

珠海市香洲凤凰南路 1113 号

租赁合同

(范本)

合同编号:

出租方: 珠海公交柏宁出租车有限公司 (以下简称甲方)

承租方: (以下简称乙方)

身份证号码: (承租人为个人)

根据《民法典》及有关规定,为明确甲方和乙方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 出租房屋坐落位置、面积及甲方提供的设施。

1.1 坐落位置: _____

1.2 出租总面积: _____

1.3 设施: 房屋的供水系统、供电系统、消防系统等设备设施按现状移交给乙方使用。

第二条 房屋用途

2.1 乙方应按照房地产权证的使用性质合法使用该租赁房屋,若改变用途需经政府主管部门批准和甲方的书面同意。

2.2 乙方应按照政府主管部门批准的用途和工商登记部门核准的经营范围使用房屋。

2.3 乙方在该房屋内进行经营活动前,应向政府有关部门申请必要的有效证照、批准证书或许可证等,甲方可根据实际情况提供必要的协助,有关费用由乙方承担,乙方应按该证照、批准证书或许可证的规定进行合法的经营活动。

第三条 租赁期限

租赁期限__年，从__年__月__日起__年__月__日止，依据原（新）租户确定__为租赁起止时间。

A. 原租户合同起始日从交易机构出具的中标通知书签发时间次日计起。

B. 新租户从交付使用场地之日起计算，根据物业情况可另行签订补充协议确定租赁起止时间。

第四条 租金、装修期、缴款期限及履约保证金

4.1 租金：每月租金为人民币_____元整（¥__）。租赁期内，租金每满1年递增3%。

4.2 装修期：__天。装修期内免收租金，但所产生的水电费及其它费用不免除，装修费由乙方承担。

4.3 缴款期限：乙方必须于每月10日前以银行转账或存款方式缴清当月租金。

4.4 履约保证金：在签订本合同当日乙方须向甲方缴交履约保证金人民币_____元整（¥_____）。租赁期内，如乙方未能履行（包括不完全履行）合同或单方终止合同或乙方违约被甲方解除合同，上述履约保证金则视为乙方应承担的违约金，全部归甲方所有。如乙方在租赁期内无违反合同规定，则在本合同结束及乙方将房屋交还给甲方，且双方就租赁该房屋而产生的一切权利义务清理完毕后十个工作日内，由乙方凭有效收据向甲方申请退还履约保证金，甲方应一次性将履约保证金（不计利息）退还给乙方。

第五条 水电供应及其他相关费用

5.1 水电供应：乙方自费解决场地范围内的水电设备，并须符合供水供电部门的有关安全规定和要求。

5.2 水电费及其他相关费用：物业水电安装费及水电费由乙方自行承担，水电费和物业管理费按物业管理公司公布收费标准和规定，由乙方直接向物业管理公司缴交。逾期未缴清水电费、管理费等相关费用，因此所产生的费用和造成的损失由乙方自行承担。

5.3 乙方未按本合同第四条第三款约定按时足额缴清租金时，甲方有权停水停电，造成的损失由乙方自行承担。

第六条 房屋的装修、维修及保养

6.1 乙方在装修前，应向甲方提交规范的装修施工图（方案等），装修完成后的5个工作日内，应向甲方提交完整的装修竣工图纸一套。

6.2 本合同租赁期内，房屋、消防等设施由乙方负责维修保养，确保房屋及设施完整、安全、无损坏。如有损坏和损失，乙方应承担修复和赔偿责任。

6.3 房屋结构、装饰布局，原则上不允许改动，如因经营需要须作适当改动时，在不影响楼层主体结构和质量安全的前提下，须事先征得甲方书面同意，并在获得消防等行政管理部门批准后，才能施工。所有维修和装饰按照“来修去丢”的原则处理，租赁期满后或乙方解除、终止合同或乙方违约被甲方解除合同或不可归责于任何一方责任合同解除时，所有装修、装饰、添附、加建（乙方办公用品和私人物品除外）全部无偿归甲方所有，乙方不得主张任何装修损失的赔偿，也不得将维修和装饰部分拆除或破坏，如有恶意损坏的，乙方应负责修复或承担赔偿责任，乙方不修复或拒不赔偿时，甲方有权聘请第三方进行修复，所产生的费用，甲方有权在履约保证金中扣减。

6.4 因乙方装修、改建、用途变更等引致的相关连带事项（如消防、环保、卫生等），乙方应及时向有关行政管理部门申报审核，审核及验收结果须报甲方备案。

第七条 甲方的权利义务

7.1 依本合同第一条之规定，本合同租赁标的物按时按现状提供给乙方使用，乙方在签订本合同前已实地查验并了解。

7.2 督促乙方依法经营，监督乙方严格履行合同，检查房屋的各种配套设施有无受损，并及时督促乙方维护修缮。

7.3 负责处理房屋产权纠纷。

7.4 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面终止本合同，并有权停止水电供应，收回租赁房屋，履约保证金不予退还，若由此而造

成甲方损失的，乙方还应赔偿相关损失。

7.4.1 将租赁场地分租、转借或擅自转租、搭建、拆改房屋结构、改变房屋用途、对外担保抵押的。

7.4.2 乙方将租赁场地作为“三合一”场所使用或利用房屋进行违法活动场所的（以执法部门立案或定性为准）。

7.4.3 拖欠租金、水电费及其他费用等任何一项费用超过30日的。

7.4.4 违反消防法规和甲方消防管理规定的，经政府部门或甲方通知在限定时间内整改，乙方拒不整改或在限定整改时间内进行整改仍不能通过政府或甲方消防验收的。

7.4.5 不服从政府有关职能部门监督管理，被消防、公安、工商、环保等部门责令停业的。

7.4.6 乙方破产或进入公司清算程序或确实无力履行合同的。

7.4.7 法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方面提前终止合同的其他情况。

7.4.8 租赁场地发生安全、环保事故的。

7.5 根据合同7.4条款终止合同的，乙方应当在收到甲方书面通知之日起7天内迁离并交回租赁房屋，逾期的，甲方视为乙方占用房屋有权按本合同约定的租金标准双倍计收乙方占用费。

7.6 在租赁期满前30日起，甲方有权对外发布招租信息征集意向承租人和带领意向承租人实地查看租赁物业，乙方不得因此而主张任何权益。

第八条 乙方的权利义务

8.1 有权使用房屋依法自主经营，自负盈亏。

8.2 自行负责办理承租期间的证照和手续并承担全部费用，承担经营过程中的一切法律和经济责任。在承租期间，如因乙方行为给甲方及甲方出租的财产造成经济损失的，乙方应负责赔偿。

8.3 遵纪守法，照章纳税，自觉接受工商、税务、公安、消防、城市执法、卫生、计生、环保、质检等部门的管理和监督，按时缴纳

政府部门的相关费用。

8.4 不得利用房屋进行非法经营和违法活动，否则，由此造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担。

8.5 必须遵守国家有关消防的法规和珠海市消防条例及甲方的有关安全消防的管理规定，自觉接受消防部门和甲方的培训、检查和监督。按规定配置齐良好的消防设施、设备和器材，保证消防通道的畅通，确保安全生产，防止和减少安全生产事故，保障人民群众生命和财产安全。租赁场地范围内严禁人员住宿，否则，造成的一切后果由乙方负责。

8.6 不得在租赁房屋内生产、堆放、转运、销售国家和法律规定的易燃、易爆、剧毒等物品。

8.7 该租赁房屋所在建筑物本体的外部空间设置广告及获取收益权归甲方所有。甲方可指定合理的广告招牌位置供乙方使用，乙方只可自行使用不得转租或转借他人。乙方必须在征得甲方书面审定之后才能安装和使用招牌位置，安装及使用招牌所需费用由乙方自行承担。

8.8 乙方使用该房屋，应保持排水排污管道通畅，如出现由乙方造成的地下排污排水管道堵塞等情况，由乙方自行处理和承担费用。

8.9 在承租期间，乙方负责购买所承租物的财产和自有财物的保险及费用，并负责租赁场地范围内的安全保卫工作，凡涉及租赁场地的财产损失均由乙方承担。如乙方因故意或过失行为造成甲方财产或其它经济损失的，乙方承担赔偿责任。

8.10 乙方应依法用工，乙方与其雇员之间的劳动关系所产生的权利义务与甲方无关。若因乙方拖欠工资导致甲方承担责任时，甲方有权解除本合同，没收履约保证金，造成甲方损失的，乙方必须赔偿。

8.11 在承租期间，不得将租赁场地分租、转借。未征得甲方同意，不得擅自将租赁场地转租或改变房屋用途。

8.12 乙方应配合甲方带领意向承租方实地查看租赁场地。

8.13 乙方退出租赁场地时，必须将营业执照地址在合同解除之日起7个工作日内迁出租赁场地。

第九条 廉政条款

甲、乙双方及其工作人员均不得以签订合同、履行合同为由，相互收受、索要对方的现金、物品和其他好处。

第十条 免责条款

10.1 在租赁期内，因城市规划建设、城市更新改造需要拆迁或者政府征用原因造成合同提前终止的，乙方应无条件退还承租用地、房屋等，并结清租期内租金、水电费和其他等费用。甲、乙双方按照如下原则协商赔偿金额，超出以下赔偿范围的损失由乙方自行承担：

10.1.1 对乙方出资建设的构筑物或者投入的设备、装修改造的赔偿方式如下：

(1) 原则上根据乙方投入时的价值，以直线折旧法按合同总租期进行折旧；合同总租期大于税法规定的最低折旧年限的，按税法规定的最低折旧年限计算；未折旧年限的剩余价值额作为赔偿参考；

(2) 赔偿额不得高于合同中约定的剩余租期内租金。

10.1.2 如有关单位对甲方就解除合同有专项补偿的，甲方赔偿给乙方的总额不高于有关单位就该专项补偿给甲方的总额。

10.1.3 如有其它包括土地或者房屋等补偿的，补偿归甲方。

10.2 若因甲方企业改制、重组、清算、注销及其他不可抗力因素导致合同提前终止的，任何一方无需向对方承担违约责任；造成的损失，自行承担，任何一方无需向对方补偿或者赔偿。

第十一条 合同变更和提前终止

在承租期间，因法律、政策、政府管理措施的调整以及其他不可抗力的原因需收回房屋场地时，甲方有权提前终止租赁合同，乙方应无条件按甲方限定的时间（不得少于30个日历天）搬迁完毕，维修、装饰按本合同第六条规定无偿归甲方所有。在限期内如乙方未能搬迁退回房屋和场地，则按实际占用时间加倍计算租金，由此造成的经济损失概由乙方负责赔偿。

第十二条 违约责任

12.1 乙方逾期缴交租金、水电费和其他等费用，除应如数补交

外，应支付自合同约定的缴费日的次日起计至付清之日止的滞纳金，滞纳金每日的计算标准为欠费总额的3‰。

12.2 乙方有本合同第七条第四款规定情形之一的，甲方有权随时解除租赁合同，有权停水停电，限期收回房屋及设备设施，将履约保证金视为违约金予以没收，并有权留置乙方的其他财物用于抵偿欠缴的租金及费用。在限期内，乙方未能搬迁退回房屋和相关设备设施的，还须按实际占用时间加倍计算租金。

12.3 违反本合同第八条第五款的，视为乙方违约，乙方除按照消防管理部门的认定承担法律及经济责任外，同时甲方有权视情节轻重，要求乙方支付一个月至三个月租金金额的违约金和解除合同、无偿收回租赁场地的权利。

12.4 乙方单方终止租赁合同，甲方有权按本条第二款规定处理。

第十三条 期满后房屋续签、移交和处理

13.1 本合同在租赁期满时，甲方将通过珠海公开交易平台采用公开招租网络竞价方式租赁。

13.2 乙方有意愿续租的，应在合同租赁期届满前60日内，以书面提出续租申请及签署竞投失败按协商时间搬离租赁场地的承诺书，在出租条件不变更的情况下，甲方可认定乙方为原租人，原承租人在同等竞价条件下享有优先承租权。若乙方不提交书面续租申请和签署竞投失败按协商时间搬离租赁场地的承诺书，甲方视为乙方放弃续租和优先承租意愿。

13.3 合同期满或遇本合同解除或提前终止情形时，甲方将书面通知乙方限期移交房屋，书面通知寄送本合同记载的乙方地址或张贴在本租赁房屋的大门口即视为送达。乙方应在甲方限定的时间内搬迁并将房屋交回给甲方，如未按时交回房屋，甲方有权自行收回，由此造成的一切损失概由乙方自行承担。

第十四条 争议解决方式

本合同履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地的人民法院起诉。

第十五条 通知与送达

甲方在乙方租赁房屋门口或其他醒目位置张贴的与日常物业管理有关的通知和文件，即视为已合理通知乙方。

第十六条 其他

本合同未尽事宜，经双方协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同经双方签字盖章后，即时生效。本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，送珠海市公共资源交易中心一份。

出租方(章):

承租方(章):

代表人签字:

代表人签字:

单位地址:

单位地址:

联系电话: 8699335

联系电话:

收款单位: 珠海公交柏宁出租车有限公司

开户银行: 交通银行珠海新城支行

账号: 444009232018010004110

签署日期: 年 月 日

签署地点: 珠海市

交付物业《补充协议》

合同编号: _____

甲方: 珠海公交柏宁出租车有限公司

乙方: _____

甲乙双方签订位于_____物业《租赁合同》，合同编号_____，面积_____m²，现双方就明确租赁期限事宜，经协商一致达成如下协议：

一、甲方于_____年____月____日将上述物业交付乙方使用，租赁合同期限为_____年，从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

二、本协议与甲乙双方原签订的《租赁合同》不一致的，以本协议为准，其余仍按甲乙双方原签订的《租赁合同》条款规定执行。

本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，经双方签字盖章后生效。

附件：物业移交表

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

代表人签字：

代表人签字：

签署日期： 年 月 日

安全生产防火承诺责任书

合同编号:

甲方: 珠海公交柏宁出租车有限公司

乙方:

承租地址:



为加强公司消防安全生产管理,全面落实层层消防安全责任,根据《中华人民共和国消防法》和《珠海经济特区消防条例》的规定,乙方需承诺、并认真履行如下相关责任,自觉维护甲方物业的消防安全。

一、乙方法定代表人是安全生产第一责任人,全面负责本责任区(合同规定的经营场所)的消防、安全生产工作。

二、遵守消防法律、法规、法章以及消防技术标准,履行消防安全职责,保障消防安全。

三、确定专职或者兼职的消防安全管理人員和所属各部门、岗位的消防安全责任。

四、制定和落实消防安全制度,消防安全操作规程,建立、健全防火安全管理,组织参加消防安全培训和进行消防演练。

五、组织对承租经营场地范围内的防火自查,改善消防安全条件、完善消防设施,消除火灾隐患。

六、按照国家行业标准配置消防设施、器材,设置消防安全标志,定期组织检验、维修、更换承租场地范围内的消防设备设施和消防器材,且保持完好有效。

七、保障疏散通道、安全出口畅通、设置符合国家标准

行业标准的消防疏散指示标志。

八、配合甲方的安全生产检查，服从甲方的安全生产防火规定和管理。

九、如需对承租经营场地进行改建、扩建、装修、变更等工程，依法向消防机关申报。并将消防验收或备案资料复印报送甲方。

十、如因擅自改变经营场地消防设施功能，或不能按甲方消防监督员发给《消防隐患整改通知书》内要求进行整改的而引发的经济损失、经济及法律责任均由乙方负责。

此承诺书一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

代表人（签名）：

代表人（签名）：

年 月 日