府　　乙方：

代表人签名：　　代表人签名：

年　月　日