

物业租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：中山市阜沙镇资产经营管理有限公司

承租方（以下简称“乙方”）：中山市阜沙中心幼儿园

为支持我镇学前教育公益性、普惠性的发展，受阜沙镇人民政府委托，甲方现将位于阜沙镇阜城东路 91 号 402 房出租给乙方用作公益普惠性幼儿园的附属场所（该场所为中山市幸福里文化传播有限公司建设后移交给阜沙镇人民政府的公建物业），并签订本物业租赁合同以明确双方权利责任，合同具体条款如下：

第一条 甲方同意将其座落于中山市阜沙镇阜城东路 91 号 402 房出租给乙方，用途为公建配套（住宅），建筑面积约为 273.08 平方米。

第二条 租赁期限

租赁期限为 10 年，自 2020 年 5 月 1 日起至 2030 年 7 月 31 日止。

第三条 租金及支付方式

1、物业租金为 5 元/平方米.月，即月租金为 1365.40 元，由甲方向乙方提供非税收入缴款通知书。

2、乙方应于每月 10 日前向甲方缴交当月租金，不得拒交或拖欠，如逾期不交租金，甲方除了追收租金外，另每日按所欠租金的 1%收取滞纳金，并有权终止本合同的执行。

第四条 保证金

合同签订后，乙方向甲方先行支付 3 个月租金（即 4096.20 元）作为保证金，保证金在乙方与甲方签订本合同后 5 天内支付，如逾期支付甲方有权解除合同。

第五条 交付使用

甲方在收到前款约定的保证金三日内将该物业按现状交付给乙方使用。

第六条 租赁期间，甲方承担以下责任：

甲方保证该物业产权清楚，没有法律纠纷，若发生与甲方有关的产权纠纷或其他债务，由甲方负责清理；

第七条 租赁期间，乙方承担以下责任：

1、按合同约定的使用用途使用该物业，如需改变用途，应征得甲方同意并



签订补充协议；

2、乙方如需新增电表，水表等，需自行承担开户费，同时乙方需承担租赁期间的水电费、固定电话费用、物业管理费等其他费用，如因逾期缴纳上述费用产生滞纳金或引起法律责任的，由乙方自行承担；

3、承担租赁期间，水电、照明设备、消防、门窗玻璃的日常维护及保养费用，同时应妥善保管、使用上述设施设备，如乙方因违规或不当使用上述设施设备，所造成的损失及发生的费用由乙方承担。

4、乙方租赁期满不续租或中途退出的，可以带走自行添置的家具、办公用品及一切属于乙方的设施设备，但是已投入的固定装修不得拆除，并无偿归甲方所有，如因拆除导致物业原有的装修、结构发生损坏的，乙方必须恢复原状或按实际损失赔偿。

5、乙方应合法安全使用租赁物，不得从事法律禁止业务，不得存放易燃易爆等物品，应按公安、工商、消防等部门安全标准进行使用，如乙方违反规定，致使物业走火通道或其他设备损坏，乙方应负责赔偿全部损失及承担法律责任。

6、乙方应负责该物业在租赁期间的安全防火工作，如因乙方失责发生事故或因乙方责任而产生的一切经济 and 法律责任所造成的一切损失由乙方负责和赔偿，但由于不可抗力的原因所造成的损失，甲、乙双方各自承担各自损失。

7、未经甲方同意，乙方不得将租赁的物业转租或分租给第三人。

第八条 其他事项

1、乙方对上述承租物业的使用必须符合国家、省、市的有关规定，且办理相应的经营许可证件；因乙方经营所导致的一切经济 and 法律责任，均由乙方自行承担，与甲方无关；若任意第三方基于甲方为出租物业的出租人而追究甲方责任的，甲方承担责任后，有权向乙方追偿，并要求乙方赔偿损失。

2、租赁期内，若乙方变更幼儿园的办学性质为非普惠性的，甲方将按 10元/平方米.月 的标准向乙方收取租金；若乙方改变物业的使用用途，不再作幼儿园办学使用，乙方向甲方申请并征得甲方同意后方可继续使用，否则本租赁合同随即终止，甲乙双方均不需承担相关责任。

第九条 合同的解除

租赁期间，双方不得无故解除租赁合同，确因特殊情况需解除合同的，提出

解除方应提前三个月通知对方协商解除合同。如果出现不可抗力事由，导致本合同无法继续履行的，双方免责解除。若进行产权变更，甲方有义务协调变更后的物业所有权人与乙方继续履行本租赁协议。

第十条 违约责任

一、甲方在下列情况下有权收回该物业，退还乙方先行支付的保证金：

1、租赁期届满，双方未达成续租协议。

二、甲方在下列情况下可解除合同、收回物业且不退还乙方先行支付的保证金：

1、租赁期内，乙方无故解除合同；

2、乙方逾期交纳租金超过两个月；

三、乙方在下列情况下可解除合同，并要求甲方赔偿一个月租金作为违约金：

1、甲方未按时交付物业，逾期一个月；

第十一条 续租

乙方如需继续承租，可于合同到期前三个月向甲方提出书面申请，甲方经上级部门同意后按届时政策与乙方重新协商续租合同的签订。若双方无法就续租事宜达成一致，租赁期满后，乙方应将该物业交还甲方。

第十二条 本合同履行过程中发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不成，任何一方可向中山市第一人民法院提出诉讼。

第十三条 本合同未尽事宜，可由双方另行协商约定。

第十四条 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等效力。

甲方代表：



乙方代表：



签订日期：2020年 4 月 13 日



《物业租赁合同》补充协议

出租方（以下简称“甲方”）：中山市阜沙镇资产管理有限公司

承租方（以下简称“乙方”）：中山市阜沙中心幼儿园

甲乙双方已于2020年4月13日就乙方承租坐落于中山市阜沙镇阜城东路91号402房事宜，签订了《物业租赁合同》（以下简称“原合同”）。

现因客观需要，经甲乙双方协商一致，同意调整上述物业的租赁期限，并达成补充协议，具体条款如下：

一、双方一致同意把原合同中的第二条“租赁期限为10年，自2020年5月1日起至2030年7月31日止”变更为：租赁期限为20年，自2020年5月1日起至2040年7月31日止。

二、除本补充协议协商内容外，其他内容按原合同继续执行。

三、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

甲方代表：

不可公布

乙方代表：

不可公布

签订日期：2022年11月28日