规范文本

物业租赁合同

合同编号：

出租方（甲方）：开平市公有企业资产管理有限公司

承租方（乙方）：

依据《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》、《城市房屋租赁管理办法》及《开平市直党政机关事业单位闲置、经营性资产管理实施细则》的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就物业租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条　物业基本情况

（一）该物业座落于_____，面积约_____㎡。

（二）该物业有产权证，面积为_____㎡。

（二）该物业由于历史原因，无不动产权。甲方已将前述情况向乙方披露，乙方已完全知道并愿意租赁该物业。乙方承诺不会以无不动产权证为由主张本合同无效以及以本合同无效为由要求甲方承担赔偿责任。

第二条　物业用途

该物业用途为：与证载用途一致。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该物业的用途。

第三条　物业改建或装修

（一）乙方若需对该物业进行改建或增建的，改建或增建方案需征得甲方书面同意。

（二）装修期___日，　即从_____年____月 ____日至 _____年___月____日止，装修期间免租。

第四条　租赁期限、租金及押金

（一）物业租赁期自 _____年____月 ____日至 _____年___月____日，共计____年____个月。

（二）租金：_____元/月，（大写：_____元/月），租金无递增（租赁期2年（含）内或用途为纯住宅、杂物房）；由第2年起（含第2年）每2年租金逐年递增3%（租赁期2年以上且用途包含铺位的），每年月租金收取情况如下表：

日期	月租金（元）

（三）租金支付期限及方式：乙方将应当月租金于当月五日前直接存入或汇入甲方指定的银行帐户。

（四）本合同签订的同时，乙方需向甲方支付物业租赁押金，具体金额为：元（大写：_____元）。

（五）租赁期满或合同解除后（乙方违约导致合同解除的除外），物业租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应无息返还乙方。

（六）甲方在收取租金、押金后，应向乙方开具收款凭证。

第五条　其他费用

租赁期内，与该物业有关各项税费的承担方式为：甲方负责承担国家法律法规规定的应由出租方缴交的相关税费，在本合同中未列明的其他费用（水、电、垃圾、治安等）均由乙方承担。因乙方未按时缴纳有关费用的，而给物业的正常经营造成损失或被相关部门处罚的，由乙方自行承担，与甲方无关。

第六条　物业的交付及返还

（一）交付：甲方应在签订本合同，并收取合同约定的押金、首期租金的五个工作日内，将物业按现状交付给乙方。《物业附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及核定水电表度数后视为交付完成。

（二）返还：租赁期满或合同解除后，乙方需按以下要求返还物业：

1、结清应当承担的所有应交费用。

2、租赁期满日或合同解除后将物业完整交回给甲方，乙方装修、装饰而安装的固定、隐蔽的包括但不限于水、电、通讯、消防管线网、构建物等物件全部无偿归甲方所有，若乙方在租赁期内对该物业造成损坏，乙方须恢复原状或承担赔偿损失责任。

3、返还《物业附属设施、设备清单》（出租时双方签字盖章确认）列明的附属设施和设备，若乙方在租赁期内对该附属设施和设备造成损坏，乙方须恢复原状或承担赔偿损失责任。

4、乙方逾期未搬迁的物品或未经甲方同意遗留的物品，甲方有权对遗留的物品按无主物品处理，乙方愿意放弃一切权利主张。

5、甲方有权追究乙方因逾期未交回物业而产生的一切损失。

第七条　物业及附属设施的维护及消防、生产安全。

（一）租赁期内，乙方必须正确使用用电、用气等设备，定期对供电、供气、消防设备进行安全检查、保养。乙方保障该物业及其附属设施处于适用和安全的状态，需采取必要措施，确保消防安全。若发生安全事故，责任由乙方承担。

（二）租赁期间，该物业的主体结构部分维修保养义务由甲方承担（如物业屋顶漏水、外墙脱落、整体安全隐患、水管和电线表前部分损坏等）。物业其他维修保养义务由乙方承担（如下水道破裂、化粪池堵塞、室内装修脱落、门窗维修、水管和电线表后部分损坏等）。如出现因地震、火灾、水灾等不可抗力致使物业毁损的，维修保养义务由甲乙双方协商解决。

（三）乙方应合理使用并爱护该物业及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该物业及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

（四）乙方装修、装饰或增扩建的物件，甲方不承担维修义务。

（五）乙方须严格遵守国家法律法规开展经营生产活动，不得损害他人或公共利益。

（六）乙方须接受和配合甲方安全产生督查管理工作。

（七）乙方承担因违法违规行为而造成安全事故的全部经济损失和法律责任。

第八条　转租

（一）乙方未征得甲方书面同意，不得在租赁期内将该物业部分或全部转租给他人。

（二）接受转租方对该物业及其附属设施造成损坏的，应由接受转租方向甲方承担赔偿责任，乙方承担连带赔偿责任。

第九条　所有权变动

租赁期间甲方转让该物业的，甲方应当提前一个月书面通知乙方， 本合同在乙方与新所有人之间具有法律效力。

第十条　合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该物业因城市建设需要、政府相关部门依法征收、收储、拆除的。

2、因地震、火灾、水灾等不可抗力致使物业毁损、灭失或造成其他损失的。

3、因国家法律法规禁止该物业以及附属设施、设备使用的。

（三）甲方未按约定时间交付该物业，乙方有权单方解除合同。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该物业：

1、逾期超过15日未支付租金的。

2、合同期内累计逾期支付租金三次的。

3、欠缴各项费用超一个月的。（水、电、卫生、治安费等）

4、擅自改变该物业用途的。

5、擅自拆改变动或损坏物业主体结构的。

6、擅自改建或增建他物的。

7、擅自将该物业转租给第三方的。

8、利用该物业从事违法活动的。

9、使用该物业存在安全隐患，经指出后仍不消除的。

10、不接受和配合甲方的安全生产督查管理工作的。

第十一条　违约责任

（一）租赁期内，乙方无过错，甲方需提前收回该物业的，应提前30日通知乙方，将已收取的当月租金余额退还乙方并按当月租金的200%支付违约金。乙方同意甲方不再承担赔偿责任。

（二）乙方有本合同第十条第四款约定的情形之一的，应按当月租金的200%向甲方支付违约金，造成损失的，乙方承担赔偿责任。

（三）租赁期内，乙方提前退租的，应提前30日通知甲方，并缴交当月租金及欠交的全部费用，甲方没收押金。

（四）乙方不依本合同第四条约定交付租金，每逾期一日，按欠缴租金数额的1%向甲方支付违约金。

第十二条　合同争议的解决

本合同在履行过程中若发生的争议，由甲乙双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向开平市人民法院起诉。

第十三条　其他约定事项

（一）在租赁期间，乙方是该物业的实际管理人，在该物业内发生的一切安全事故，都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在屋内摔倒等等造成的人身伤亡。

（二）

（三）

本合同项下的结算货币为人民币。

本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同（及附件）一式两份，其中甲方执 1 份，乙方执 1 份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（甲方）签章：　　承租方（乙方）签章：

住所：

法定代表（经办）人：　　法定代表（经办）人：

电话：　　电话：

账户名称：

银行账号：

开户银行：

签约时间：2026 年　月　日

签约地点：

附件：乙方身份证复印件或营业执照复印件

房屋租赁安全责任书

（出租方）甲方：开平市公有企业资产管理有限公司

（承租方）乙方：

租赁房屋地址为：

为了认真遵守国家的法律、法规，坚持“安全第一、预防为主”的方针，加强对租赁房屋、租赁场地的管理，按照“谁承租，谁负责”的安全管理原则，明确安全管理责任，特签订以下安全管理责任书。

1、房屋租赁双方必须签订租赁合同，并签订本安全管理责任书。本安全管理责任书为房屋合同的附件，与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

2、乙方在租赁甲方物业期间必须遵守国家法律法规，按照消防和安全条例等有关规定，开展安全宣传教育培训，并建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。

3、乙方对租赁的房屋应定期进行安全检查，及时发现并排查安全隐患，保障人员和财产安全。

4、乙方必须按消防要求配备足够的消防器材，并确保其长期处在备用状态。必须确保消防通道畅通。遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁“三合一”（是指住宿与生产、仓储、经营等），严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电。严禁违规用火和存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。如发生由此引起的安全事故，乙方将承担经济、法律等全部责任。

5、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，甲方及有关部门有权提出责令整改意见，乙方必须按照甲方及有关部门提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，造成人员安全事故或财产损失的，由乙方

承担全部责任。

6、乙方不得占道经营，不得影响周边居民的正常工作及生活。不得利用所租房屋进行非法活动及法律法规禁止的其他行为。

7、甲、乙双方租赁合约终止，此责任书自动解除。

8、本责任书一式二份，甲、乙双方各执一份。自签字之日起生效。

出租方（甲方）：　　承租方（乙方）：

责任签定时间：　　年　　月　　日