

# 财产租赁合同（样板）

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，确立租赁关系，经协商一致，达成如下条款共同遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积及用途

1.1 甲方将位于\_\_\_\_\_租赁给乙方，该场地面积约\_\_\_\_\_平方米，具体以双方签字确认的附图为准（附图：新大宁养护站土地出租平面图）。以下简称租赁物。

1.2 乙方应保证对所承租的租赁物的使用用途符合甲方的规定、法律法规及地方性法规的要求。

1.3 乙方取得以租赁物所办的行业经营许可证和营业执照后应将证件复印原件留存甲方。

## 第二条 租赁期、租赁物的交付

2.1 合同租赁期为四年，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2.2 甲方将租赁物按现状交付乙方承租，租赁物现状详见附件。若双方未制作有关租赁物现状的附件，应视为租赁物完好，适于本合同约定用途，满足功能要求和安全使用的条件。

## 第三条 保证金、租金

### 3.1 保证金

3.1.1 乙方向甲方缴纳保证金人民币\_\_\_\_\_元（按3个月租金取整收取），合同签订当日支付至以下银行账户：

户 名:

开户银行:

开户账号:

3.1.2 乙方逾期七日仍未付清保证金的,视为乙方违约,甲方有权解除本合同并没收乙方已交纳的保证金作为违约金,并承担甲方另行招租的全部费用。

3.1.3 保证金在本合同履行过程中作为乙方的履约保证,租赁期满,在乙方已交清本合同约定的及因本租赁行为产生的应由乙方支付的费用,并按本合同约定向甲方交还租赁物且租赁物经甲方检查无损坏后之日起七个工作日内,由甲方无息退还乙方已经交付的保证金。

### 3.2 租金

3.2.1 乙方于租赁合同签订后的15日内支付当年租金,剩余租金于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付。

3.2.2 租金单价为每月\_\_\_\_\_元,四年租赁期租金总额为\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_元整)。

## 第四条 款项支付形式

4.1 乙方选择由银行代扣方式缴纳租金或其他费用的,须在甲方指定银行开立账户,并办理有关代扣手续,有关法律文件应作为本合同之附件。若本合同约定期限内由于乙方原因致使银行代扣失败,视为违约,乙方应承担相应违约责任。

4.2 乙方转账至4.4规定的甲方银行账号的交款以银行到账记录为准,指定银行账号如有变更则应以甲方书面盖章通知为准。

4.3 乙方应付甲方的款额应通过代扣、POS机或转账支付至4.4规定的甲方银行账户,甲方不收取现金,甲方收到乙方的交款应及时开具有效票据给乙方。

### 4.4 甲方银行账号

户 名:

开户行:

账 号:

4.5 开具普通增值税发票所需乙方的基本信息为:

单位名称:

纳税人识别号:

地 址:

电 话:

### **第五条 水、电配置及维护责任**

5.1 乙方的用电用水线(管)路敷设、设施安装及维修养护由乙方负责,费用由乙方自理。

5.2 供电部门对专用变压器、总配电房设施强制年检和定检产生的相关费用由包括乙方在内的实际使用人共同分摊收取。

5.3 乙方有义务安全合理用电、用水,因乙方原因导致供电、供水中断的,乙方承担所有损失。

5.4 因所有权属于甲方或甲方与第三方共有的供电线路或供水管路(租赁物内乙方负责的除外)紧急抢修、检修或改造需要停水、停电的,属于甲方免责事由,乙方不得要求甲方赔偿停业损失。

5.5 因非甲方原因导致的供电企业停电和供水企业停水,属于甲方免责事由,乙方不得要求因此减免租金或要求甲方承担其他法律责任。

### **第六条 租赁物转租、合同权利义务的概括转让、分租及出借**

6.1 租赁期内,租赁物一律不可出借第三方使用。

#### **6.2 转租**

6.2.1 转租是指承租人将租赁物整体租赁给次承租人使用,承租人继续履行本合同项下义务,次承租人按转租合同向承租人履行合同义务。

6.2.2 租赁期内,乙方不得转租,否则视为乙方根本违约,甲方

有权解除本合同，并没收保证金，造成实际损失的甲方有权要求乙方予以全额赔偿。

### 6.3 合同权利义务的概括转移

6.3.1 定义：合同权利义务的概括转移系指乙方将本合同项下的权利义务转移给第三方，第三方代替乙方享有本合同项下权利并履行本合同项下义务。

6.3.2 合同权利义务的概括转移必须征得甲方同意，否则视为违约，甲方有权解除本合同，并没收保证金，造成实际损失的甲方有权要求乙方予以全额赔偿。

### 6.4 分租

6.4.1 定义：分租是指乙方将租赁物全部区分成不同部分租给1个以上第三方使用，乙方仍为本合同之权利主体和义务主体。

6.4.2 租赁期内未经甲方同意乙方不得将租赁物分租，否则视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同，并没收保证金，造成实际损失的甲方有权要求乙方予以全额赔偿。

### 6.5 出借

6.5.1 定义：出借是指乙方将租赁物整体或部分以有偿或无偿借用方式授权第三方使用，乙方在一定时间内失去对租赁物之整体或部分进行管理、监督及控制的权利。

6.5.2 租赁期内未经甲方同意乙方不得出借租赁物，否则视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同，并没收保证金，造成实际损失的甲方有权要求乙方予以全额赔偿。

## **第七条 租赁物的使用修缮与安全生产**

7.1 租赁期内，乙方合理、安全使用租赁物。乙方未安全合理使用租赁物的，甲方可以下达整改通知的形式要求乙方整改。三次以上通知要求纠正而未予纠正，或乙方不立即执行甲方要求立即纠正可能造成租赁物承重结构损害、危及人身安全或具有其他巨大危险的行为

的通知的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。如乙方使用不当造成租赁物损坏的，应负责维修及赔偿损失。

7.2 乙方未经甲方许可，不得以任何理由占用其所租租赁物范围以外的区域。若乙方要求在养护站范围内租赁物范围以外的区域安放指示牌等物品或标志的，应当事先申报甲方，得到甲方书面同意后方可进行。若安放上述物品需得到政府相关部门批准的，还须向甲方出示该相关政府部门的许可。如有违反，则甲方有权对乙方占用所租租赁物范围以外的物品进行处置，且无需经乙方同意，所发生的费用由乙方承担。

7.3 租赁期内，乙方应当承担安全生产和保护环境的义务：

7.3.1 认真执行《安全生产法》和其他有关法律法规，乙方为安全生产第一责任人，对安全生产负全面责任，乙方在租赁物场所内不得从事影响甲方资产及相邻物业安全的工种和活动。

7.3.2 加强用水、用电、用气规范，不乱搭接电线，不安装使用不合格电器，不乱装用水、用气管线，使用合格的管线、器材、设施、设备，设置安全阀、闸，重新拉设、布置线路需报经甲方批准，严格执行安全操作规程。

7.3.3 不得在租赁物内使用明火。

7.3.4 不得在租赁物内生产、使用、存放易燃易爆、放射性、有毒、传染性、腐蚀性等危险生物物品。

7.3.5 乙方不得在租赁物内就地排放易燃、易爆物料、化学危险品及对环境有重大危害的物品；不得堵塞消防通道及随意挪用或损害消防设施。

7.3.6 租赁期内进行的生产与经营，应采取措施防止或减少各种粉尘、废水、固体废物及噪音、振动对人和环境的危害和污染。

7.3.7 乙方严禁向周边排放废水、废污、垃圾等污染环境行为。

7.3.8 乙方在使用租赁物过程中，如非因乙方过错所致，租赁物

二八九



2007

或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取措施防止缺陷的进一步扩大，不得故意破坏事故现场、毁灭有关证据。

7.3.9 消防、压力容器、高压配电等各类需要强制检测的特种设备要按规定定期检测，许可证要按规定时间年审。

7.3.10 乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用所租赁的标的物，落实安全责任制。按照国家标准、行业标准配置安全消防设施设备（如灭火器等）和安全警示标志，定期组织检验、维修，确保其完好有效，并有义务保证租赁标的物在使用中不存在任何安全隐患。

#### 7.4 违约责任

7.4.1 如乙方不按规定和相关安全管理条例进行的生产和经营，在租赁场所发生的一切安全生产事故、环境污染事故、人身伤亡事故均由乙方承担赔偿责任及法律责任，与甲方无关。

7.4.2 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁物或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿，造成人员伤亡的应由乙方自行承担相应的法律责任及全部赔偿，并在向当地公安机关报案的同时，必须及时告知甲方。

7.4.3 租赁期内，乙方若由于违反安全规范和上述安全生产义务，已经造成严重损失的或经甲方或政府主管部门责令整改而未按要求整改的，视为严重违约，甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

### 第八条 临时设施建、拆条款

8.1 租赁期内，乙方有权根据需要在该场地内修建临时设施，但应事前向甲方提交装修方案并取得审核同意。乙方应保证场地内修建的临时设施，不得危及或损害公共安全、他人人身和财产安全，否则，乙方应承担相应的法律责任。

8.2 乙方的临时设施施工必须做好安全防护措施，不得给相邻物业的使用造成妨碍、危险和损害，造成损害的，应承担包括赔偿在内的所有法律责任。

8.3 乙方的临时设施施工及租赁期内，对租赁物场地内原有的水井、路树负有保护责任，不得损害。由于乙方过错对水井造成损害，影响养护站用水或造成供水中断的，由乙方承担造成的所有损失。租赁期内，乙方造成路树毁坏的，应由乙方承担全部责任，赔偿损失并恢复原状。

8.4 乙方提前终止本合同、租赁期满或因乙方违约而导致本合同被提前解除的，乙方不得要求赔偿或补偿装修费用。

8.5 任何情形下归还租赁物时，乙方必须把租赁物恢复原状。乙方不主动恢复原状的，甲方有权扣除乙方保证金用于恢复原状，不足扣除的，甲方可向乙方追偿。

### **第九条 合同的提前终止**

9.1 不可抗力因素导致本合同无法履行的，本合同提前终止，双方无需承担违约责任。

9.2 租赁期内，如无不可抗力，且乙方无违约情况下，甲方要退租的，可提前 45 天以书面通知的形式通知乙方进行洽谈，进行场地清理和交接事宜的协商，甲方需退还乙方至收回租赁物当月止多交的租金及保证金。

9.3 租赁合同签订后，甲方不得以物价上涨为由提出增加租金或终止合同，否则视为违约，给乙方造成损失的，甲方应承担所有的赔偿责任。

9.4 乙方无拖欠租金及其他费用履行本合同 12 个月以上，乙方可提前 45 天通知甲方解除本合同，乙方在合同终止后按本合同规定交还租赁物及交清租金的，甲方免除乙方的违约责任，未按本合同规定交还租赁物的，视为违约，按照本合同规定承担违约责任。乙方通

知甲方解除合同未提前 45 天的，乙方承担未提前天数的租金作为违约金。

9.5 乙方无拖欠租金及其他费用履行本合同未满 12 个月以上，乙方要求提前终止合同或解除合同的，除具有法定或约定免责理由外，甲方有权没收保证金，当年已交租金不予退还，并要求承担赔偿责任。

#### **第十条 免责条款**

10.1 因不可抗力导致合同部分或全部不能履行，双方不承担违约责任。不可抗力是指不可预见、不可避免、不能克服的客观情况，包括但不限于战争、动乱、革命、暴乱、国家或政府征收、拆迁、政府法令、立法、地震、火山爆发、洪水、飓风、台风、泥石流、火灾等，遇到不可抗力的一方应立即以最快捷的方式通知另一方，并应在三十日内，提供不可抗力证明文件。

#### **第十一条 违约责任**

11.1 违约方须赔偿守约方的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费等）。因第三方过错造成甲方违约的，由第三方赔偿乙方损失，甲方可以协助乙方索赔。如乙方违约导致本合同解除或终止的，甲方有权将乙方履约保证金作为违约金予以没收，给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

11.2 租赁期内，乙方未按期交纳租金，甲方给予 15 天宽限期，宽限期内不计收违约金，超过 15 天仍未交清的，从拖欠之日起以拖欠租金为基数按 10%/月计收滞纳金，滞纳金按月计收，不满 15 天的按半月计，超过 15 天按一个月计，如按月计算的滞纳金不足 10 元的，按 10 元计收。拖欠租金超 30 天的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金作为违约金，追讨乙方欠缴的租金、滞纳金、迟延交回租赁物的违约金以及要求乙方承担其他违约责任。



11.3 本合同终止乙方逾期不交还租赁物，租赁物未租给第三方的，乙方应向甲方原租金双倍支付违约金，已经租给第三方的，按照第三方承租租金的双倍支付违约金。

11.4 租赁期满或合同提前终止时，乙方应将租赁物内乙方的物品在合同终止的次日（双方另有约定的除外）搬走并将租赁物恢复原状并清扫干净后，将租赁物归还甲方，否则视为乙方违约。若乙方逾期未搬走租赁物内乙方物品的，视为放弃租赁物内物品的所有权，甲方有权处分（处分所得归甲方）。未恢复原状并清扫干净的，甲方有权收取相应代为履行的费用，该费用甲方可在保证金中径行扣抵。

11.5 合同终止后，双方应按期限内办理终止后租赁物的交接、租金、其他应付费用及保证金的结算等手续，乙方未交清所有应付款项的；甲方可留置租赁物内乙方财产并有权在终止合同通知发出之日起十日后，将留置财产变卖用于抵偿乙方拖欠甲方的租金、违约金，不足抵偿的，甲方保留继续向乙方追索的权利；抵偿剩余的，甲方应将剩余款退还乙方。

11.6 合同终止后，乙方应停止使用租赁物，甲方可停止向租赁物供水和供电，乙方未经甲方许可擅自使用租赁物而因停水停电所导致乙方的损失由乙方自行负责。擅自使用租赁物的一切后果，由乙方负责。

11.7 乙方拖欠租金或其他费用时，甲方有权在乙方可能转移财产时对乙方在租赁物内的与所欠款项价值相当的财产径行留置作为担保，若乙方未在规定期限缴清所欠款项，甲方可以所留置的财产变卖所得抵偿，变卖留置财产不足抵偿的，甲方得另行主张。

11.8 如因乙方单方将租赁物用于非法用途，导致租赁物被相关政府部门采取查封、停业整顿、责令停业等措施的，甲方有权没收乙方保证金作为赔偿，如保证金不足以赔偿损失的，甲方有权向乙方另行追偿。



## **第十二条 通知**

12.1 根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的诉求等，均以书面形式进行，并且以本合同所述地址及指定签收人为相关文书的送达地址和收件人，按该地址及收件人寄出的文书材料不管是否签收，均视为送达对方。如地址及收件人发生变化，双方均应在七日内书面通知对方，否则原地址及收件人均有效。紧急情况下除外，但事后仍应在三日内以书面形式确认。

## **第十三条 争议解决**

13.1 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，双方同意将争议提交租赁物所在地的人民法院裁决。

## **第十四条 合同的生效**

14.1 本合同经双方法定代表人(或授权人)签字或盖章后立即生效。本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份。本合同未尽事宜，双方可另行订立补充协议，补充协议及附件与本合同具有同等效力。

14.2 本合同为合同的全部，而于本合同签订前双方的一切意向书、备忘录、磋商和协议均已被本合同替代。

合同签署页:

甲方:

代表:

地址:

邮政编码:

联系人:

联系电话:

乙方:

代表:

地址:

邮政编码:

联系人:

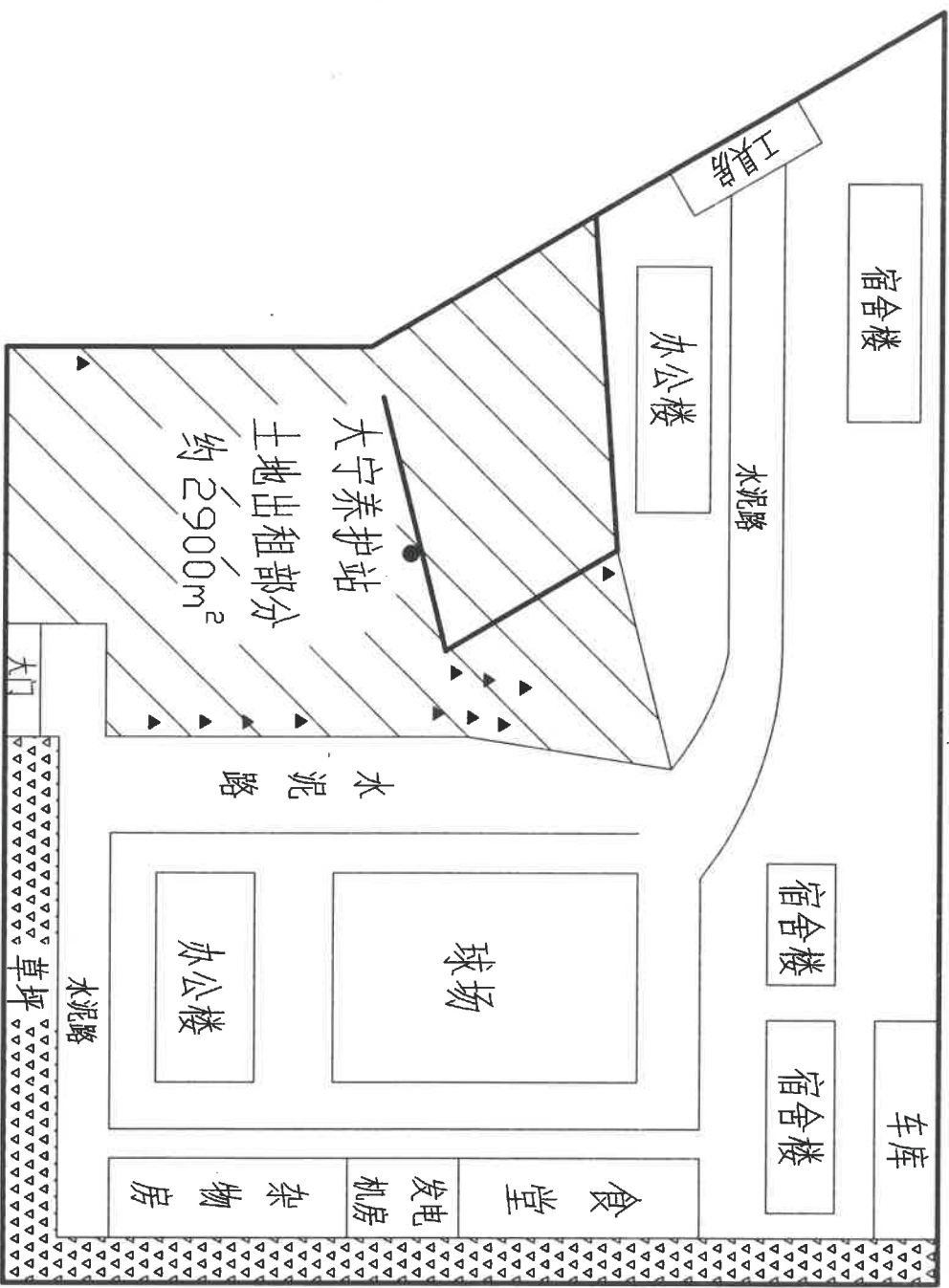
联系电话:

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

中  
公  
司






376





大宁养护站平面图

14756.88m<sup>2</sup>

-  土地出租部分
-  抽水房 (水井)
-  围墙
-  草坪
-  路树

甲方：  
代表：

乙方：  
代表：

