

租赁合同

甲方：惠州市交通运输局仲恺高新技术产业开发区分局

统一社会信用代码：11441300MB2D20330R

地址：惠州市仲恺高新区侨冠南路甲子桥旁

邮编：516000

法定代表人：古春荣

电话：0752-3271833

乙方：***（简称“承租方”）

统一社会信用代码：***

地址：***

邮编：***

法定代表人：***

电话：***

承租方拟租用出租方仲恺高新区综合接驳站的地上建（构）筑物等资产（详见租赁物清单），进行生产经营活动。为此，双方一致同意根据有关法律法规签订本合同。

1. 租赁标的

1.1 甲方租赁资产是位于仲恺高新区立新路海关生活区东南侧地块上的建（构）筑物等资产。（详见租赁物清单）

1.2 甲方按现状整体出租，乙方经充分了解该租赁资产的现状（包括但不限于资产的权属、设备、管线布置、结构布局、消防等）后自愿按现状整体承租该物租赁资产。

2. 租赁物权属

2.1. 租赁物的所有权属于出租方，承租方对租赁物只享有租赁期间的使用权，没有资产的所有权。

2.2. 未经出租方同意，承租方不得在租赁物上随意增加或减少部件，如果确实需要对租赁物进行改造，应获得出租方的书面同意且必须在原地进行改造，由于承租方改造所产生的费用以及与第三方的纠纷均由承租方承担，承租方也不得以任何理由对租赁物（包括改造部分）进行转让、抵押、转租或作其他任何处置，否则由此造成的全部后果由承租方承担，承租方对租赁物改造的部分，不能拆卸的部分归出租方所有，可以拆卸且不会对租赁物造成损坏的，该改造部分由承租方负责拆卸并归承租方所有，改造部分拆卸时应征得出租方同意；如因承租方原因导致合同提前解除或终止的，资产改造部分归出租方所有。

2.3 若因第三人向出租方主张权利，致使承租方停止使用部分或全部租赁物并经出租方确认的，出租方应减免自承租方暂时停止使用租赁物之日起至承租方恢复使用租赁物当日期间实际停止使用的租赁物的相应租金。除此，出租方无需再向承租方承担其他赔偿或补偿责任。

2.4 上述租赁物因出租方转让、政府职能部门调整等原因在租赁期间发生所有权变动的，出租方应确保上述事项不影响本合同的效力延续。

3. 租赁期限

租赁物的租赁期限为5年，即从***年***月***日***零时起至***年***月***日***时止。租赁期限届满前，如承租方要求续租的，应在租赁期限届满前3个月内书面提出。在同等承租条件下，承租方有优先承租权。

4. 交付

出租方于***年***月***日将租赁物按现状交付承租方使用，租赁物交付时双方对租赁物的状况以交接单的形式签字确认，并可附照片。

5. 承租方权益

承租方的经营收益归承租方所有，承租方生产经营自主权不受出租方干预，但承租方不得擅自处分租赁物，并自行承担生产经营责任及相关的法律责任。

心t

6. 租赁费

6.1 租赁保证金

本合同的租赁保证金为人民币5000元。(大写：伍仟元整)。

6.2 租金

年月***日至***年***月***日期间，每年租金为人民币***(大写***)，即每月租金为人民币***元(大写：***)；

年月***日至***年***月***日期间，每年租金为人民币***(大写***)，即每月租金为人民币***元(大写：***)；

年月***日至***年***月***日期间，每年租金为人民币***(大写***)，即每月租金为人民币***元(大写：***)；

年月***日至***年***月***日期间，每年租金为人民币***(大写***)，即每月租金为人民币***元(大写：***)；

年月***日至***年***月***日期间，每年租金为人民币***(大写***)，即每月租金为人民币***元(大写：***)。

6.3 其他费用

承租方使用租赁物期间所产生的和可能产生的一切税、费概由承租方自行承担。

7. 租赁费支付

7.1 租赁保证金在签订租赁合同后10个工作日内支付。租赁期限届满，在承租方已向出租方交清了全部应付的租金及因本合同项下租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定承担向出租方交还租赁物等本合同所约定的全部责任后10个工作日内，出租方将向承租方不计息退还租赁保证金。

7.2 租赁费按月支付，承租方应于每月5日前向出租方支付当月租金，并汇至出租方指定的下列银行帐号：

户名：惠州市交通运输局仲恺高新技术产业开发区分局

帐号：44050171864400001854

开户银行：中国建设银行股份有限公司惠州开发区支行

(支付租金时，应注明XX公司XXXX年XX月租金)

承租方逾期支付租金，应向出租方支付违约金，违约金计算方式：违约金=拖欠租金天数×欠缴租金总额×0.3%。

如出租方以书面方式要求改变支付方式的，承租方应无条件同意和执行。

7.3出租方在收到承租方租金后7个工作日内开具 $\frac{\quad}{\quad}$ 的增值税普通/专用发票。

8. 维修保养

8.1承租方在租赁期间享有租赁物的使用权。承租方应负责租赁物的维护、保养及年审，并承担相关费用。同时，承租方应保证在本合同终止时以完好状态将租赁物归还出租方，应以交付时双方交接记录的运行状态为交接标准。出租方对承租方使用租赁物的情况，有权随时检查、监督。

8.2承租方对租赁物及附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

8.3承租方在租赁期限内应爱护租赁物，因承租方使用不当造成租赁物损坏，承租方应负责维修，费用由承租方承担。如不能修复的，承租方应承担赔偿责任。

8.4因承租方未尽到上述维修保养义务，导致出租方和第三人人身和财产遭受损失的，承租方应依法承担赔偿责任。

9. 承租方责任

9.1治安

承租方必须做好租赁物及其财产的治安防盗工作，若出现租赁物被盗，则由承租方赔偿给出租方。

9.2环保

承租方必须遵守环保部门的有关要求做好环保工作，如有邻近单位、居民投诉，由承租方负责处理并承担相关责任及费用。

9.3使用不当

租赁期限内，如因承租方使用租赁物不当导致承租方自身、出租方或第三人人身及财产损失的，由承租方依法承担赔偿责任。

9.4承租人承担在租赁期内发生的租赁物的毁损和灭失的风险。由不可抗力的原因不能履行合同或造成损失时双方根据实际情况协商解决。

10. 保险责任

承租方负责自行购买本合同项下租赁物保险(包括责任险)。若承租方未购买上述保险,由此而产生的所有赔偿及责任由承租方承担。

11. 转租

未经出租方同意,承租方不得以任何方式将租赁物转租给第三方。

12. 合同解除

12.1在租赁期限内,若遇承租方欠交租金或其他费用超过5日,出租方在书面通知承租方交纳欠款之日起5日内,承租方仍未支付有关款项,出租方有权停止承租方使用租赁物及租赁物有关设施,由此造成的一切损失(包括但不限于承租方及其他第三方的损失)由承租方全部承担。

12.2若遇承租方欠交租金或其他费用超过1个月,出租方有权提前解除本合同、没收租赁保证金且无需承担任何责任。在出租方以传真或信函等书面方式通知承租方之日起,本合同自动终止,且承租方无条件将租赁物返还给出租方。出租方有权自通知之日起留置承租方放置在租赁标的上的财产,承租方应当在通知发出之日起1个月内清偿全部欠款,否则出租方有权在1个月后申请以拍卖留置财产所得款项用于抵偿承租方欠付的全部费用,抵偿后的剩余款项(如有)退还承租方。

12.3未经出租方书面同意,承租方不得提前终止本合同。如承租方确需提前解约,须提前2个月书面通知出租方,且履行完毕以下手续,方可提前解约:

- (1)承租方已向出租方交回租赁物,交回租赁物处于正常、完好状态;
- (2)交清承租期间的租金及其它因本合同所产生的费用;
- (3)应于本合同提前终止前一日或之前向出租方支付相等于月租金2倍的款项作为违约金。

出租方在承租方履行完毕上述义务后5日内将承租方的租赁保证金不计息退还承租方。

12.4有下列情形之一的,出租方有权解除本合同:

- (1)承租方擅自将租赁物转租、转让或转借的;
- (2)承租方利用租赁物进行非法活动的,损害公共利益的;

(3) 承租方拖欠租金累计达30天的；

(4) 因承租方原因，承租方不能继续承租土地致使无法使用租赁物的

以上情形租赁物交回、租金及费用交清、租赁保证金退还承租方，按12.3办理。

12.5有下列情形之一的，承租方有权解除本合同：

因出租方违约造成承租方不能正常使用租赁物超过2个月的。在此情形下，出租方还应
对承租方因解除本合同所遭受的直接损失予以赔偿，但最高赔偿金额不超过当时月租金。

以上情形租赁物交回、租金及费用交清、租赁保证金退还承租方，按12.3办理。

13. 免责条款

13.1 若因政府有关租赁的法律法规修改或出租方不可控的政府行为导致出租方无法继续
履行本合同时，将按14.2款执行。

13.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的
不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应在不可抗力发生后
三日内用邮递或传真通知对方，并应在30日内提供不可抗力的详情及合同不能履行，或部分
不能履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应经不可抗力发生地区的公证机关
公证，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有效证明。遭受不可抗力的一方因此而免
责。

14. 合同终止

本合同提前终止或有效期届满，出租、承租双方未达成续租协议的，承租方应于终止之
日或租赁期限届满之日将租赁物按正常、完好状态返还出租方。承租方逾期不返还租赁物的，
自本合同租赁期限届满之日起应向出租方支付双倍租金作为租赁物占有使用费，但出租方有
权书面通知承租方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁物搬离。

15. 有关税费

按国家当地政府有关规定，因履行本合同所需缴纳的税费，由出租人、承租方依法各自
承担。有关租赁登记手续由出租方负责办理。

16. 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及出租方与承租方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；出租方给予承租方或承租方给予出租方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮七日后视为已经送达。

17. 争议解决

本合同在履行过程中发生争议，应由双方协商解决。协商不成的，应提交租赁物所在地人民法院审理。一方因主张权利而产生的合理费用应由违约方承担，该费用包括但不限于诉讼费、保全费、公告费、律师费、评估鉴定费、公证费、担保费等。

18. 其它条款

18.1 本合同附件是本合同不可分割部分，具同等法律效力。

18.2 未经出租方书面同意，承租方不得向任何其他人员或机构披露本合同的内容。基于法律、法规、规范性文件的规定以及出租方监管部门、其他政府部门、司法机关的要求，出租方有权公开披露与本合同有关的一切事项，而无需事先取得承租方的同意。

18.3 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

18.4 本合同一式肆份，出租方、承租方各执两份，均具同等法律效力。

18.5 本合同经双方授权代表签字并盖章后生效。

19. 合同附件

合同附件：租赁物清单

(以下无正文)

(本页为租赁合同签字页，无正文)

出租方(印章):

法定代表人(或授权代表):

承租方(印章):**

法定代表人(或授权代表):

签订地点: 广东省惠州市

签订时间: 年 月 日