

合同编号：WF-2026-

租赁合同（模板）



甲方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

为丰富温泉风景区业态，提升游客体验，甲方同意将位于温泉镇温泉荔枝蜜公园边地块出租给乙方，用于经营商贸服务业（驿站及售卖亭）。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，通过广州产权交易所有限公司实施公开招租，就相关租赁事宜协商一致，订立本合同。

第一条 租赁标的概况

1. 位置：位于广州市从化区温泉镇温泉荔园路段荔枝蜜公园边地块（具体位置及范围详见附件：地块红线图）。

2. 租赁面积：约 104 平方米。



3. 现状：甲方以现状交付该地块。乙方已对地块的位置、面积、现状、周边环境及配套设施等进行充分了解，并自愿承租。

第二条 租赁用途

1. 乙方承租该地块主要用于经营商贸服务业（驿站及售卖亭），具体经营项目须事先向甲方报告。

2. 乙方不得擅自改变租赁用途。如需改变，须经甲方同意，并办理相关手续。

第三条 租赁期限

1. 租赁期限共 6 年，自 2026 年 月 日起至 2032 年 月 日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回租赁标的，乙方应按时完整归还租赁标的及地上所有附着物。承租方承诺对本项目投入建设及运营资金不低于人民币 150 万元（大写：壹佰伍拾万元整）。新搭建的售卖亭及驿站等设备设施在租赁期满后无偿赠与温泉镇人民政府使用。乙方如需续租，应在租赁期满前三个月内向甲方提出申请，在同等条件下享有优先承租权。

第四条 租金、履约保证金及支付方式

1. 租金标准：首年免租金 4 个月，租金：¥ 元/月（大写：人民币 元），租赁期限内的租金从第二年开始在上一年度基础上递增 3%。

2. 履约保证金：乙方应于本合同签订之日起 10 日内向

甲方支付履约保证金¥5000元(大写:人民币伍仟元整)。租赁期满,乙方无违约行为、结清所有费用并完好交还地块后,甲方在15个工作日内无息退还。

3. 租金支付方式:按先付款后使用的原则,一年一付,首年租金在签订本合同之日起10个工作日内付清。第二年租金在第一年租期届满前一个月内支付,第三年租金在第二年租期届满前一个月内支付,以此类推,直至租赁期满。

4. 租金汇入账户:乙方必须在签订本合同之日起10个工作日内将首年租金及履约保证金汇入甲方账户。甲方租金收款账户信息如下:

账户名称: 广州市从化区温泉镇人民政府

开户行: 工商银行广州市从化温泉支行

账号: 3602016709030228443

第五条 甲方的权利和义务

1. 甲方保证对该租赁标的享有合法的出租权利。

2. 甲方应按时将租赁标的交付乙方使用。

3. 甲方应协助乙方办理相关证明或证照,并配合协调乙方用电用水等问题。租赁期内,甲方有权提出相关管理规定并负责监督实施,乙方应自觉遵守甲方依法提出的各项管理规定、本合同约定以及相关法律、法规、规章规定,并服从甲方的监督管理。

4. 甲方有权督促乙方诚实守信经营,有权每季度对乙方经营情况、场地维护情况进行1次现场检查,乙方应配合提



供经营台账、缴费凭证；甲方发现乙方违规经营的，应通知整改，逾期未整改的有权解除合同。

5. 甲方有权要求乙方按时支付租金及其他应由乙方承担的费用。

第六条 乙方的权利和义务

1. 乙方有权按照本合同约定使用租赁标的。

2. 乙方应按时足额支付租金、履约保证金以及其他因租赁、使用场地产生的必要费用。

3. 乙方自行负责在租赁地块上建设或安装经营所需的设施、设备，所有建设方案（包括样式、规格、颜色）**须事先向甲方报告**，并符合相关法律、法规、规章规定。

4. 乙方自行负责办理经营场所需要的一切必要手续及设施，并承担相应费用。乙方应合法经营，独立承担经营过程中的一切法律责任。

5. 租赁期内，乙方开展经营活动应落实相关安全措施，负责租赁地块内的消防安全、环境卫生、游客安全等管理工作，以防事故的发生，如发生安全事故由乙方负全部责任。

6. 租赁期内，乙方必须遵守消防法律法规，保证经营场所的消防安全，禁止私自乱拉电线，存放任何易燃、易爆违禁品等，否则乙方应承担由此造成的一切后果，与甲方无关。出现消防安全问题后，甲方有权选择继续履行合同或单方解除合同，同时乙方所交纳的履约保证金不予退还，履约保证

金不足以弥补对甲方造成的损失时，甲方有权向乙方继续追偿。

7. 租赁期内，乙方应爱护场地内的公共设施、绿化植被等，如有损坏，应负责修复或照价赔偿。

8. 租赁期内，乙方不得经营产生噪音严重扰民的项目（如 KTV、迪吧、产生噪音的儿童游乐场所等），否则甲方有权收回租赁标的，由此造成的一切后果由乙方承担。

9. 租赁期内，卫生实行“三包”，乙方必须做好卫生，做到垃圾入袋不落地，不乱丢垃圾、污物和杂物。

10. 租赁期内，未经甲方许可，乙方不得擅自改变场地用途、改造租赁标的，不得转租、分租或转借（部分或全部）他人，乙方擅自转租或分租（包括但不限于以“合作经营”、“融资参股”变相转租、转包方式等）的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。

11. 租赁期满或提前终止合同，租赁期间的所有债权债务由乙方自行清理。乙方不得以出租人名义进行任何保证、抵押等担保行为或任何借贷行为。租赁期满后，乙方投资建设的构筑物、固定装修无偿赠与甲方所有，乙方自行增设的可移动物品由乙方自行清理。

12. 任何第三人对乙方的投诉、索赔或任何形式的权利主张，均由乙方自行承担全部法律责任。

第七条 合同的变更、解除与终止

1. 经甲、乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2. 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的，甲、乙双方均可以解除本合同。

3. 租赁期满，本合同自然终止。

4. 在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，甲、乙双方互不承担责任，甲方有权单方面解除本合同并收回租赁标的，双方应据实结算本合同约定费用，甲方应退还乙方尚未发生的租金（如有）。乙方为履行本合同所投入的装修、设备等所有损失均由乙方自行承担，甲方不予补偿：

（1）租赁标的占用范围内的土地使用权被提前收回储备的；

（2）该租赁标的被征收、征用或拆迁的；

（3）该租赁标的因不可抗力损毁、灭失或被鉴定为存在危险性不能使用的；

（4）租赁标的被政府部门责令拆除、没收的；

（5）其他因不可抗力因素、重大政策性原因及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行或造成损失的。

5. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁地块，并不予退还押金：

（1）逾期支付租金超过 30 日的；

（2）未经甲方同意，擅自改变地块用途或改变经营范围的；

(3) 未经甲方同意，擅自转租、分租的；

(4) 利用承租地块进行违法活动，或经营行为严重损害地方形象的；

(5) 未经批准擅自进行永久性或不符地方风貌建设的；

(6) 违反相关管理规定、本合同约定及法律、法规、规章规定，经甲方三次警告仍未改正的。

第八条 违约责任

(一) 甲方的违约责任

1. 甲方未按本合同约定交付租赁标的的，租赁期限顺延；超过三个月仍未交割租赁标的的，乙方有权解除本合同，要求甲方退还全部履约保证金，并有权要求甲方赔偿直接损失。

(二) 乙方的违约责任

1. 乙方未按合同约定支付首年租金的，乙方所交纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

2. 乙方未按合同约定支付租金的，除应及时如数补交外，还应以逾期金额为基数，每日支付基数的万分之三的违约金；超过一个月不支付租金的，甲方有权要求乙方按本年度年租金10%的标准向甲方支付违约金，同时有权不退还全部履约保证金、解除本合同、收回租赁标的，且甲方有权要求乙方赔偿损失。

3. 若出现以下任何一种情形，甲方均有权解除本合同，

收回租赁标的，不退还全部履约保证金和已付租金，向乙方收取本年度年租金 10%的违约金及要求乙方赔偿损失：

(1) 乙方经营范围未按甲、乙双方要求或超出甲、乙双方要求经营的；

(2) 乙方未经甲方同意擅自改变租赁标的使用途的；

(4) 乙方利用租赁标的及所在广场进行非法活动损害公共利益的；

(5) 乙方未经甲方同意擅自将租赁标的转租、分租或转借（部分或全部）给第三方的；

(6) 乙方未按约定补足履约保证金的；

(7) 租赁期内，乙方擅自解除合同的；

(8) 租赁期内，乙方违规经营，给甲方造成严重影响的（包括但不限于“被行政部门处罚 2 次及以上”“媒体曝光造成负面舆情”等）。

4. 租赁期满或因归责于乙方的原因导致本合同解除的，乙方应如期交还租赁标的。若乙方不及时搬离，除按占用天数计算租金外，每逾期一天，乙方还应向甲方支付违约金每天 400 元。

5. 乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失的，乙方需承担全部赔偿责任，甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成实际损失的赔偿款，如果履约保证金不足抵扣的，乙方须足额赔偿。

6. 乙方未履行合同其他条款约定的义务，造成甲方损失（包括但不限于直接经济损失、诉讼费、律师费、保全费等）的，乙方应予以赔偿

第九条 免责条件

甲方已向乙方如实告知租赁标的的现有产权状况、规划限制，乙方确认无异议；因后续政策调整导致合同无法履行的，甲方不承担责任，但应及时通知乙方。乙方已完全知悉并理解租赁标的存在的权利瑕疵，乙方在此不可撤销地承诺：如本合同被认定为无效或因政府部门针对前述瑕疵实施罚款、责令拆除、停业整改等行政处罚措施致使本合同无法继续履行的，乙方无权要求甲方承担赔偿责任。乙方确认，该租赁物的产权状况在任何情况下均不构成其追究甲方违约责任、要求降低租金、退还租金或单方解除本合同之正当理由。

第十条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁地块所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定

1. 本合同附件（地块红线图）与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充合同，补充

合同与本合同具有同等效力。

3. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

附件：出租地块红线图

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

签订日期： 年 月 日

1. H. 28