

物业租赁合同

第一条 合同当事人

出租方（甲方）： 广州少年儿童图书馆

统一社会信用代码：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码/公民身份号码：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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。

第二条 出租物业位置、面积及用途

甲方将位于 广州市越秀区中山四路 42 号（广州少年儿童图书馆）
西门建筑首层（以下简称“租赁物”），出租给乙方作 商业 用途使用，建筑面积 48 平方米。

第三条 租赁期限、租金情况如下

租赁期限 6 年，自 年 月 日至 年 月 日止。自第二年起租金在上一年度基础上递增 3%具体如下：

租 赁 期 限 (年)	月租金(币种：人民币)元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		

年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

租金按月支付,乙方须将首月租金于本租赁合同签订且生效之日起5个工作日内向甲方一次性支付,此后,每月租金于当月的10日前以银行转账方式缴付给甲方。

甲方账户名:

甲方银行账号:

甲方开户行:

第四条 履约保证金的交纳和退还

乙方须于租赁合同签订且生效之日起5个工作日内,向甲方一次性支付相当于首年首月租金数额的履约保证金人民币_____元。履约保证金于租赁合同期满,乙方无违约并结清所有费用,办清一切移交手续后,向甲方提交退履约保证金相关材料。甲方收到材料后10个工作日内不计利息地退回给乙方。

第五条 双方的主要职责

(一) 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租赁条例》《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律、法规、条例的规定和义务。

生产经营活动，具体以所属监管审批部门禁止经营的范围为准。

（四）租赁期间若因政府需要收回租赁物或甲方业务发展需求时，甲方在提前三个月告知乙方后，乙方须无偿退回租赁物，甲方不计利息地退回乙方履约保证金和已支付未租赁期的租金，不另作经济损失补偿。乙方投入租赁物的不可移动设施、设备和装修无偿归甲方。

（五）租赁期间，乙方必须保证合法经营，如有发现违法经营、给甲方形象造成不良影响等情况，甲方有权解除合同，没收乙方履约保证金，并追究由此造成的经济、法律责任。

第七条 乙方的权利和义务

（一）依时交纳租金、水电费。乙方应于每月__日前（按自然月计算）将上月水电费（含公摊）存入甲方指定的银行账户内，逾期视为拖欠。

（二）乙方负责租赁物及租赁物内配套附属设备设施的维护、保养、维修及更新，并承担因保养维修未到位原因导致的纠纷及责任；

（三）如需更改租赁物设施时，须经甲方同意后方可施工；

（四）更改场租赁物设施费用由乙方自行负责；

（五）乙方承担租赁期间所产生但不限于水电费、工人工资及债权、债务和租赁物内的财产安全和人身财产安全等责任。

（六）乙方负责租赁物的安全生产：包括但不限于食品安全，消防安全，用电安全，应急响应等工作。

（七）乙方如因自身经营原因申请提前解除合同，要提前三个月以书面形式向甲方提出，经甲方书面同意后方可提前解除本合同；乙

（二）甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

（三）乙方须办理经营许可证、卫生许可证等符合经营需求的有关牌照，甲方协助提供场地资料，由乙方自行办理经营许可证等有关牌照，一切办证费用由乙方承担。

第六条 甲方的权利和义务

（一）甲方须于租赁合同签订且收到乙方首期租金和履约保证金的3个工作日内，按租赁物现状移交场地给乙方。

（二）发现乙方擅自改变租赁物房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，并要求赔偿损失和没收履约保证金。

（三）租赁物禁止明火，不得用于经营：1. 加工、制造、机电维修或机动车维修、餐饮、酒吧、娱乐、网吧、电子游戏、放映场、桑拿、沐足、美容美发、废品收购等影响环境和居民生活的经营活动；2. 工业生产项目；直接排放废水的生产经营活动；易燃易爆、剧毒、放射性、腐蚀性等危险品的生产、经营、储存、使用场所或者设施；禽养殖场、养殖小区；私人会所（指改变历史建筑、公园等公共资源属性设立的高档餐饮、休闲、健身、美容、娱乐、住宿、接待等场所）；3. 活禽交易；4. 工业固体废物集中贮存、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场；5. 废旧金属经营；6. 动物销售、与动物、宠物经营相关的产业；7. 宾馆、酒店等住宿业；其他危及公共安全、生命财产安全的

方应于租赁合同解除之日起 10 日内结清租金、水电费等相关费用，方可办理退场手续，并由甲方不计利息地退还履约保证金，否则，甲方有权不退还履约保证金。乙方投入租赁物的不可移动设施、设备和装修无偿归甲方。

（八）租赁期届满或本合同提前解除的，乙方均应将租赁物交回甲方，并到所属街道的相关部门办理取消该租赁物的合同备案相关手续，同时还应将挂靠在租赁物处的各类经营证件在 30 日内予以注销或办理地址迁出的变更手续。

（九）乙方应守法经营，配合甲方指定的有关规章制度，做好产品质量管理、设备维护等工作。

第八条 违约责任

（一）乙方逾期交纳租金、水电费的，按照本合同约定的支付时间，每逾期 15 日，乙方须按应缴金额的 1%向甲方支付违约金。逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方应在 10 日内腾退物业，所拖欠的全部租金、费用仍需清缴。合同解除后乙方占用物业的仍需按本合同约定的租金标准支付占用费。

（二）乙方不得将租赁物进行转包、分包、转租、转让、分租、转借他人或调换使用，否则甲方有权追究承租方责任，并按乙方违约处理，取消合作、解除合同、没收履约保证金。

（三）乙方经营租赁物，不得与任何第三方成立超出本合同第三条租赁期限的法律关系或预收租赁期限之外的任何经营收益，包括但不限于设置超过合同期的月费、年费、充值费等；租赁合同期内设置

的所有充值优惠权益，必须在租赁期限内到期停止，并依法办理退费或另行为充值者提供等值补偿服务，不得因此导致甲方被投诉或其他损失。乙方应每半年报送充值销售数据给甲方，逾期不报或虚假上报视同违约，并承担违约责任和造成的损失。

（四）乙方应遵守当地政府职能部门的相关规定，自觉接受检查和监督，若违反有关规定，由乙方承担责任。若因乙方原因发生租赁物财产毁损、灭失的，由乙方承担民事赔偿责任。

（五）合同租赁期届满或合同解除的，乙方应按照本合同约定或甲方指定的限期腾退租赁物，除归于甲方的不可移动设施、设备和装修外，乙方应当对租赁物现场进行清理、复原。乙方未履行此项义务的，甲方有权自行或委托第三方代为处理，因此产生的费用由乙方承担，乙方遗留在现场的可移动物品甲方有权处置且无需作出补偿。

（六）乙方未按照第八条第（八）项办理各项约定义务的，视为乙方违约，甲方有权没收履约保证金，造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

（七）乙方违反本条第（一）至（六）项约定导致的甲方损失，包括甲方的直接损失及甲方为维权支出的各类费用如诉讼费、保全费、律师费、公证取证费等。

（八）甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第九条 免责条款

（一）租赁期间因自然灾害等不可抗力导致标的物不能继续使用

的情况，甲、乙双方经协商一致可终止本合同，双方互不承担违约责任。但乙方应在遭遇后的 24 小时内及时通知甲方，且应采取合理措施减轻损失；乙方迟延履行后遭遇不可抗力的，或遭遇不可抗力后未履行约定的通知义务的，均不免除违约责任。依据《中华人民共和国民法典》的规定，所谓不可抗力，是指本合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

（二）租赁期间若出现包括但不限于如遇市政建设或甲方需要搬迁、单位改制、政府征收、征用、城市更新项目、场地开发、改变土地及房产用途、规划调整、环境治理、地方政府政策、调整国有资产监督管理机构等情况时，甲方有权终止合同且不承担违约责任，乙方应在甲方通知期限内腾退物业。

（三）乙方与任何第三方签订或实际履行的、涉及本合同所述物业的合作经营、投资等，必须征得甲方同意，否则乙方与第三方的任何约定均为无效。如因此所产生任何纠纷，由乙方承担一切法律责任，与甲方无关。

第十条 其他约定

（一）乙方要按国家有关规定办理相关证照，并按所核定的范围经营。乙方若因违法经营而被有关部门查封，甲方收回乙方的经营权，一切损失乙方自负。门前禁止摆放一切物品，乙方发生的债权债务或违规处罚与甲方无关。

（二）乙方在签订本租赁合同前已至租赁物现场勘验租赁物的实际情况，清楚知悉因历史原因，租赁物未办理不动产权证，且在知悉

相应法律后果的前提下签订租赁合同，自愿投入经营；如在签订租赁合同后三个月内，乙方因租赁物不动产权证缺失而未能妥善办理营业执照，甲、乙双方经协商一致可终止本合同，双方互不承担违约责任。乙方已付的交易服务费及终止本合同前租赁期内所产生的租金不予退回，甲方不计利息地退回乙方履约保证金和已支付未租赁期的租金，不另作经济损失补偿。如因乙方消极处理办理营业执照等手续的，甲方有权扣除承租方合同履约保证金后，单方解除本次交易，乙方不得提出相关异议。

（三）本租赁合同到期后，在乙方不存在合同约定的任何违约行为或者乙方已按合同约定承担了全部违约责任的情况下，乙方如有续约意向，并按国家有关规定办理物业出租公开竞价手续的，在同等条件下乙方可享受优先承租。

（四）甲乙双方在本合同中填写或约定的地址、联系电话均为有效联系方式，任何一方按照该联系方式向另一方发送通知/文书等，自发出之日的次日视为送达。如任何一方变更部分或全部联系方式，应在变更三个工作日内，以书面通知另一方，否则，不影响另一方按本合同填写或约定联系方式发送通知/文书之送达效力。

第十一条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十二条 合同生效

（一）本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出书面补充合同，

经双方同意签署认可后，补充合同与原订合同具有同等法律效力。

（二） 本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，壹份给广州产权交易所备案。

（三） 本合同经甲乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章/签字）：

法定代表或授权签约人：

法定代表人或授权签约人：

联系人：

联系人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

签约日期：

签约日期：

