

租 赁 合 同

出租方（甲方）：中山市南区资产经营有限公司

地址：中山市南区城南二路 11 号

联系电话：88893016

承租方（乙方）：

营业执照号码：

（或身份证号码）

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方就租赁事宜，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方充分协商，达成以下条款，并订立本合同，以供双方共同遵照执行。

一、租赁物概况

甲方将拥有经营和管理权位于南区_____，建筑面积_____平方米的物业出租给乙方自主经营使用。

二、租赁期限

租赁期 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。物业交付时间为 年 月 日，给予 免租装修期，即物业正式计租时间为： 年 月 日起。

三、租金及租金的缴付

1、月租金计人民币每月每平方米 元，租金每年（或每两年）

递增 %，年月日至年月日月租金为 元；年月日至 年
月日月租金为 元；年月日至年月日月租金为 元；
年月日至年月日月租金为 元。

2、每月缴付租金一次，乙方应于每月的10日前向甲方一次性
缴清当月租金。如遇法定节假日则可延后至节后第一个工作日支付。

开户名称： 中山市南区资产经营有限公司

账 号： 80020000000150332

开户银行： 中山农村商业银行股份有限公司南区支行营业部

3、在签订合同当天乙方须向甲方缴交租赁保证金¥ 元
(大写：人民币 元。)租赁期满后，如乙方无违约行为，并
结清所有费用以及办理全部交接手续(含工商地址登记注销)并撤
场后，乙方凭原租赁保证金单据，甲方将租赁保证金不计利息退还
给乙方；如乙方存在违约行为的，甲方有权没收租赁保证金，并按
本合同约定要求由乙方承担相应违约责任。

四、租赁物修缮及归还事宜

1、在租赁期间，乙方必须爱护好租赁物及附属配套设施设备，
未经甲方同意，不得随意拆卸乱建。乙方在事先征得甲方同意后，
可以对租赁物室内外进行装修。但不得损坏建筑物的主体结构，与
装修有关的全部责任及费用由乙方自行承担。

2、甲方提供现有的租赁物供水、供电设施(供水、供电需要增
容由乙方承担所有费用)。水电安装后，乙方不得擅自乱拉乱接驳水
电线路。

3、乙方须承担租赁物及附属配套设施设备的管理和日常保养、
检修的责任，如因乙方使用不当或人为疏忽管理造成租赁物及附属

配套设施设备损毁的，乙方应负责修复或赔偿甲方全部经济损失，但由于不可抗力造成租赁物自然损毁的除外。

4、租赁期满或双方商定提前解除合同的，乙方必须完好无损将租赁物及附属配套设施设备归还甲方，对室内、外新添的装修（瓷砖、地板、天花、防盗网、门闸）及其它不可移动设施（水电、消防、通讯）乙方不得拆除，无偿归甲方所有。租赁期满或解除合同超过三天租赁物室内仍有余物时，视作乙方已放弃所有权，甲方有权处分乙方逾期未及时搬离的所有物品（不仅室内余物）。

五、租赁期间有关费用的承担

1、租赁期间，甲方应支付与签订和履行本合同有关的依法应由甲方承担的所有税费。

2、租赁期间，乙方应支付与签订和履行本合同有关的依法应由乙方承担的所有税费及日常费用，包括但不限于：水电费、电话费、网络宽带费、环境卫生费、物业管理费及工商税收等政府部门税费。

3、租赁期间，若乙方使用的水、电属于从甲方总水表或总变压器供水、供电的，因供水供电部门只按总表及总变压器使用费用向甲方开具发票，故乙方以甲方开具的收款收据向甲方缴交已代乙方支付的相关费用。乙方不得以各种理由拒绝向甲方支付已由甲方代乙方支付的实际产生的水电费。

六、出租方与承租方的变更

1、租赁期间，甲方如将租赁物所有权（或土地使用权）转移给第三方，不必征得乙方同意，但应通知乙方，同等条件下，乙方享有受让优先权，但且甲方送达通知之日起 10 日内未收到乙方书面回复行使优先购买权的，视乙方放弃优先购买权。如租赁物涉及国有

资产或集体资产，乙方享有优先购买权应符合法律法规、国家政策的规定。租赁物所有权（或土地使用权）转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2、租赁期间，乙方不得将该物业转租给第三方使用，因特殊情况，确实需要转租的，乙方应以书面形式向甲方提出申请，经甲方同意后，乙方才可以将该物业转租给第三方使用，并按转租当期一个月的租金向甲方支付转租手续费。经甲方同意转租后，甲、乙双方的租赁关系不因转租而受影响，乙方应就次承租人应负责的事由向甲方负责，次承租人造成租赁物损失的，乙方应当赔偿损失。

七、本合同续期

1、租赁期满后，如甲方仍继续出租该租赁物的，按规定租赁物业需进行公开竞价，但在同等条件下，乙方享有租赁优先权。

2、租赁期满后，乙方不再继续租赁的，应在租赁期满前搬离租赁物业并按本合同第四条第4款约定条件向甲方归还租赁物业。

八、合同变更及解除

1、租赁期间，甲、乙双方均不得无故变更合同，须变更合同的，经双方协商一致后可予书面变更。双方确须解除合同的，按本合同约定处理。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同并没收保证金，收回上述租赁物：

(1)乙方擅自将租赁物转租、转让、转借、与他人互换或其他任何方式处分，或擅自改变租赁物的租赁用途的（事先征得甲方同意的除外）；

- (2) 乙方擅自对租赁物进行改装或增搭建的；
- (3) 乙方利用租赁物进行非法活动，损害公共利益的；
- (4) 乙方拖欠租金达 30 天的；
- (5) 乙方拖欠已由甲方代支付的实际产生的水电费达 30 天的；
- (6) 乙方未按照本合同第五条第 2 款规定交纳应由乙方承担的各项费用达 30 天的；
- (7) 租赁期内乙方提前解除合同或未向甲方办理移交手续而自行搬走的；
- (8) 租赁期内乙方收到法律责任追究的（包括民事责任、行政责任、刑事责任等）。

九、其他约定事项

1、在租赁期间内，乙方必须按有关部门规定做好日常的安全防火工作，不得在室内存放易燃易爆、有毒物品或其他违禁品，配备合格的防火设施设备，确保安全通道畅通。因发生火灾事故造成的一切损失概由乙方负责。

2、乙方必须遵守国家有关规章制度，依法生产、经营。不得利用租赁物存放、生产、经营假冒、伪劣等违法产品，以及作其他非法用途；必须自觉服从有关部门的管理和监督，搞好清洁卫生工作，符合国家环保要求。如有违反被有关部门追究责任的，一切责任事故及经济损失（包括甲方和第三方的经济损失）概由乙方承担。

3、鉴于甲方为租赁物权属方，在租赁期间租赁物由乙方负责管理使用，考虑到物业安全的问题，甲方每年将统一向保险公司投保该租赁物的房屋财产综合险。甲方为保险第一受益人，如发生保险规定的意外事故，保险赔偿金优先支付给甲方。乙方每年应向甲方

缴交保险费，保险费按甲方每年实际向保险公司支付的费额确定。
乙方若需对自有经营的设备及设施投保，由乙方自行另购；

4、乙方必须及时支付聘用员工工资及政府规定的有关社会保险等薪酬费用，因乙方拖欠工人工资一个月或拒绝支付致使甲方被有关部门追究责任的，甲方有权解除合同并没收乙方已交付的租赁保证金，收回租赁物，并追究乙方的违约责任。

5、租赁期间，乙方在租赁范围内引起的直接或间接的任何人身、财产损失均由乙方负责赔偿，如有任何人向甲方提出索赔要求、诉讼及其它法律程序，乙方应赔偿甲方因此造成的损失。

6、租赁期间，由于乙方原因或第三方原因造成租赁物受损，由乙方负责赔偿甲方一切损失。

7、租赁期间，由于乙方原因导致乙方自身或第三方损失，由乙方承担一切责任，与甲方无关。

8、租赁期满或按本合同约定解除合同的，在合同期满后七天内或解除合同通知书发出之日起七天内，乙方务必将以甲方物业地址登记的工商营业执照等证照办理迁出或变更手续，否则由此所产生的经济和法律等责任概由乙方负责，与甲方无关。

十、免责条款

1、因不可抗力造成本合同变更，解除或租赁物毁损及承租方损失的，双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府征用或甲方建设发展需要等原因而使用该土地或租赁物的，甲方将提前二个月通知乙方搬迁并发出解除合同通知书，乙方在接到甲方书面通知后须按甲方限期及要求撤场，甲方不作任何补偿给乙方。

3、租赁物是甲方合法取得的财产，本合同是甲、乙双方在符合国家现行的有关政策和法律法规的基础上签订的。如在租赁期限内与国家新的政策、法律法规相悖，使本合同无法履行时，双方互不追究违约责任。

十一、违约责任

1、乙方逾期缴付租金，除仍应及时如数补交外，还应按未缴付租金每日0.5%计付滞纳金。如超过30天仍未缴付租金给甲方的，甲方有权解除合同，立即收回租赁物，乙方所交租赁保证金归甲方所有。

2、乙方违反本合同约定，擅自将租赁物转租、转让、转借给他人使用的，或擅自改变租赁物的用途，或擅自改装、增搭建的，甲方均有权解除合同，立即收回租赁物，乙方所交租赁保证金归甲方所有。如因此造成租赁物及附属配套设施毁损的，乙方还应负责修复或赔偿损失。

3、租赁期满或按本合同约定解除合同后，乙方所退还的租赁物及附属配套设施如有损坏的，乙方应照价负责赔偿。

4、因违约行为导致本合同解除或合同期满等情形下，如乙方未按本合同约定条件向甲方归还租赁物业的，甲方有权采取一定措施收回租赁物业，因此产生的一切后果与责任由乙方自行承担。

5、乙方承诺如不履行或不完全履行合同义务时，愿意接受甲方单方自行收回租赁物业，并同意甲方通过有效途径处分租赁物内所有财产，乙方自行承担由此引起的一切责任和损失。

十二、争议解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方首先应本着平等互利

的原则协商解决，若协商不成，任何一方可向租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、合同生效及其他

1、租赁期间，双方通讯信息以合同落款约定内容为准，如有变更，变更方需提前7天书面通知对方，否则视为原地址继续有效，变更方承担不利后果，合同履行过程中有关文件及通知以快递形式邮寄至双方约定地址即视为送达，他人代签收、收件人拒收或未签收导致退回的，仍视为送达。

2、本合同自甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

3、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

4、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，所订立的补充协议为本合同附件，与本合同具有同等效力。

5、本合同于 年 月 日签订。

甲方（盖章）：中山市南区资产经营有限公司

通讯地址：中山市南区城南二路11号

法定代表人（签名）：

（或授权代理人）

乙方（盖章）：

通讯地址：

法定代表人（签名）：

（或授权代理人）