

# 物业租赁合同

出租方(甲方): 博罗县石湾镇物业投资发展公司

承租方(乙方):

甲乙双方就甲方向乙方出租房屋物业(下称“租赁物”),根据《中华人民共和国合同法》中对租赁合同的相关规定,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是部分商铺及铁皮屋,上述租赁物位于石湾镇红卫街富康苑。

## 二、租赁期限及面积

1、甲乙双方约定租赁期限 2023 年 月 日起至 2024 年 月 日止,共计一年。

2、上述租赁物面积共 422.71 平方米。

## 三、租金及支付方式

1、租金每月为 元。

2、在本合同书签定之日由乙方方向甲方一次性支付两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。

3、乙方必须在每月 5 日前付清当月租金。

4、乙方支付租金的方式可以现金或银行转账方式支付,具体双方可

协商确定，甲方收到租金后应向乙方出具收款票据。

#### 四、租赁物的移交和归属

1、在本合同生效后，甲方将租赁物移交乙方使用，甲方将配合和协助乙方办理报装水、电、修补门窗，但所产生的费用全部由乙方负责。自乙方接收使用之日起产生的水、电、网络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，但不提供水、电。

2、甲方须在合同生效后，从2023年 月 日起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）租赁物的水、电、网络报装由乙方自行解决，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。乙方修缮、装修装饰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费用由乙方自行承担，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、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或未配合乙方办理水、电安装等事宜导致乙方未能正常使用，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押金。

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，按应付租金数额日千分之三的标准支付滞纳金。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，没收全部押金并强制收回租赁物。

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。

### 七、争议解决：

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租赁物所在地的人民法院进行调解或诉讼解决。

### 八、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、本合同一式五份，甲、乙双方各执二份，石湾镇公共资源交易中心执一份，自双方签字、盖章之日起生效。

甲方：博罗县石湾镇物业投资  
发展公司

乙方：

代表人签名：

代表人签名：

年 月 日