租 赁 合 同

合同编号:

订立合同双方:

出租方: (以下简称“甲方”)

通信住址:

联系人: 联系电话:

承租方: (以下简称“乙方”)

通信住址:

联系人: 联系电话:

甲方将公司属下的物业出租给乙方,双方根据《中华人民共和国民法典》及相关规定,为明确双方权利､义务关系,经过双方协商,签订本合同,以便在合同期内共同遵守｡

一､甲方将坐落于 物业(物业结构: ,装修情况: ,附属设施: ,设备状况: )租给乙方作为 使用｡该物业地块面积约为 亩｡甲方于XXXX年X月X日将该物业交付给乙方使用｡租期为X年,租赁期限从XXXX年X月X日起至XXXX年X月X日止｡

二､租金每月XXX元,乙方每月应向甲方缴纳租金人民币XXXX元整(¥XXXX元)｡

三､租赁物业交付使用前,乙方交纳的竞投保证金人民币XX元(小写:XXXX元)自动转为合同履约保证金,合同期满而终止时,由甲方扣除乙方所欠的费用后,不计利息XX个工作日内退回给乙方｡

四､计租时间从XXXX年X月X日起,乙方自签约日起X日内一次性支付半年租金人民币XX元(小写:XXXX元),付款方式: 必须以转账形式划转到甲方的以下银行账户内

账 户 名 称:

甲方 开户行:

账 号:

五､乙方租赁的物业,经营范围必须符合相关职能部门的有关规定,如超出经营范围所发生的一切责任,由乙方自行承担｡

六､乙方逾期交租,每逾期一日,甲方可以要求乙方按拖欠租金金额的万分之五支付违约金｡乙方拖欠租金达壹个月,甲方有权申请停水､停电或加门锁等限制使用措施,因此造成的损失由乙方承担｡乙方拖欠租金达贰个月,甲方有权终止本合同､没收保证金并收回出租之物业｡

七､物业租赁期间,出租物业的水电费､城镇管理费用､税收等各项有关费用由乙方承担｡

八､出租期间,乙方可根据场地使用需求进行平整,平整方案应书面提交给甲方,经甲方书面同意后方可进行平整,但不能建设固定建筑物,不得对该物业进行开挖压桩等,如造成租用物业地块出现结构性损毁,乙方应负责恢复原状或赔偿损失｡

九､乙方在租赁期间,要按照安全生产及消防要求,搞好消防设施,做到安全､文明使用,租期内因管理不善､违法违规引起的一切刑事责任､民事责任等均由乙方负责,一切与甲方无关｡

十､场地卫生与日常管理责任

1､租赁场地(包括停车场内､停车场各个出入口等区域由乙方使用的范围)的日常卫生清洁､垃圾清运､秩序维护､出入口管理及安全巡查等日常管理工作,均由乙方负责｡

2､乙方应保持场地整洁､有序,符合基本卫生､市容与环境要求｡不得出现垃圾堆积､污水横流､车辆乱停乱放､通道堵塞等脏乱差或不规范管理情形。

3､甲方有权不定期对场地卫生及管理状况进行检查｡如甲方发现乙方管理不善,存在本条第2款所述之脏乱差或不规范管理情形,甲方有权向乙方发出书面整改通知｡

4､乙方应在收到甲方书面整改通未能在规定时限内有效整改,或同一问题在租赁期内累计被甲方书面要求整改 超过两次(含),甲方有权每次从乙方缴纳的合同履约保证金中扣除人民币伍佰元整(¥500.00)作为违约金或要求乙方另行支付等额违约金｡

5､若采取扣除保证金方式,甲方将在向乙方发出扣款书面通知后执行扣除｡扣除的款项甲方无需退还｡因扣款导致保证金不足的,乙方应在接到甲方通知后3日内补足｡

6､若因乙方管理失职导致严重卫生问题､安全事故或受到政府相关部门的处罚,除按本条第4款承担违约金外,甲方有权视情节严重程度,依据本合同第九条及其他相关条款追究乙方违约责任｡

7、扬尘污染防治责任：乙方须对租赁场地内的泥土地面采取有效抑尘措施（如定期洒水降尘等），确保扬尘排放符合环保部门要求，不得对周边环境造成污染。遇大风、干燥等易扬尘天气时，乙方应加强管控（如暂停作业、增加洒水频次等），若因乙方未采取防尘措施导致扬尘污染，乙方须承担全部整改及处罚责任。

8、泥土外带清理义务：乙方应在场地出入口设置车辆冲洗设施（或配备高压水枪等），确保出场车辆轮胎、底盘无泥土附着；运输车辆须密闭或遮盖，防止泥土撒漏。任何车辆或人员将场内泥土带至公共道路、相邻场地或甲方其他区域的，乙方须立即清理（污染发生后2小时内完成初步处理，24小时内彻底恢复原状）；逾期未处理的，甲方可代为清理，费用由乙方承担（从保证金中扣除或另行支付）。

9、检查与违约处理：甲方发现扬尘或泥土外带问题，可要求乙方限期整改；若乙方未按期整改或同一问题重复发生，每次按人民币伍佰元整(¥500.00)标准扣除违约金或要求乙方另行支付等额违约金（情节严重或造成恶劣影响的，甲方有权加倍处罚）。因扬尘或泥土污染导致政府处罚、周边投诉或第三方损失的，由乙方承担全部法律责任及赔偿，且甲方有权单方解除合同并追究乙方违约责任。

十一､租赁期内,乙方必须依法经营｡乙方有以下行为的,甲方可立即终止合同,不予续租,没收保证金,收回出租之物业,追究相应责任,有权将乙方列入以后租赁黑名单,列入黑名单者不得再参与本公司相关租赁行为:

1､未经同意将承租场地擅自拆改结构或改变用途的;

2､利用承租物业进行违法活动的;

3､故意损坏承租物业的;

4､租赁合同期满不按约定退回物业的;

5､对存在的安全隐患,不予整改或整改不合格的;

6､超出租赁物业范围或改变租赁物业的性质使用租赁物的;

7､在不属于租赁物业范围内进行扩建的;

8､法律､法规规定其他可以收回物业的情形｡

十二､未经甲方书面同意,乙方不得转租､分租｡乙方确需转租､分租的,应在转租､分租的30天内向甲方提交申请及真实的转租､分租合同报备,经甲方书面同意后方可转租､分租｡

十三､如在租约的有效租期内,因城市建设需要拆迁､改造,土地收储,“三旧”改造,企业改制,政府调配等政策或行政原因致使甲方必须提前收回物业的,甲方提前两个月通知乙方收回物业,通知送达乙方后合同终止,乙方应将物业交回甲方,甲方不构成违约,无须向乙方承担违约责任｡合同终止后,若乙方存在违约行为的,甲方可没收保证金并有权要求乙方承担违约责任;若乙方没有违约情况的,甲方应当退还保证金,甲方不作其他任何补偿｡

十四､乙方在租约有效期内如提前终止合约,必须提前一个月向甲方提出书面申请｡经甲方审核,达到租期50%提前终止租赁合同的,可退回50%的保证金(不计利息);达到租期75%提前终止租赁合同的,可退回75%的保证金(不计利息)｡另外,乙方必须在一个月内迁出该承租物业并及时与甲方办理物业的一切移交手续,并付清已履行租约期内的租金及相关费用,否则将不退回物业保证金并追究相关法律责任｡

十五､合同期满如甲方的物业继续出租,乙方可通过公开竞价取得承租权｡如非乙方竞得,乙方必须在七日内迁出该承租物业并及时与甲方办理物业的一切移交手续,并付清已履行租约期内的租金及相关费用｡租赁合同终止后,乙方应在终止后七日内迁出,否则甲方将不退回物业保证金并有权按月租金的2倍的标准要求乙方支付逾期迁出的占用费｡逾期一个月不迁出的,甲方有权清退乙方物品,造成的损失由乙方自行承担｡

十六､双方在本合同履行过程中发生纠纷的,应先友好协商解决,协商不成的,任何一方可向租赁物所在地人民法院提起诉讼｡因任何一方违约而导致诉讼,违约方除按本合同约定承担违约责任外应向守约方赔偿实现本合同项下债权的费用(包括但不限于调查取证费､公证费､律师费､交通费､财产保全费､诉讼费等)｡

十七､甲乙双方同意以本合同正文第一页所记载地址作为本合同各类通知､函件､相关文件及法律文书的送达地址｡

十八､本合同如有未尽事宜,双方可另行协商,协商达成的条款与本合同具有同等法律效力｡

十九､本合同自双方签订之日起生效｡本合同一式两份,甲乙双方各执一份,均具有同等法律效力｡

附件：1.《廉洁协议书》

2.《鹤山市国有资产物业租户安全责任书》

3.《消防安全承诺书》

4.《消防安全告知书》

甲方(盖公章): 乙方(盖公章):

法定代表人(签章): 法定代表人(签章):

 附乙方营业执照复印件､法定

 代表人身份证复印件及电话号码

合同签订日期: 年 月 日

廉洁协议书

甲方:鹤山广汇物业有限公司

乙方:

为规范甲乙双方业务往来活动,建立诚信､廉洁的业务合作关系,维护双方合法权益,甲乙双方在开展业务合作过程中应严格按照有关法律法规的要求开展合作｡为此,经双方共同协商,就业务往来中的廉洁事宜达成一致意见,签订如下协议:

一､双方的权利和义务

(一)严格执行本协议,自觉按本协议办事｡

(二)严格执行､遵守党和国家法律法规及相关廉洁规定｡

(三)双方本着公开､公正､诚信､透明的原则(除法律认定的商业秘密和协议文件另有规定之外),自觉按本协议办事,不得损害国家､集体利益以及个人合法权益｡

(四)如发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务｡

(五)如发现对方严重违反本协议义务条款的行为,有向其或其上级有关部门举报并建议给予处理并要求告知处理结果的权利｡

二､甲方义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金､有价证券和贵重物品,不得在乙方处报销任何应由甲方或个人支付的费用｡

(二)甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动,不得接受乙方提供的通讯工具､交通工具和高档办公用品｡

(三)甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修､婚丧､嫁娶活动､配偶子女的工作安排以及出国出境､旅游等提供方便｡

(四)不得介绍甲方人员的配偶､子女从事与双方合作有关的业务活动｡

三､乙方义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员馈赠礼金､有价证券和贵重物品｡

(二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用｡

(三)乙方不得以任何理由安排甲方人员参加高消费宴请及娱乐活动｡

(四)乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具､交通工具和高档办公用品等｡

四､违约责任

(一)甲方及其工作人员违反本协议第一､二条,按管理权限,依据有关规定给予党纪､政纪或组织处理,涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方造成经济损失的,应予以赔偿｡

(二)乙方及其工作人员违反本协议第一､三条,按管理权限,依据有关规定给予党纪､政纪或组织处理;给甲方造成经济损失的应予以赔偿;情节严重的,甲方有权要求乙方单位对乙方人员进行查处,并保留终止相关合同､将乙方单位列入合作伙伴黑名单的权利｡

五､双方约定

本协议由双方或双方的上级部门负责监督,并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本协议履行情况进行检查｡提出在本协议规定范围内的裁定意见｡

六､本协议作为《租赁合同》(合同编号:XXXXXXXX)的附件,均具有同等法律效力｡

七､本协议经双方签署后即生效,有效期与主合同一致｡

八､本协议一式 份,甲方执 份､乙方执 份｡

甲方:(全称)(盖章) 乙方:(全称)(盖章)

法定代表人:(签章) 法定代表人:(签章)

年 月 日 年 月 日

 鹤山市国有资产物业租户安全责任书

 根据《中华人民共和国消防法》､《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》,按照 “谁使用,谁负责”的原则,租户是安全生产负责人是安全生产第一责任人,应承担租用物业内防火､防盗等安全生产相关事件主要责任,为了全面贯彻安全生产责任制和治安管理责任制,提高租户的安全意识,预防消防和治安事故的发生,特签订如下责任书:

一､消防安全:

 1､租户须按照国家的相关标准自行配备室内灭火器､空气呼吸器,并确保消防设备正常使用｡灭火器配置标准为每20M2一个,空气呼吸器为常住人员每人一个｡

 2､租户在物业装修期间,场内严禁吸烟､使用明火｡

 3､经营期间,租户应组织好日常安全生产,管理好租赁范围内的各种机械､电气设备和生产成品､物资｡

4､严禁违章用火､用电､用气,严格按照要求对易燃､易爆､剧毒及其他危险品实施管理｡

5､租户应保持疏散通道､安全出口畅通,严禁占用安全出口､疏散通道｡

二､用电安全:

1､物业内的电线电路必须聘请有资质的电工进行安装,电气线路的敷设､导线直径､熔断器及连接绝缘应符合电气技术规范,严禁乱拉临时线路｡

2､如无特殊情况租户不得添置任何大功率电器(如取暖器､电焊机､电炉等),不得在店铺内给电动车充电,不得随意改电路及开关｡

3､物业内无人时,务必关闭所有电源,以防电火引起火灾｡

 三､财物､人身安全:

 1､现金和贵重物品务必保存在最安全的地方,应在下班时随身带离租用物业,以免意外事故带来损失｡

2､非住宅类物业,未经公安部门同意不得在物业内住宿或留宿人员｡

3､经常组织员工进行安全学习或培训,培养员工的安全意识｡

四､对租户检查中发现的隐患,我司有权以书面形式下发整改通知书,租户必须按整改要求及时整改,否则甲方有权根据情节轻重采取相应的措施｡如发生以上相关事故,均由乙方承担所有责任,且自行处理善后工作｡

五､此责任书是租赁合同的一部分,具有同等法律效力｡

六､此责任书一式二份,出租方和承租方各执一份｡签字盖章生效｡

出租方:鹤山广汇物业有限公司 承租方:

代表人: 代表人:

签订日期: 年 月 日

消防安全承诺书

为了加强本单位的消防安全管理,确保消防安全,本单位将严格履行以下承诺:

一､认真落实消防安全责任制,明确各岗位消防安全责任人及其职责,强化消防安全管理,坚决防范火灾事故的发生｡

二､依法办理各种消防手续,不擅自新建､改建､扩建､装修和改变使用性质｡

三､定期开展防火检查､防火巡查,及时消除火灾隐患｡

四､严格按标准配置消防设施､器材,设置消防安全标志,并定期组织检验､维修,每年至少进行一次全面检测､维护保养,确保完好有效｡

五､保障疏散通道､安全出口､消防车通道畅通,保证防火防烟分区､防火间距符合消防技术标准｡

六､加强用火､用电､用油､用气的管理,不乱拉乱接电线,不违法生产､储存､经营､使用､销毁各种易燃易爆的危险品;坚决禁止在室内场所､易燃可燃物场所燃放烟花､爆竹｡

七､全体员工定期开展消防宣传教育培训和消防演习,会引导人员疏散逃生,能熟练处置初起火灾事故｡

八､加强消防控制室管理,确保值班人员在岗在位,严格执行广东省公安厅《关于加强和规范消防控制室管理的通告》｡

九､对公安机关消防机构､公安派出所监督检查及本单位自查中发现的火灾隐患,明确专人负责,积极投入资金,组织人力物力,严格按要求落实整改,并采取有效措施,确保不发生火灾事故｡

承诺单位(盖章) :

主要负责人(签名):

 年 月 日