**物业租赁合同**

**同意用此范本**

甲方（出租方）： 惠阳三和集团公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，甲乙双方就物业租赁事宜，协商一致，缔结本合同，以资信守。

1. **租赁物业及用途**
   1. 甲方将 惠阳区大埔东路11号厂房及部分宿舍 物业（以下简称“该物业”）出租给乙方。
   2. 该物业建筑面积合计为 2673.1 m²
   3. 乙方确认甲方已告知该物业情况，且在本合同签署时已对该物业状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租该物业。
   4. 该物业为\_\_\_\_\_用途，乙方承租用于经营 ，未经甲方书面同意不得变更经营项目。
2. **租赁期限**
   1. 该物业租赁期限共 5 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。
3. **交付**
   1. 双方签署本合同并且乙方按约定支付保证金后，甲方于 年 月 日前将该物业交付乙方使用，乙方未履行相关义务，甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延。
   2. 乙方应于约定的该物业交付日到甲方处办理交接手续，逾期前来办理的视为该物业已交付乙方。
4. **租金及相关费用**
   1. 甲方给予乙方新租户 1 个月的装修免租期，免租期自交付日（包括实际交付与视为交付）起算，免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应交纳使用该物业而产生的水、电等费用。
   2. 从 年 月 日开始到 年 月 日止，每月租金合计为人民币（大写） 元整 （ ￥： 元）。从 年 月 日开始到 年 月 日止,每月租金合计为人民币（大写）

元整 （ ￥： 元）。

4.3租金按月份（指公历月）计算，乙方须于每月 10 日前以现金或银行转帐方式将当月份租金支付至甲方指定的如下帐户：

甲方开户银行：

户 名：

帐 号：

4.4甲方收款帐号若有变更，甲方将以书面方式通知乙方，并由甲方授权代表签字并加盖甲方公章。

4.5乙方使用该物业所产生的水电费、网络报装及用电增容，政府税收规费等费用由乙方自行承担，该等费用中需甲方代收代交的，非甲方代收的，按有关收费单位要求时间交付，乙方拒交或逾期交付的按本合同逾期交付租金违约条款处理。

1. **租赁保证金**
   1. 保证金，双方签订本合同当日，乙方须以转账或现金的形式支付三个月租金总额合计人民币（大写）： 元整（￥: ）给甲方作为租赁保证金。
   2. 在合同终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方交清合同约定各项费用及按合同约定归还该物业后，保证金在三十日内无息返还乙方。在乙方违约的情况下，甲方有权没收保证金。
2. **物业管理**
   1. 该物业原有设施设备（含与其他物业共用设施设备）的日常管护由乙方负责，乙方应进行日常检查，发现问题及时通知甲方，然后划分责任进行维修维护与保养。
   2. 乙方装修及自行安装的设施设备的管护与维修责任由乙方自行承担。
   3. 该物业的安全防火责任由乙方负责。
3. **装修和改建**
   1. 乙方可根据实际需要对该物业进行装潢装饰、修葺改造、及安装必要设施设备等（以下统称装修），相关费用由乙方承担。
   2. 乙方装修，需向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时取得政府有关部门许可（如有法律要求）后方可进行，费用由乙方承担。
   3. 乙方的装修作业不得影响该物业整体建筑的框架结构，不得影响其安全性。否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。
   4. 装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声，粉尘、刺激性气味，不得在该物业外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等。装修期间不能干扰或影响邻近物业的使用。
   5. 乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用，或功能，否则回复原状，并承担相应责任。
4. **转租、分租或出借**
   1. 未经甲方书面同意，乙方不得转租或分租该物业的全部或部分。
   2. 经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于交纳租金)，乙方对转租承租人行为负责。
5. **牌匾标识及广告**
   1. 乙方安装于该物业外部的牌匾与标识及的尺寸与规格等需经甲方同意，并按甲方的要求安装至指定位置。
   2. 乙方需在指定的牌匾标识外宣安置广告牌或宣传标志的如需在政府管理部门报批的，所有手续及费用由乙方承担。
6. **双方权利义务**
   1. 甲方权利义务
      1. 甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。
      2. 合同期满前三个月甲方可带其他有意承租者进入该物业视察。
      3. 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。
      4. 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该物业。
      5. 若乙方在经营中需要甲方提供该物业的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方可以予以协助。
   2. 乙方权利义务
      1. 乙方有权按本合同约定使用该物业，依法经营；不得在该物业内存放危险及违禁物品或从事违法活动。
      2. 乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准（包括但不限于：营业执照、税务登记证）。
      3. 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。
      4. 因乙方使用不当或其他非甲方或第三方原因造成该物业及其附属设施遭受损坏或造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。
      5. 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因须临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。
7. **合同终止与续期**
   1. 本合同终止后 日内，乙方应搬离该物业可移动的物品，装修及固定添附物(包括但不限于：铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等）归甲方所有。如乙方逾期搬离（包括因甲方行使留置权乙方无法搬离的情形），应每日按月租金 %标准向甲方支付占用费，逾期超过10日的，甲方有权自行处理，而不予乙方任何赔偿或补偿。
   2. 若乙方欲于合同期满后续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，同等条件下乙方享有优先承租权。
   3. 本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠租金、水电费或有未尽其他义务的，甲方有权留置乙方于该物业内的任何物品。
   4. 一方可以提前30个自然日通知另一方解除本合同，解除方按本合同违约解除本合同条款，承担提前解除合同的责任。
8. **违约责任**
   1. 乙方逾期交纳租金、水电气等能源费用及本合同约定的其它费用，每日按逾期总额的1％，向甲方给付滞纳金，逾期超过5日甲方另可停止该物业的水电供应和控制该物业的物品,逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，追收逾期租金及滞纳金（滞纳金计算至实际给付日）。
   2. 甲方违约解除本合同，或甲方违约乙方解除本合同，甲方双倍返还乙方租赁保证金，乙方的装修损失甲方按使用时间折价补偿。
   3. 乙方违约解除本合同，或乙方违约甲方解除本合同，乙方租赁保证金抵做违约金，甲方不予返还，乙方装修等无偿归甲方所有。
   4. 乙方违约，经甲方要求改正后，未能在甲方要求期限内改正的，甲方有权解除本合同，乙方按本条第12.3款承担违约责任。
9. **管辖法院**
   1. 本合同产生的争议由该物业所在地的人民法院裁决。
10. **其它**
    1. 本合同条款划分为方便书写、阅读与理解所设，并非完全独立，条款间相辅相成，作为整体予以适用与解释。
    2. 本合同一式叁份，自甲乙双方签字之日生效，双方各执一份，惠州市公共资源交易中心惠阳分中心执一份，具有同等法律效力。

甲方：

代表人：

电话：

传真：

地址：

E-mail：

乙方：

身份证号码：

电话：

传真：

地址：

1. mail：

年 月 日