

房屋空地租赁合同

出租人：喀什众立商品混凝土有限责任公司

承租人：



合同填写说明

1. 本合同文本适用于物业（如住宅、写字楼、商铺、仓库等）、土地租赁。
2. 本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，所有横线处不留空，没有则填“无”或“/”。
3. 双方当事人填写的通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息应当真实、准确。
4. 本合同的承租人必须是具备独立民事主体资格的自然
人、法人或其他组织。

房屋空地租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：喀什众立商品混凝土有限责任公司

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同并共同遵守，接受当地有关机关的监督、管理。

第二条 甲方同意将坐落在新疆喀什市浩罕乡 10 村多浪路（原众立商混站）物业的房屋建筑和空地出租给乙方作工业用途使用，出租面积 17682.85 平方米（其中房屋建筑 2325.88 平方米，院内空地 15356.97 平方米）。

租赁方式：整体出租，不允许转租分租。

第三条 租赁期限：6 年；租赁期内，租金标准如下：租金自第二年起逐年递增 1%。

租 赁 期 限（6 年）	租金金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
合 计		

注：以首年月租金为标准共免租 6 个月（免租期内乙方无需支付租金，但需承担除租金外使用物业所发生的一切其他费用）。

（一）租金按季/半年/年 结算，乙方在每年的 XX 月 XX 日前将本合同年租金按银行转账或支票的付款方式缴付给甲方。乙方不得委托合同外第三方付款，否则，视为乙方未履行支付租金的义务。

（二）甲方收款账户如下：

开户银行：乌鲁木齐市商业银行股份有限公司喀什分行
账 号：0000020030110059587427

户 名：喀什众立商品混凝土有限责任公司

（三）乙方使用物业所发生的一切费用及因本租赁行为所产生的一切费用（如有：包括但不限于物业管理费、水电费、暖气费如有、排污费、网络通讯、空调费、垃圾费、治安联防费等；如因乙方需要增设的任何设备设施，均由乙方自行报装及承担报装、使用期间产生的全部费用），自合同生效之日起至乙方交还物业之日止均由乙方承担并负责向有关部门或单位缴交。若因乙方迟延缴交前述费用导致甲方垫付的，乙方除向甲方支付垫付的费用外，还需要每日按垫付金额的 3%向甲方支付违约金。

（四）因履行本租赁合同及其补充合同（如有）产生的相关税金、费用，均按有关法规和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第四条 租赁保证金

(一) 乙方应于 XXXX 年 XX 月 XX 日前，一次性向甲方交纳人民币 XXXXXX 元（大写：XXXXXX 元整）作为租赁保证金（以合同末期租金标准收取 3 个月租金），该保证金不能抵作租金、管理费、水电费、暖气费、滞纳金、赔偿金和其他欠费。乙方迟延缴交保证金，应按每日千分之三的标准向甲方支付违约金。

(二) 租赁期满或因故解除、终止的，乙方在全部清缴本合同约定的各项费用并清理物业撤场，经甲方确认无争议事项后 15 个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方。

第五条 证件办理

甲方按物业的现状交付乙方使用，乙方经营所需证照由乙方依法依规自行办理，乙方不得以此为由拒绝履行租金支付等义务。如乙方因无法办理相关证照导致无法正常经营时，甲方不承担任何责任，乙方若提出解除合同，缴纳的租赁保证金不予退还。

第六条 物业交付与验收

(一) 甲方应于 XXXX 年 XX 月 XX 日前按本合同签订时的现状交付给乙方。乙方应当在上述日期前详细查看物业现有设施及物业所在物业的公共部分。双方在物业移交当日签订《物业交接及设备清单》后视为交付完成。

(二) 若非甲方原因，乙方没有在上述期限内与甲方办理物业的验收、交接手续，则视为乙方已办理物业的验收、交接手续，甲方有权要求乙方自合同约定的交付日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如租金、管理费、水电

费等。

（三）若非甲方原因，乙方超过 3 日仍未办理验收、交接手续的，甲方有权选择解除本合同，合同自通知寄出后第三天解除，甲方有权没收租赁保证金或者收取相当于租赁保证金的违约金；甲方也有权按合同约定的起租日计收租金，并有权追索因乙方所造成的一切损失。

第七条 物业改造、加建、扩建

（一）甲方按物业的**现状**移交乙方使用。禁止乙方在未经甲方同意的情况下，改、加、扩建租赁物（若需改、加、扩建租赁物，需在租赁合同条款上加以明确）。若乙方违约，甲方有权提出**限期整改**，乙方在要求期限内未完成整改的或拒绝整改的，甲方有权要求乙方**复原**房屋和物业，并要求乙方按照该情形发生**当月租金**标准计算支付 3 个月租金作为违约金并赔偿甲方相应的损失；情节恶劣的，甲方有权没收租赁保证金、解除合同、收回物业。

（二）乙方如需对物业进行改、加、扩建的，应严格遵守“先规划、后建设，先许可、后施工”的基本原则，严格执行国家法律法规及喀什地区的相关政策要求，包括《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《新疆维吾尔自治区建筑市场管理条例》《新疆维吾尔自治区城镇房屋使用安全管理办法》等及喀什地区其他现行相关管理规定。**经甲方书面同意的情况下**，乙方自行负责物业的改造修缮（含改变内间隔、增加设备设

施)、加建、扩建等相关工作,并须严格遵守以下约定:

1. 不得擅自改动房屋主体结构,不得造成房屋结构损坏、消防水电等系统无法正常运行或产生其他安全隐患;
2. 乙方自行负责上述工程全部报建及验收工作,工程竣工后,乙方须向甲方提交工程验收合格证明文件、竣工图纸等相关资料,经甲方确认符合使用条件后方可投入使用;
3. 上述工程所产生的全部费用(包括但不限于设计、报建、施工、验收等相关费用)均由乙方自行承担;
4. 合同期满或因故终止、解除时,改、加、扩建部分,增设的固定设备、入墙的设备设施均归甲方所有(甲方不予补偿),乙方不得擅自拆卸、损毁或转移上述设施设备,并须及时配合甲方完成上述设施设备的联合验收、交接及相关过户手续(如涉及)。

(三) 乙方如需对物业进行改、加、扩建的,应在施工进场前向甲方提交改造方案、工程图纸及相关资料进行前置审批,经甲方书面审核同意后方可动工。改造工程竣工后,乙方须向甲方提交工程验收合格证明文件、竣工图纸等相关资料,经甲方现场查验确认符合安全及使用条件后方可投入使用。甲方的前置审批及完工检查确认仅作为物业管理措施,并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务,甲方有权对改造或装修、加建、扩建工程进行监督。

(四) 乙方施工应遵守甲方或物业管理单位制定的《施工管理规定》、接受其监督管理。乙方在施工过程中造成人员伤亡或财产损失的,由乙方自行解决相关纠纷并承担全部赔

偿责任；对甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第八条 双方权利与义务

（一）甲乙双方应当履行有关法律法规的规定和义务。

（二）甲乙双方应当协助、配合有关部门做好物业租赁、物业安全、消防安全、治安、卫生及生产销售假冒伪劣商品的查处等相关工作。

（三）甲方权利与义务

1. 甲方保证对物业有出租权利，并应按约定时间交付物业给乙方使用。

2. 租赁期间转让该物业时，甲方须提前 X 个月 书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

3. 因政府征收土地或者土地被收储、城市更新改造需要、政府同意的借地借房行为、市政建设需要搬迁、企业改制及物业涉及安全隐患等情形，需要收回物业的，甲方有权提前 2 个月 通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起 2 个月 内无条件腾空物业并交还甲方，被征收土地及物业价值的补偿、装修费用补偿、停产停业损失补偿、搬迁费及临时安置费等一切补偿及赔偿归甲方所有，甲方无需承担违约责任、对乙方不作任何补偿。

4. 乙方在办理（或变更）报建、经营证照及有关手续时，甲方应提供力所能及的、现有的相关资料协助，所需的一切费用由乙方承担。甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方的报建、经营证照及有关手续无法办妥带来的任何风险、损失和责任。

5. 甲方拥有对物业所在建筑名称及其标志的所有权，甲方有权在任何时间改变、替换或取消该名称及标志的权利，而无需给予乙方任何补偿。

6. 甲方有权对物业进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入物业检查物业使用情况，乙方应予以配合。

7. 租赁期间，遇到火灾等紧急事态或突发事件时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入物业、强行将危房内的居住人员和方便迁移的物品迁出，而无需承担任何责任，甲方有明显过错的除外。由此造成的损失及产生的费用，或因乙方原因导致不能及时进入物业造成他人或乙方自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

8. 本合同期满前 3 个月，甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意承租者/购房者进入物业查看，并有权张贴有关出租或出售物业的告示。

（四）乙方权利与义务

1. 乙方**不得**将本合同项下乙方的全部或部分权利义务**转**让给第三方。

2. 乙方应依时足额交纳租金，逾期缴纳将按本合同第十条的约定承担违约责任。

3. 乙方按租赁物业现时之状况接收（详见交接清单），租赁期内因乙方因管理不善、违规操作、使用不当或故意破坏而造成事故或物业损坏、设备故障的由乙方承担全部经济责任及法律责任并赔偿相应损失。乙方拒不维修或赔偿，甲方可经书面通知乙方后，自行或委托第三方代为维修，由此

产生的一切费用由乙方按**双倍金额**承担。

4. 在租赁期内，乙方须负责维修保养该物业内之设施设备，并负责物业消耗物件（如有）的更换（包括但不限于照明光管和灯泡、风机、排气扇、电器开关、门锁、插座、消防器材等），乙方在交还物业时应保证前述消耗物件仍能正常使用，因正常损耗而不能使用的可以除外。乙方应做好物业白蚁防治工作，如有白蚁出现，由乙方负责灭治。

5. 乙方须严格按照租赁物业产权证载用途或者合同约定的使用性质进行租用，乙方不得在物业进行与物业本身相关用途外的其他活动。日常使用中应切实注意用电的安全，不准超负荷或违规用电，不得违规使用燃气等设备用具，由此而造成的所有损失及后果，全部由乙方赔偿并承担法律责任。

6. 租赁期间，乙方为本物业的防火安全责任人。乙方必须与甲方签订《**消防安全和环境保护责任书**》，明确消防安全责任。在租赁期间内，乙方是该物业的实际管理人，该物业内发生的所有安全事故都由乙方承担全部经济责任及法律责任并赔偿相应损失。乙方使用物业应严格遵守消防、环境保护、公房管理等相关法律、法规和政策，遵守甲方和物业管理单位的制度。

7. 租赁期间，如因乙方使用不当，或因遭受自然灾害不可抗力事件、或因盗窃、抢劫等刑事犯罪第三人行为，造成的损失或损害由乙方自行承担（若经政府有关部门认定因甲方责任导致的除外）。

8. 乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围及经政府相关行政部门核准登记的经营范围內从事经营活动。乙方不得在物业內非法使用、生产、存放危险品以及易燃易爆、有毒、违禁物品和进行任何违法、犯罪的活动。如因乙方涉嫌任何违法、犯罪行为被国家行政执法机关立案调查或查处的，本合同自动终止，乙方应立即将物业交回甲方，结清一切应付款项，并按本合同约定承担违约责任。

乙方应做好防止噪音、气味、油烟等措施，保证其经营活动不影响周边居民的正常生活及其他商户的正常经营。周边居民反映或投诉上述扰民情况，乙方须第一时间无条件停止侵权，因此造成的行政处罚、经济赔偿等一切责任和费用由乙方承担，对甲方造成影响和损失的，乙方负责赔偿。

9. 租赁期间，乙方应按所经营行业的相关要求配备消防器具，因乙方管理不善或使用不当导致安全事故的，乙方须承担全部责任。甲方有权随时对物业进行安全检查并提出整改要求，乙方应立即整改。存在安全隐患且乙方拒不整改，甲方可经书面通知乙方后，自行或委托第三方代为整改，由此产生的一切费用由乙方按**双倍金额**承担。如乙方既不整改又拒绝承担相关费用的，甲方有权提前终止合同，已缴纳的租赁保证金不予退还，同时乙方应按提前解除合同的条款约定承担违约责任。因此造成的行政处罚、经济赔偿等一切责任和费用由乙方承担，对甲方造成影响和损失的，乙方负责赔偿。

10. 租赁合同期满或解除租赁合同时，乙方需按乙方首次

入驻或者进行二次装修完毕验收时的状况，将该租赁单元清洁干净交还予甲方。如在退场验收时有任何需要乙方修复之处，乙方对该租赁单元的实际租用日期计至修复后验收完毕之日。若经甲方书面同意，乙方可无须恢复原状。

11. 租赁期届满，乙方应将物业按合同约定交回甲方。甲方对物业进行公开招租，若乙方参与竞租，在同等条件下享有优先承租权。

第九条 合同终止

（一）发生以下情形时，甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，乙方按合同约定承担违约责任；如因此造成甲方损失，乙方还需承担赔偿责任。

1. 擅自将物业转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；
2. 拆改结构或改变用途的；
3. 拖欠租金超过本合同约定的；
4. 利用物业进行违法违规活动的；
5. 故意损坏物业的；
6. 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；
7. 法律、法规规定或本合同约定的其他可以收回物业的情形。

（二）合同租赁期限届满，自动终止。

（三）合同终止后的处理

1. 除本合同另有约定外，租赁期届满或本合同因任何原因终止、解除之日，乙方应在租赁期届满/终止、解除之日将物业和设备交回给甲方（租金计至实际交还之日）。

2. 如乙方在租赁期限内存在违反本合同、补充协议（如有）约定或物业管理规定等任何违约情形的，乙方丧失同等条件下优先承租的权利。

第十条 违约责任

（一）甲方逾期提供物业的，每逾期 1 日，应按首月租金 3‰ 的违约金向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同。若双方未办理移交手续，且超过合同约定甲方交付物业时间三天以上乙方没有提出异议的，视同甲方已按合同约定的时间完成交付手续。

（二）乙方拖欠租金、物业管理费或其它费用的，每逾期 1 日，应按逾期交付租金的 3‰ 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同、收回物业、没收租赁保证金、并收取 3 个月租金的违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）。

乙方签订租赁合同时，应同时签订当乙方出现欠租情况的《停水停电停气承诺函》，以便更好履约。

乙方是企业法人的，乙方的现任法定代表人（以下称“本保证人”）（姓名： ；身份证号码： ；送达地址： ）自愿作为保证人向甲方就本合同项下乙方的全部债务【租金、管理费、水电费、暖气费、违约金、滞纳金、保证金以及甲方为实现债权与担保权而支出的全部费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、调查取证费、律师费、担保费、公证费、评估费、差旅费、保全费、保全保险费等）】承担连带保证责任。保证期间为自本合同约定的主债务履行期限届满之日

起三年。

本合同项下的保证，是本保证人的个人行为，并非其作为乙方法定代表人的职务行为。本保证人不得以其系乙方的法定代表人为由，主张其签字系职务行为而免除其个人保证责任。

乙方保证，若其在本合同履行期间变更法定代表人，应在变更之日起5个工作日内，促使新任法定代表人与甲方及乙方共同签署书面文件，以与本保证人相同的责任方式、保证范围及保证期限，就本合同项下乙方的全部债务向甲方提供连带责任保证。无论新任法定代表人是否提供保证，均不免除或减轻本保证人依据本合同应承担的全部连带责任保证。

保证人（签名按捺）：_____

（三）租赁期内，如乙方违约，甲方提出限期整改，乙方在合理要求期限内仍未整改完成的；或因任何原因提前解除、终止合同，而乙方拒不撤场的，则甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还，如上述乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方应负责赔偿。

（四）单方违约，提前终止合同的处理

1. 甲方违约提前终止本合同的，应当提前 个月通知乙方，甲方向乙方双倍退回保证金，乙方不得向甲方主张任何其它权利。

2. 甲方违约提前终止本合同的，如未能提前 个月通知乙方，甲方除了双倍退还保证金外，另需支付3个月租金作

为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给乙方。

3. 乙方违约提前终止本合同的，应当提前 6 个月 通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方保证金，乙方还应按照非免租期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方。

4. 乙方违约提前终止本合同的，如未能提前 6 个月 通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方除了没收乙方保证金外和补交免租期（如有）的租金外，乙方另需支付 3 个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给甲方。

5. 乙方向甲方交还租赁物业之前的租金需按本合同约定的租金标准继续缴交。

6. 甲方根据本合同第九条第 1 款约定通知乙方解除本租赁合同的，乙方应按通知要求交还物业和设备给甲方（租金计至实际交还之日），若乙方未按规定日期退场的，则每逾期 1 日，应按当月每日租金标准的 3 倍 向甲方支付违约金，同时还应向甲方支付正常租金；若乙方逾期 15 日仍未交还物业，则视为乙方已弃租并丢弃租赁物业内的物品，甲方有权选择自行处置或等待乙方处置；如甲方选择自行处置的，甲方有权在相关行政部门或物业管理公司的见证下进入物业，将乙方物品作为废物丢弃，甲方无需承担任何赔偿责任，乙方应承担因此而对甲方造成的直接损失和间接损失（包括但不限于入屋清理费用、物品保存费用和未能继续租赁的损失），租金及违约金计至甲方实际处置之日；甲方未处置的，

租金及违约金计至乙方自行处置之日。如造成其他后果的，由乙方承担全部责任。且甲方有权通过法律途径清退乙方。

7. 因乙方自身原因或不可抗力因素导致合同提前终止、解除或合同期满时，出租物业装修、购买设施设备的一切费用和损失由乙方承担，乙方保留所有的设备设施不得破坏（除可移动的物品外），甲方不做任何补偿或赔偿。

第十一条 不可抗力

（一）不可抗力是指本合同签署后发生的、签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍全部或部分履约的事件。

（二）如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知另一方，并在其后的 15 日内提供有关证据。双方应协商公平解决办法，可据实解除合同，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

第十二条 争议解决

（一）本合同履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可以通过下列第②种方式解决：

①向物业所在地的人民法院起诉；

②提交广州仲裁委员会仲裁。

（二）如因一方违约引发诉讼而造成另一方为此支付的诉讼费/仲裁费、调查取证费、律师费、担保费、公证费、评估费、差旅费、保全费、保全保险费等合理费用均由违约方

承担。

第十三条 凡本物业在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商业广告、文件往来等资料与本合同不一致的，均以本合同约定为准。

第十四条 本合同自双方盖章、签名之日起生效。

第十五条 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

第十六条 双方约定其他事项：

第十七条 通知与送达

（一）一方发送给另一方的通知，可采用当面递交、邮寄、短信、微信、电子邮件或于本合同项下租赁物业外张贴等方式送达。

（二）甲方确认其送达地址为：喀什市人民西路 275 号；
收件人：邢建伟；联系电话：15999321977；微信号： / ；
电子邮箱： / 。

（三）乙方确认其送达地址为：喀什市浩罕乡 10 村多浪路（原众立商混站物业）；收件人：XXXX；联系电话：XXXXXXXXXXXXXX；微信号： ；电子邮箱： 。

（四）双方均确认，任何一方变更上述送达信息的，应在变更之日起 3 日内以书面形式通知另一方；任何一方接到对方发出的变更通知之前，该相对方的送达信息仍以先前的送达信息为准。

（五）任何一方指定的送达信息有误、变更或拒绝接受造

成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接受方最后指定的送达信息发出，该通知即被视为有效送达；因通讯联络方式失效造成的损失和责任由变更方或拒收方承担。

（六）双方确认诉讼文书送达按本条款约定方式执行。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

喀什众立商品混凝土有限责任公司

法定代表人：

法定代表人：

证件号码：

证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

证件号码：

证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件一

乙方营业执照或身份证复印件

附件二

物业交接及设备清单

物业交付 使用前有 关设备、 物品名称	数量	质量	物业腾 空移交 后有关 设备、物 品名称	数量	质量

上述所列的物业内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

甲方签名（盖章）：

乙方签名（盖章）：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

本合同租赁期已满，上述所列的物业内设备移交甲方。

甲方签名（盖章）：

乙方签名（盖章）：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

附件三

有关部门地址电话一览表

火警电话	119
盗警电话	110
急救电话	120
派出所	地址:
	电话:
街 居民委员会	地址:
	电话:
出租屋管理中心	地址:
	电话:

101659 415.1

