站前街道物业租赁合同

出租人（甲方）：_____

证件类型：_____ 证号：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

通讯地址：_____

租金收款账户（银行账户或网络支付账户）

账户名称：_____

开户行：_____

账号：_____

承租人（乙方）：_____

证件类型：_____证号：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

通讯地址：_____

租金收款账户（银行账户或网络支付账户）

账户名称：_____

开户行：_____

账号：_____

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，通过在荔湾区政府网发布公开招租信息，竞标承租权，就物业租赁有关事宜达成如下协议：

第一条　物业情况

（一）甲方同意将坐落在广州市荔湾区_____的房地产出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积xxxxx平方米。

（二）物业产权状况：无产权证

承租人确认：其在签署本合同前，已充分知悉并确认租赁物业尚未取得不动产权证书（或房屋所有权证），承租人已实地查看物业现状，对物业的权属状态、规划建设手续情况有完整了解。出租人已向承租人提示：因物业未取得产权证，本合同存在被有权机关认定为无效的法律风险。承租人基于自身商业判断，仍自愿与出租人签订本合同。

（三）乙方应按本合同约定的用途使用物业，未经甲方书面同意不得改变用途。乙方擅自改变用途的，甲方有权依本合同第九条解除合同，并依第十条追究违约责任；因乙方擅自改变用途受到行政处罚或造成损失的，由乙方承担。

第二条 租赁期限、租金及押金

（一）租赁期限：

xxx年，自____年___月___日至 ____年___月___日止。

（二）租金情况：首年每月租金为人民币_____元，并从第二年开始，每年租金在上一年度基础上递增3%。(部

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

分物业不递增租金，具体以公告为准)

租 赁 期 限	月租金额（人民币）	
	小　写	大　写
2026年　月　日至2027年　月　日		
2027年　月　日至2028年　月　日		
2028年　月　日至2029年　月　日		
2029年　月　日至2030年　月　日		

租金按 月 结算，由乙方在每月的第 5 日前缴付租金给甲方，甲方收到乙方租金后应出具发票给乙方（本合同租金为含税价）。乙方于合同签订日起2个工作日内支付首期租金。

（三）押金：_____元（相当于2倍末年月租金），乙方于合同签订日起10个工作日内一次性支付给甲方。乙方欠付租金、费用、违约金或应赔偿甲方损失的，甲方有权径行从押金中抵扣，无需另行取得乙方同意，抵扣后书面通知乙方；不足部分乙方应在收到通知后10日内补足。租赁期满或合同解除时，在乙方不存在任何违约情况下，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及物业附属物品、设施损毁赔偿金等）并依约腾退完成交接后15个工作日内，甲方退还押金余额（不计息）。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。押金与本合同约定的违约金不得就同一违约事实重复计算。

第三条 物业交付、返还及腾退

（一）物业交付，本合同生效之日即为物业交付日。乙

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

方需认真查验物业现状后办理交接手续，如物业质量出现问题需甲方维修后再行交付的，可待甲方维修后再行交付，交付后的物业维修维护工作由乙方负责。

（二）租赁期满或合同解除，乙方应按照原状返还物业及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对物业和附属物品、设备设施及水电燃气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用，甲方返还押金后即腾退完成。

（三）乙方应在腾退前搬离其全部物品。乙方逾期未搬离的，甲方应书面催告并给予不少于5日的搬离期；期满乙方仍未搬离的，按日租金的2倍支付房屋占用费直至腾退完毕；逾期超过15日的，甲方有权自行或委托第三方清场，保管、运输、清运费用由乙方承担并从押金中抵扣；甲方履行上述程序后，不承担物品毁损、灭失责任。

（四）乙方承诺在合同到期日，把该物业完好交还给甲方，租赁期内对该物业所投入的装修及改造项目不作拆除，甲方对乙方装修及改造不作补偿。

第四条　其他相关费用的承担

（一）在物业实际交付日前的水费、电费、燃气费、卫生费、网络通信费等费用由甲方负责清缴。

（二）租赁期间，因本合同产生的税费由双方依法各自承担；物业实际交付日后的水费、电费、燃气费、卫生费、网络通信费及日常设施维护由乙方承担，物业基建设施（结构损坏、墙身开裂、给排水设施损坏）维修费由甲方承担。

（三）如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第五条 证照申办

乙方需按规定自行向有关部门办理二次消防验收合格和各类开业相关的行政许可手续，申办手续及费用由乙方自行负责。上述开业证照或行政许可能否办理、二次消防能否验收等风险需由乙方自行解决、承担，甲方不作担保（乙方如要求甲方提供办理证照所需相关资料，以甲方可提供的资料为准，如甲方无法提供的，所有办证风险由乙方自行承担），在未办理好开业所需手续前乙方不得开业，如乙方无照经营，甲方可无条件解除租赁关系并收回上述出租标的承租权，乙方投入的所有费用由乙方自行承担，如甲方与乙方解除租赁关系，乙方需支付实际交付日至甲方收回日期间本《租赁合同》约定的租金给甲方，押金不作退回。甲方对此不承担任何赔偿责任。乙方不得据此追究甲方任何责任。

第六条 物业维护及维修

（一）甲方应保证物业的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及物业所在小区的物业管理规约，按照规定的物业用途合理使用物业。

（二）甲乙双方应共同保障物业及其附属物品、设备设施出于适用和安全的状态：

1.乙方不得擅自拆改变动物业结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2.若乙方需要对物业进行室内装修或者增加设备的，须

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

向甲方提交书面的装修方案（装修内容：包括消防、环保、供水、供电等方面，含安全管理方案、人员配置及消防、治安预案、置换或整改装修标准等），待甲方书面同意后，乙方方可进行装修，且甲方有权对工程进行监督。

3.物业主体结构、外墙、屋面、给排水主管、供电主干线路等基建设施的维修由甲方负责；乙方承租范围内专用设施、设备及因乙方使用不当、保管不善造成的损坏，由乙方负责维修、更换并承担费用。乙方发现基建设施损坏应书面报修。

4.因乙方保管或使用不当，致使物业及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

第七条 日常管理

（一）乙方为物业实际使用人及其经营范围内的安全生产、消防、治安责任人，应做好该物业的日常管理工作，必须严格执行国家有关法律，承担防火、防盗、社会治安综合治理、城市环境综合管理等责任，做好安全防范措施，不得在该物业内非法存放武器、易燃、易爆、有毒有害等危险违禁物品。甲方有权随时检查，发现隐患书面通知乙方限期整改。如发生一切安全或伤亡事故均由乙方负责并承担全部事故责任及损失，给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。因乙方原因致甲方被索赔、被处罚或涉诉的，乙方应全额赔偿甲方损失并承担甲方的律师费、诉讼费、保全费。

（二）乙方租用甲方物业作为经营场所，乙方需诚信守法经营，不得在甲方物业场所内进行违法经营、活动，如在

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

甲方日常检查和执法部门查实乙方属于违法经营、活动，甲方可无条件解除租赁关系及收回上述出租标的承租权，乙方投入的所有费用由乙方自行承担，如甲方与乙方解除租赁关系，乙方需支付实际交付日至甲方收回日期间本《租赁合同》约定的租金给甲方，押金不作退回。乙方在经营过程中的法律责任、债权债务、劳资纠纷等由乙方负责，与甲方无关、甲方不负任何责任。

（三）乙方需积极配合甲方的日常检查、维护、维修、保洁等工作。

第八条 承租权限定

本物业仅供乙方用作停车场出租、管理收费，乙方不得以转租、分租、出借、承包、联营、合作经营、委托经营等任何方式将物业交第三方使用，不得通过股权转让、实际控制人变更等方式变相转移经营权；违反的，甲方有权解除合同并按第十条主张违约金。

第九条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，受不可抗力影响的一方可书面通知对方解除本合同；合同自解除通知到达对方时解除，双方互不承担违约责任，已履行期间的租金按实际使用天数结算，甲方应在解除后 15 日内退还押金及已预收但尚未履行期间的租金。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权向甲方邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1.延迟交付物业逾 60 日的；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2. 交付的物业严重不符合合同约定;

3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知解除合同并收回物业:

1. 欠缴租金或各类费用逾 30 日的，经书面催告后 10 日内仍未支付;

2. 未按约支付押金或首期租金逾 10 日;

3. 擅自转租、分租、出借、承包、联营或以变更实际控制人等方式变相转移使用权;

4. 擅自改变用途，或拆改、变动损坏物业主体结构;

5. 未取得开业所需证照即经营，经书面警告后 10 日内未改正;

6. 利用物业从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

7. 承租人未规范外摆经营，或未履行“门前三包”责任，经书面警告 3 次后仍不整改或整改不到位的;

8. 擅自停业连续超过 30 日。

第十条 违约责任

（一）甲方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方有权解除合同并要求甲方按照当月租金的金额支付违约金。

（二）乙方逾期支付租金，每逾期一日按欠付金额的 0.05% 向甲方支付违约金，累计不超过欠付金额的 20%; 欠付金额超过应付金额 50%且逾期超过 30 日的，甲方有权按同期一年期 LPR 的 4 倍主张违约金。违约金不足以弥补甲方

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

实际损失（含空置期租金损失、招租费用）的，乙方应就差额部分予以赔偿。

（三）乙方擅自将物业的承租权转让或分包给第三人、改变物业用途、拆改变动损坏物业主体结构，或利用物业从事违法活动、损害公共利益的，甲方有权解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，造成甲方物业损坏的，乙方还应承担赔偿责任。

（四）如因乙方原因导致甲方涉入纠纷的，乙方还应承担甲方由此支出的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、公证费、公告费、差旅费、执行费等，以实际发生额为准，凭票据结算。

第十一条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，提交租赁物业所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十二条 双方约定其他事项

由于承租物业为人防工事，如遇到战时状态，政府需征用该物业的，该物业需被投入战时使用的，乙方应配合交还物业；自实际交还之日起停止计收租金，甲方应在 15 日内退还押金及已预收但尚未履行期间的租金，双方互不承担违约责任。

乙方保证在承租期间投入的装修及改造项目不得改变承租物业人防工事的使用性质。

甲方因资产管理需要将物业划转、移交第三方的，本合同对受让方继续有效，乙方应配合签署三方确认协议；因政

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

府征收、征用致合同不能履行的，双方均可解除，按实际使用期间结算租金，押金及未使用租金退还。

_第十三条 合同生效

本合同自双方签字并盖章之日起生效。本合同一式4份，其中甲方执2份，乙方执1份，广州产权交易所执1份，具有同等法律效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

甲方（签章）：
法定代表人或授权代表（签章）：
委托代理人（签章）：
法定代理人（签章）：
签订时间：　年　月　日
签订地点：

乙方（签章）：
法定代表人或授权代表（签章）：
委托代理人（签章）：
法定代理人（签章）：
签订时间：　年　月　日
签订地点：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App