**物业租赁合同**

**出租方（以下简称“甲方”）：惠州市供水有限公司**

**承租方（以下简称“乙方”）：**

根据《中华人民共和国民法典》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，经双方协商一致，同意按照下列条款签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 租赁物业基本情况**

（一）甲方将位于，面积为平方米的物业房屋出租给乙方，该物业作用途使用。乙方须在约定的用途范围内使用物业，不得存储、生产、加工、排放、出售等易燃、易爆、有毒、有害、有污染、有放射性的危险品及相关法律、法规明确禁止的生产经营活动。未征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该物业使用用途。

（二）甲方于年月日将租赁物业交付乙方，甲乙双方签署交付确认书。如因乙方原因未在上述时间办理交付手续的，本合同约定的租赁时间视为交付时间。

**第二条租赁期限**

租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止，共计10年。

本合同期满后，乙方必须按时以适租状态交回物业及附属设施，由甲方按照相关政策进行公开挂牌招租，乙方可通过竞标方式参与投标但无优先承租权。

**第三条租金及支付**

（一）第一年（年月日至年月日）月租金为32230元，次年月租金在上年的基础上递增2%，即：

第二年（年月日至年月日）月租金为32875元；

第三年（年月日至年月日）月租金为33532元；

第四年（年月日至年月日）月租金为34203元；

第五年（年月日至年月日）月租金为34887元；

第六年（年月日至年月日）月租金为35585元；

第七年（年月日至年月日）月租金为36296元；

第八年（年月日至年月日）月租金为37022元；

第九年（年月日至年月日）月租金为37763元；

第十年（年月日至年月日）月租金为38518元；

第一笔月租金应于本合同签订之日起5个工作日内一次性支付。

（二）乙方应在每月5日前交清当月租金。

（三）乙方承租时，如需对房屋进行装修施工，甲方给予一个月免租期，装修方案须经甲方书面同意，乙方应严格按照装修方案进行施工，保证对该房屋不会造成威胁或隐患，如因乙方施工造成的一切安全事故和损失或对第三方造成损失的，均由乙方承担全额的经济损失及相应的法律责任，甲方有权监督乙方施工的过程。

（四）在租赁期内，物业的水、电、卫生费、物业管理费等费用由乙方自行承担。乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。如由甲方垫付的相关费用，乙方需于支付租金时一并支付给甲方，每逾期一日按照欠付费用总额的千分之三支付违约金。

**第四条 保证金**

（一）自本合同签订之日起5个工作日内，乙方向甲方一次性支付三个月租金的合同履约保证金，共计人民币元整（¥：元）。

（二）乙方支付的履约保证金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，保证范围包括乙方应付租金、违约金、赔偿金等乙方履行本合同而产生的所有债务。如乙方拖欠租金及其他费用或因违约产生费用的，甲方可从履约保证金中扣取。

（三）按合同约定扣取履约保证金的事项发生时，甲方以书面形式告知乙方后方可扣取，乙方须在扣取之日起5个工作日内补足履约保证金。乙方承担的违约责任或赔偿责任不以上述履约保证金为限。

（四）租赁期满后一个月内，若乙方未违反合同约定，无拖欠房租及其他费用，对租赁物业无损坏，不影响二次租赁，经甲方验收租赁物业后5个工作日内将履约保证金全额无息退还给乙方**（乙方须提供保证金收款凭证原件办理）**。

**第五条 甲乙双方权利义务**

1、甲方负责提供租赁物业的相关资料协助乙方办理建筑报建及工商执照、税务登记等手续。

2、甲方收到乙方交纳的租金后，须向乙方提供相关租赁发票。

3、甲方应负的修缮责任：仅限房屋的主体结构及外墙质量修缮。

4、甲方在租赁期内有权对出租物业进行不定期的安全、卫生、综合治理等检查工作，并提出整改要求。

5、乙方应向甲方提供本人或本企业相关备案资料并保证其真实性合法性。

6、乙方应具备合法经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围经营。

7、乙方应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费且及时缴纳，逾期支付租金的，每逾期一日按照所欠付租金总额的千分之三支付违约金。乙方逾期支付租金超过2个月，除根据法律规定、合同条款约定追究乙方责任外，甲方有权留置乙方在租赁物业内的实物资产并在公证机关或律师的见证下对留置财物进行处置。结清租金后仍有剩余的，甲方通知乙方取回；不足则通过法律途径追索。

8、乙方未经甲方书面同意不得将租赁物业部分或全部房屋转租给他人或用于担保、抵押、出售，也不可以任何形式许可第三方从事经营业务。

9、乙方在租赁期内须自觉保持该物业及其设施的完好清洁，接受甲方不定期的安全、卫生、综合治理检查并签署检查记录，及时落实甲方提出的整改要求并向甲方报告整改情况。

10、乙方在租赁物业内所产生的债权债务、造成人身损害、劳动纠纷、设施设备及人员安全等责任由乙方自行承担，与甲方无关。如因乙方的行为导致甲方介入乙方纠纷事宜，乙方需要赔偿为此给甲方造成的损失，包括但不限于诉讼费，律师费等。

11、乙方自主经营，自负盈亏。乙方经营的有关手续由乙方负责，并按时办理年审。

12、租赁期间因政策变更、城市改造、政府决定等需要征用或拆除、改造、收回已租赁房屋时，乙方无条件执行，合同随即终止，甲方应提前30天书面通知乙方，乙方应当在收到甲方书面通知的期限内搬迁完毕，由此引起乙方的经济损失甲方不做任何补偿或赔偿（包括装修等费用）。除上述客观情形外，任何一方擅自提出终止合同的，需提前30天书面通知另一方，经双方协商一致后，确认合同终止。

**第六条 合同的解除**

乙方有下列行为的，甲方可解除合同（合同自甲方书面通知送达乙方之日起解除），收回租赁的物业，没收履约保证金，并要求支付违约金（每日按月租金的千分之三计算），如对甲方造成损失的，由乙方负责赔偿：

1、将承租的物业擅自转租、分租、转让、转借他人或擅自与第三方调换使用，或者用于担保、抵押、出售的；

2、擅自拆改结构或改变用途的；

3、在承租物业的范围内进行违法建设的；

4、拖欠租金或其他应交费用超过2个月的；

5、利用承租物业进行违法活动的，或被吊销营业执照，或经营行为不当等原因被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

6、故意损坏承租物业的；

7、对存在的安全隐患，连续下发2次安全隐患整改通知书仍拒不整改的。

8、违反本合同约定或法律、法规规定其他可以收回物业的情形。

**第七条 其他约定**

（一）乙方确认租赁物业的现状（包括且不限于标的的外观、结构、装修、装饰、水电设施、消防安全防护设施等）已充分了解并无异议。

（二）若租赁期未满12个月，乙方提前终止或解除本合同的，甲方将在履约保证金内扣除一个月租金作为违约金。

（三）因租赁期满或者任何原因终止或者解除本合同的，乙方均需在20日内搬离，并以适租状态向甲方交回物业及附属设施，结清一切费用手续。乙方拆除可移动设备时不得损伤房屋及损坏房屋结构，否则负责修复或赔偿。逾期不搬的物件，视为乙方放弃物件所有权，甲方可对物件进行处理和强制清场，并有权要求乙方支付不依约交还物业及附属设施而导致甲方强制清场产生的费用，乙方不得向甲方主张任何补偿或赔偿。

（四）如乙方在租赁物业办理工商执照、税务登记等，应在租赁期满或终止、解除本合同后10日内迁出。每逾期一日按照当年月租金总额的千分之三支付违约金。

（五）因自然灾害等不可抗力因素使本合同无法执行时，本合同自动终止并失效，双方互不追究责任。

**第八条 安全责任**

1、甲方提供场地供乙方承租使用，乙方在租用期间，是场地安全生产消防、治安第一责任人，并承担相应的安全生产消防、治安责任；自行负责场地及货物等一切消防安全工作。要加强安全管理，合法经商，不得从事非法经营或其它违法活动。

2、乙方在租用期间，对所租用的场地、设施负有全部安全责任和经济责任，对场所的公用设施要自觉维护，一旦损坏将无条件赔付。

3、乙方要加强对本单位人员、家属、临时工人、客人、装运工等人员的安全教育或有关安全方面的培训，并应建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。

4、乙方严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品，禁止超负荷使用电气设备。如擅自存放和使用，造成的一切后果由乙方负全责，并负责赔偿甲方所有损失。

5、乙方对室内的电源线路严禁违章搭接，对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权拉闸停止供电。

6、乙方从事经营活动，必须符合消防安全规定，防止煤气中毒，并设专人负责。储存商品、货物的库房及生产车间严禁使用明火，不得用炉子直接取暖，不得使用电磁炉、电饭煲等，不得作为厨房煮食之用。车间、库房、场院严禁吸烟，严禁烟火。下班后做好当日清理检查工作，做到确保安全。

7、乙方要按消防要求配备足够的消防器材，确保完好使用。必须确保消防通道畅通，禁止在房前门前及道路两侧堆放商品杂物等。同时要加大防范工作力度，如乙方防范设施不健全或夜间防范力度不够，发生火灾事故，造成财产损失由乙方负全责，并负责赔偿甲方所有损失。

8、乙方使用水、电焊切割等作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求进行作业。严禁切割有毒、有害、易燃、易爆等物体，出现事故或给他人造成损失，由乙方负全责。

9、乙方在租赁期间，有需要在租赁场所居住的职工或临时用工人员，必须及时报备公安部门，并接受其管理。职工、家属及值守人员等不得与商品、货物、生产车间混住，生产车间的材料、物资必须是独立的储存、生产，人员设独立居住场所，有合规的间隔墙、防火墙。

10、乙方应随时接受甲方及有关部门的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方按甲方提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

**第九条 其他约定**

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力;

2、因本合同发生争议，双方协商解决；双方协商解决不成的，任何一方均有权向租赁物业所在地人民法院提起诉讼，请求司法解决。

3、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立并生效。

4、本合同一式伍份，甲方持叁份，乙方持壹份，广东中正国标公共资源交易有限公司壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

 身份证号码：

 电话：

授权代表（签名）： 授权代表（签名）：

签约日期： 年 月 日