**租 赁 合 同**

**产权方（甲方） ： 惠东县环大亚湾新区建设有限公司**

**租赁方（乙方） ： 惠东县市场物业管理局**

**承租方（丙方） ：**

根据惠东府办文处〔2022〕519号文件精神，甲方依法取得了 的资产产权。根据《惠东县政府常务会议纪要》（2015年九届76次）的要求，乙方依法取得了 的租赁管理权。甲方同意将本合同约定的物业交由乙方出租管理，依据《中华人民共和国民法典》及《惠东县财政局关于印发<惠东县国有资产出租管理暂行办法>的通知》（惠东财资〔2022〕3号）文件的规定（下称《办法》），本着平等、自愿的原则，经三方协商一致，就租赁标的事宜订立以下合同。

**第一条：租赁标的地址、面积及用途**

1、标的地址：

 2、总建筑面积： 平方米；用途：

 **第二条：租赁期限**

 本合同的租赁期限为 年， ,

 合同期满交回物业。

 **第三条：租金缴交**

 **1、租金缴交期限及金额**

 1）第一期从 止，每月租金为： 元整（￥ .00），本期租金小计为： 元整（￥ .00） ；

 2）第二期从 止，每月租金为： 元整（￥ .00），本期租金小计为： 元整（￥ .00） ；

 上述两期租金总额合计： 元整（￥ .00）。

 **2、租金缴交时间**

 租金按 月 缴交，当月/季/年租金应在合同签订后时内交清，其余月租金丙方必须在每月10号前缴清；如无故拖欠租金，乙方有权每天按应交租金金额的百分之一向丙方收取违约金。

 **3、租金缴交方式**

1）到惠东县行政服务中心二楼市场物业管理局服务窗口缴交租金。

 2）通过微信移动端缴交租金。

3）通过银行转账或银行代扣方式缴交租金，将租金转入至县市场物业管理局指定的物业收入专户，并及时到行政服务中心服务窗口办理租金缴交确认的有关手续**（开户名：惠东县市场物业管理局；账号：80020000007951835，开户行：惠东县农村商业银行县城南湖路分社）。**

4）乙方收到丙方租金后，应在 个工作日内，按甲方与乙方约定的金额转付至甲方指定账户。

 **第四条：履约保证金（押金）**

 丙方签订本租赁合同时，应向乙方缴交履约保证金共计人民币 元整（￥ .00），合同期满乙方核实丙方交清相关水电、物业管理费用后，再给予退还履约保证金（不计利息）。

 **第五条：房屋及附属设施的使用和管理**

 1、租赁期间，丙方应管理及维护好租赁标的及其设备设施的完好，在使用过程中房屋和其附属设施（如门、窗、厕所及厨房下水道）发生损坏或故障，应及时维修，费用由丙方负责。

 2、租赁期间，丙方须对租赁物进行装修的，不得损坏物业房屋的主体结构（如梁、柱、承重楼板等）。

 3、租赁期满或者因其他原因提前终止合同时，丙方应保证租赁标的（含临时搭建的建筑物及固定装修）完好归还给乙方，否则将追偿丙方因此造成破坏的损失。

 4、租赁期满或被乙方提前终止合同的，丙方应当在上述事由发生之日起 10 天内将自己的物品清理完毕并将房屋归还给乙方。若逾期，将视为丙方放弃对承租房屋各项财产的权益，乙方有权自行处置。

 5、在经营过程中，丙方依法办理相关证件乙方应当配合或出具相关证明。

 **第六条 房屋管理权变更和转续租**

1、租赁期间，该物业如因政府需要收回、处置或作其他用途的而造成本合同无法继续履行，乙方应提前2个月书面通知丙方，由此造成丙方的损失（包括装修、水电安装等费用）乙方不作任何补偿。丙方应无条件搬出，同时本合同终止，乙方不计利息全额退回丙方缴交的保证金。

2、租赁期间，如果乙方收到县政府将房屋的租赁管理权转移给第三方时后，本合同对新的房屋租赁管理人继续有效。

 3、租赁期间，丙方如果欲将房屋整体转租给第三方使用，须事先征得乙方的书面同意并完善转租手续。

 **第七条 违约责任和免责条款：**

 **<一> 违约责任**

 1、租赁期间，丙方如有下列情况之一的，乙方提前终止合同，没收履约保证金并收回物业：

 （1）逾期两个月未交清租金或水电费、税金等相关税费的；

 （2）未经乙方书面同意擅自将物业整体转租给他人使用的；

 （3）未经乙方同意擅自改变用途或破坏房屋主体结构的；

 （4）在经营期间，因丙方原因发生较大食品安全事故的；

 （5）违反本合同其他约定拒不改正或不按创文要求进行经营的；

 2、租赁期间，若丙方无故累计3次及以上不按约定缴交租金，乙方有权取消丙

方在同等条件下享有优先承租权，采取公开招租方式进行招租，价高者得。

 3、丙方在收到有关合同终止时的搬迁《告知书》时（包括但不限于租赁期限届满），承租方应自合同终止之日起 10 天内将原承租房屋交回出租方，如承租方未依时交还房屋给出租方，每逾期一天，承租方需按逾期天数的 1 倍当期租金额向出租方支付逾期占用费，并缴清一切应缴纳的费用，直至交还房屋给出租方之日止。

4、丙方违反本合同约定条款造成乙方损失的，除本合同已对违约责任作出的明确约定外，还将追究丙方的法律责任。

 5、丙方提前终止合同必须先缴清所有费用和租金，乙方将没收其履约保证金。

 **<二> 免责条款**

 1、租赁期间，因不可抗力（如台风、地震）导致房屋毁坏以致不能继续履行租赁合同的，乙丙双方互不承担责任。

 2、租赁期间，如物业因主体结构原因出现重大安全隐患，丙方应及时通知乙方，确实属重大安全隐患或无法修复，立即终止合同，双方不负违约责任、不作任何赔偿，乙方退还履约保证金。

  **第八条 租赁期间其他特别约定**

 1、丙方必须每月登陆微信市场物业管理小程序，进行消防安全生产自查并上传相关资料。

 2、丙方所从事的租赁经营活动，不得使用与乙方及下属公司相关或相似的名称。丙方从事经营活动所发生的一切费用和债权债务全部由丙方自行负责处理，均与乙方无关。

 3、所有消防生产安全责任均由丙方负责，丙方必须严格遵守国家安全生产法律法规和消防部门的有关规定，制订好《消防安全管理制度》和《消防应急预案》并严格执行，根据房屋用途合理安装合格的消防设备。

 4、建议丙方自行为员工和房屋购买足额的保险，保障人身和财务安全。

5、丙方应承诺在租赁期间依时发放工人工资、缴交税费及其他费用。否则按违约处理。

**第九条 三方权利义务​**

一、甲方权利义务​

1、有权按照与乙方约定收取租金收益。

2、保证租赁标的产权清晰，无权利瑕疵，若因产权问题导致乙方、丙方损失，甲方应承担赔偿责任。​

3、协助乙方、丙方办理与租赁标的相关的手续，提供必要的支持。​

二、乙方权利义务​

1、负责租赁标的的日常管理、招租及合同签订，有权监督丙方使用租赁标的情况。

2、按时向甲方转付租金，及时向丙方开具合法租金票据。

3、协调处理甲方与丙方之间的租赁纠纷，维护三方合法权益。

三、丙方权利义务

1、有权在租赁期限内按约定用途使用租赁标的。

2、按时足额向乙方支付租金，承担租赁期间的物业管理、水电费、维修保养等费用。

3、不得擅自改变租赁标的用途或转租、分租，如需转租或改变用途，需经乙方书面同意，并报甲方备案及相关部门审批。

4、租赁期间，妥善保管租赁标的，因丙方原因造成租赁标的损坏或灭失的，丙方应负责修复或赔偿。

  **第十条** 本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定，

经由甲乙丙叁方共同协商另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十一条** 因本合同产生纠纷，首先应采取协商办法解决，如协商不成，可在惠东县人民法院向对方提起诉讼，通过法律途径解决。

  **第十二条** 本合同在叁方签字盖章后之日起正式生效。本合同正文共6页，一式叁份，甲乙丙叁方各执一份，均具同等法律效力。

产权方（盖章）：

法定代表人：

联系电话：

联系地址：

租赁方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系电话： 0752-8822517

联系地址：惠东县平山镇建设路287号

承租方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

联系地址：

身份证号码：

 年 月 日