# _____租赁合同书

合同号：

甲方（出租方）：　　法定代表人：

联系地址：　　联系电话：

乙方（承租方）：

法定代表人：　　身份证号码：（乙方为自然人时填写）

联系地址：　　联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，现就**建筑物**租赁一事，经甲、乙双方友好协商，本着平等互惠的原则，为明确双方的权利和义务，一致同意签订如下条款，以便双方共同信守执行。

**第一条：租赁地点和面积、用途**

1、（说明：建筑物为甲方受托管理时）甲方受托对本合同项下的租赁物进行管理。甲方现将位于中山市坦洲镇_____（下称该物业）【不动产权证号为：　　/房产证号为：　　】按现状出租给乙方作_____之用，建筑面积为：_____平方米（附件：房产平面图）。

（说明：建筑物为甲方产权时）甲方现将自有的位于中山市坦洲镇_____（下称该物业）【不动产权证号为：　　/房产证号为：　　】按现状出租给乙方作_____之用，建筑面积为：_____平方米（附件：房产平面图）。

2、（说明：建筑物无证无报建时）乙方知悉建筑物未办理产权证，且未办理建设工程规划许可证，乙方自愿承担因建筑物无产权证及未办理建设工程规划许可证可能产生的一切损失和风险，乙方租用甲方物业并进行的装饰装修、改造等全部投入均属于乙方在知悉上述情况后进行的自愿行为，乙方承诺不因租用物业未办理产权证，未办理建设工程规划许可证导致可能产生的一切后果而要求甲方对乙方装饰装修、改造投入等进行赔偿或补偿。在本合同签订后，乙方须依法依规使用该物业。

（说明：建筑物部分无证无报建时）乙方知悉部分建筑物未办理产权证，且未办理建设工程规划许可证，乙方自愿承担因部分建筑物无产权证及未办理建设工程规划许可

证可能产生的一切损失和风险，乙方租用甲方物业并进行的装饰装修、改造等全部投入均属于乙方在知悉上述情况后进行的自愿行为，乙方承诺不因租用物业部分未办理产权证，未办理建设工程规划许可证导致可能产生的一切后果而要求甲方进行赔偿或补偿。在本合同签订后，乙方须依法依规使用该物业。

3、乙方已对租赁物业进行包括实地调查、查阅档案等方式在内的全面调查，并已充分知悉租赁物业的现状及权属情况、规划报建情况，了解物业来源、物业的准确坐落位置、建筑面积、可能存在的瑕疵和风险，确认对甲方招租公告披露事项已全部知悉，并且确定无误，乙方承诺不得就租赁物业的任何现状、瑕疵或风险向甲方主张任何权利。

**第二条：租赁期限**

1、（说明：建筑物整体移交时）租赁期从_____年___月___日起至_____年___月日止。在租赁起始日之日起5日内，甲方将该物业按实际移交时的现状交付乙方使用，且乙方同意按该物业实际移交时的现状承租。

（说明：建筑物分批移交时）租赁期从_____年___月___日起至_____年___月日止。乙方同意按该物业实际移交时的现状承租，同意该物业分批移交，实际移交时间按双方签订的移交书为准，如移交书与补充协议（如有）冲突的，则以补充协议约定的事实为准。同时，分批次移交的该物业部分租金按实际移交日期计算租金和免租期（如有），但不影响租赁期限的期限届满日（即租赁期终止日期不作调整），但如补充协议对租赁期限作调整的，则以补充协议约定为准。

2、在双方就续租达成合同前，甲方有权进行重新招租的准备工作。在提前通知乙方情况下，甲方有权为未来的租户展示该物业及对该物业进行合理的检查、勘察和维修，乙方应无条件予以配合。

**第三条：租金、保证金的计算及缴交**

1、该物业第__年每月每平方米含税租金为人民币_____元整（¥_____元），第__年每月含税租金总价为人民币_____元整（¥_____元）。月租金每满__年按上年底月租金___%递增。具体租金计费见下表。

| 项目 | 年月日-年月日 | 年月日-年月日 | 年月日-年月日 | 备　注 |
|---|---|---|---|---|
| 月租金单价（元/$m^2$） | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 月租金（元） | | | | |

2、甲乙双方确认，按以下第__种方式支付租金：

（1）甲方同意给予乙方___个月免租期（已含装修期），自_____年___月___日起至_____年___月___日止，免租起止时间不因任何理由延长。从_____年___月___日起，甲方有权向乙方计收租金。免租期后的每月租金乙方必须在当月 5 号前缴交给甲方。

（2）不设置免租期，首月租金乙方必须在本合同签订之日起 3 天内向甲方一次性支付，其后每月租金乙方必须在当月 5 号前向甲方支付。

如乙方逾期支付租金的，逾期期间，甲方有权以所欠租金金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）的 **1.5 倍**向乙方收取违约金，直至乙方付清之日止。

3、乙方必须在本合同签订之日起 3 天内向甲方一次性支付合同保证金人民币（大写）_____元整（¥_____元，该保证金不计利息）。保证金不抵扣租金、违约金等费用。

（1）本合同被解除、终止或期满后（不论因何原因导致合同解除、终止），乙方应按合同约定的期限或甲方要求的期限向甲方交清全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用、违约金、损失、赔偿款，并按合同约定的期限或甲方要求的期限完好交还承租的物业并履行完毕本合同所约定的义务后，剩余未退的合同保证金由甲方在乙方办妥营业执照迁出或注销手续后 30 日内无息退还给乙方，若乙方未能做到上述任一义务，则甲方有权没收合同保证金，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。

（2）合同履行过程中，若发生合同约定甲方有权没收乙方合同保证金情形的，甲方向乙方发出没收合同保证金的通知时，剩余未退的合同保证金由甲方没收，乙方应按甲方要求立即补足合同保证金，若乙方未能在甲方要求的期限内补足合同保证金的，甲方有权单方解除合同，追收乙方拖欠的租金、违约金、损失、赔偿款，按**第七条**约定收回物业，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金

损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。

4、乙方同意向甲方支付水电费押金_____元。一旦出现乙方逾期缴纳水电费导致甲方需要垫付水电费的，甲方有权直接从水电费押金中抵扣乙方拖欠的水电费，乙方应向甲方补足水电费押金，若水电费押金不足抵扣的，甲方向乙方追偿拖欠的水电费。本合同被解除、终止或期满时（不论因何原因导致合同解除、终止），如乙方未缴清水电费的，甲方有权直接从水电费押金中抵扣乙方拖欠的水电费，如抵扣后有剩余的，在乙方没有违约行为的情况下，甲方无息退还剩余水电费押金给乙方，如水电费押金不足抵扣的，甲方向乙方追偿拖欠的水电费。由于乙方未按时缴纳水电费导致供电公司和供水公司追索的违约金由乙方承担，若导致甲方垫付的，乙方负责向甲方赔偿。

甲乙双方确认，按以下第__种方式支付水电费：

（1）租赁期间，甲方代扣代缴该物业的水电费。

甲方负责每月对物业的水电表进行抄表（如有），后将抄表结果通知乙方，甲方根据抄表结果核算当月水电费，并在核算后将费用明细发送给乙方确认。乙方应在收到费用明细后 3 天内对费用进行确认或提出异议，逾期未提出异议的，视为乙方认可费用明细并向甲方支付水电费。

如该物业的水电费无须通过抄表确认，甲方将供水公司和供电公司发出的缴费通知单发给乙方。乙方收到通知后 5 日内向甲方支付水电费。甲方收到乙方水电费后向乙方提供收据。

（2）租赁期间，乙方自行按时向供水公司和供电公司缴纳该物业的水电费。

5、如该物业租赁权是通过公开拍卖由乙方竞拍成功，乙方于拍卖会前所交纳的或乙方已向拍卖人指定账户补足后的竞买保证金足以覆盖承租该物业应支付的全部合同保证金和首期租金的，甲乙双方同意乙方已交纳的足额竞买保证金自本合同签订之日起转为本合同应支付的全部合同保证金和首期租金，多出部分（如有）自动转入下一期租金。同时，乙方应配合甲方和拍卖人做好竞买保证金收据原件收回和本合同全部合同保证金收据开具的相关手续。

**第四条：甲方权利和义务**

1、甲方按现状移交该物业并提供该物业现有可提供的资料给乙方，乙方自行办理生产经营所需证照事宜，办证风险及相关费用及因证照办理不及时或未办理导致的一切责任均由乙方负责。

2、甲方可向乙方宣传国家的有关法规和政策，协调乙方与有关部门的关系。

3、甲方按现状将该物业现有的供电设施、供水设施、基本消防设施（如有）、电梯（如有）提供给乙方使用，乙方确认不会就该等设施的现状向甲方提出任何改善或补偿要求。

4、合同期间，因建筑质量问题或不可抗力因素造成建筑物及该物业移交时已有的配套设施损坏的，乙方应在发现损坏后 3 天内书面通知甲方，由甲方承担维修责任；若乙方未及时通知导致损失扩大的，扩大部分的损失由乙方自行承担。但因乙方使用、保管不当或第三人原因（包括但不限于不按建筑设计规范使用该物业等）造成建筑物及该物业移交时已有的配套设施损坏、灭失的，责任由乙方承担，乙方应向甲方赔偿因此遭受的一切损失。

5、甲方有权审查乙方的装修方案，对乙方装修工程提出意见。若乙方装修过程中出现侵害第三方权利、拖欠工人工资、安全生产事故、工程款纠纷、货款纠纷等，由乙方负责妥善处理并承担全部责任和费用，若由此导致甲方对第三方赔偿或因工程款纠纷、劳资纠纷导致甲方被信访、上访的，甲方有权从合同保证金中扣除甲方的对外赔偿及乙方拖欠工人工资款，扣除后乙方要重新向甲方补足合同保证金。若乙方没有妥善解决纠纷或者拒绝补足合同保证金的，按**第八条第 5 款**执行。

**第五条：乙方权利和义务**

1、租赁期间该物业的日常维修、保养等及其费用（包括物业管理费）由乙方负责。因乙方使用、保管不当或第三人原因（包括但不限于不按建筑设计规范使用该物业等）造成建筑物及该物业移交时已有的配套设施损坏、灭失的，责任由乙方承担，乙方应向甲方赔偿因此遭受的一切损失。

2、甲方提供现有的供电、供水、消防等设施不符合乙方使用时，乙方应书面向甲方提出申请并经甲方书面同意后，由乙方自行向相关部门申请安装及负责其所需费用及施工期间的所有安全责任。新增设施可移动部分的产权属乙方所有，租赁期满、合同被提前解除或合同终止后由乙方负责搬离及相关费用，且乙方应按甲方通知要求在限期内

搬离，逾期未搬离的，视为乙方放弃该等设施的所有权，甲方有权自行处置新增设施可拆除部分（包括但不限于清拆、变卖、丢弃等），具体处置方式按**第七条**执行，乙方承诺不向甲方追究因此造成的损失。新增设施不可移动部分（包括但不限于装饰装修、水电管道、消防管道等）的处置按**第七条**执行。

3、乙方在该物业内的生产经营及开办的企业必须按照行业的规定和要求，办理好各种证照并遵守国家法律法规，确保依法依规使用物业，不得违法建设、违法用地，在生产经营过程中产生的一切事项及费用（税费、工资、福利、劳保等）一概由乙方负责，与甲方无关。乙方在未领取营业执照及相关所需证照或未完成办理开业必要的手续前，以及乙方被行政部门责令停业或整改期间，不得在该物业内进行经营性运作，否则甲方有权通知有关部门停止乙方行为，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

4、租赁期间，对甲方所提供使用的供电设施、供水设施、基本消防设施等（如有），乙方必须负责上述设施的维修、保养、年检等工作及费用支出，租赁期满、合同被提前解除或合同终止后，乙方将甲方提供的上述设施按甲方通知要求或符合甲方认可的的状态交给甲方。乙方对甲方提供的上述设施，如不进行年检或年检不合格而被有关部门停用时，由乙方自行承担由此造成的损失，同时乙方应负责维修以及重新申请年检以及所有费用，由此造成甲方的损失（包括第三方索赔、诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费、采取补救措施的费用及开支等）亦由乙方负责赔偿。

5、乙方纯属以租赁房屋性质租赁该物业，乙方须依法依规经营，并自负盈亏。在生产经营过程中所发生的债务、纠纷、仲裁、诉讼等一概由乙方负责，与甲方无关。如因乙方原因导致甲方遭受损失的，乙方须赔偿甲方的一切损失。乙方不得将该物业向任何机构、单位或个人作任何转让、抵押、担保、留置或赠与等物权处分行为，且不得以该物业作为仲裁、诉讼保全之担保，亦不得允许任何第三方在该地块上设置任何形式的权利负担。否则，视为乙方违约，并按照**第八条第5款**的规定执行。

6、乙方不得在该物业内进行或利用该物业进行任何违法活动或违反公序良俗的活动，不得在该物业内生产、出售假冒伪劣商品，不得欺诈、聚赌及出售违禁品或从事其他损害甲方声誉的行为，否则一切后果由乙方自行承担。

7、乙方不得将杂物、货品、垃圾或其他物品堆放或弃置于该物业外，以致阻塞其他使用方门厅、楼梯、通道或其他公用地方的通行和妨碍观瞻，乙方应时刻保持消防通

道畅通。

8、乙方生产经营过程产生的垃圾及废弃物品等，符合规定的由当地环卫部门负责清运，乙方负责清运费用；当地环卫部门不予清运的部分，由乙方自行处理并负担相关费用。若乙方违规处置垃圾及废弃物品，造成环境污染、被投诉等现象而拒不改正的，视为乙方违约，按**第八条第 5 款**规定执行。

9、乙方在租赁期间需要负责预留路位、门前三包、噪音控制、设备设施安装检测维护、消防安全、用电安全等，不允许超过租赁范围使用（需严格遵守相关职能部门制定的行业标准和规范要求），乙方违反本条款约定的，视为乙方违约，甲方有权按照本合同**第八条第 5 款**的规定执行。

10、乙方在租赁期间需要按照以下第___种方式承租该物业：

（1）租赁期间，乙方不能转租和分租。

（2）租赁期间，乙方可以分租，但应事先通知甲方相关分租事宜并取得甲方书面同意，且乙方分租应与新承租方（分租户）签订租赁合同并向甲方提交租赁合同正本或再次加盖乙方与新承租方（分租户）公章的租赁合同复印件用作备案，乙方与新承租方（分租户）约定的租赁用途原则上不得超出本合同租赁用途约定的范围、约定的承租期限不得超出本合同租赁期限约定的范围。

乙方违反本条款约定的，视为乙方违约，甲方有权按照本合同**第八条第 5 款**的规定执行。

11、租赁期间，对甲方所提供的电梯（如有），乙方应指定一名工作人员配合甲方及电梯管理人做好电梯管理工作，发现电梯故障时应及时联系甲方及电梯管理人处理，同时在现场做好故障警示，避免发生故障后仍有人员进入电梯区域。否则甲方有权禁止乙方使用电梯，且乙方应赔偿因其疏忽造成甲方及电梯管理人所遭受的额外损失，同时甲方有权单方解除本合同、没收合同保证金，无条件收回该物业，追收乙方所欠租金、违约金及相关费用，已收取的租金不予退还（即若有超出乙方实际使用物业时间对应的租金作为乙方应付甲方的违约金），且乙方应赔偿因其疏忽造成甲方所遭受的全部额外损失。

12、乙方对该物业进行装修前，应向甲方提交装修方案，并须取得甲方书面同意。

乙方获得甲方书面同意后，由乙方自行办理相关装修手续及负责其所需费用。乙方装修不能改变建筑物结构，且不能对建筑物结构安全造成影响，装修期间的安全责任由乙方承担，与甲方无关。乙方违反本条款约定的，视为乙方违约，甲方有权按照本合同**第八条第5款**的规定执行。

13、（说明：根据租赁方案需要增加时）乙方若为非坦洲镇企业的，须在签订本合同之日起60日内在坦洲镇注册成立由乙方作为股东的全资独立法人企业。新注册成立的全资独立法人企业、乙方须与甲方签订补充协议，由新注册成立的全资独立法人企业承接本合同中乙方的所有权利与义务，乙方对新注册企业履行本合同及补充协议的义务承担连带责任。若乙方未在限期内成立全资独立法人企业并完成补充协议签订的，视为乙方违约，甲方有权单方面解除本合同，没收合同保证金及收回该物业，且无须向乙方作出任何赔偿或补偿，乙方应无条件积极配合交还该物业。

14、（说明：根据租赁方案需要增加时）乙方需依法依规按照属地的行业标准和职能部门的规范要求开展经营活动，经营业态必须符合相关主管部门的环保要求，严格控制经营过程中产生的油烟、臭气、噪音及污水的排放，乙方需负责门前三包和不允许超过租赁范围使用，禁止经营烧烤类、臭豆腐类、螺蛳粉类、酒吧行业。

**第六条：其他约定**

1、乙方在租赁期间，需按该物业建筑设计功能使用，荷载不得超过楼面设计荷载标准值，以免破坏建筑物结构造成危险，若乙方超负荷使用建筑物楼面的，则乙方构成违约，按**第八条第4款**规定执行。

2、乙方租赁甲方的物业只能用于_____**（禁止经营再生资源堆放、利用或回收场所、废品回收站、足浴、KTV（量贩式的除外），并须符合当地行业经营的有关要求）**，不能改变用途，否则视为乙方违约，按**第八条第4款**规定执行。

3、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不能在该物业范围内增建任何建筑物或改变建筑物结构，若乙方未经甲方书面同意而改变建筑物结构并致使其受到破坏（包括但不限于框架结构侧移、倾斜、楼面荷载改变）时，由乙方负责修复至原状，并向甲方赔偿由此产生的一切损失。否则视为乙方违约，按**第八条第4款**规定执行。

4、租赁期间，经甲方书面同意，乙方所改动的固定建筑设施必须符合安全生产要

求，其改建费用及其安全工作等由乙方负责。租赁期满、合同被提前解除或合同终止后（不论因何原因导致合同解除、终止），上述固定建筑设施的处置按**第七条**执行。

5、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及有关安全生产制度，积极做好消防、安全生产工作，严禁将该物业内消防设施用作其他用途。甲方有权对安全生产进行检查，乙方不得无理拒绝，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担，并按照**第八条第 5 款**处置。

6、乙方在租赁期间如遇特殊情况（如恶劣天气、火灾或台风等），必须严格执行中山市三防办及相关部门发布的各级应急响应要求，同时服从政府及甲方工作人员的安排，做好防护措施，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担，并按照**第八条第 5 款第（5）点**处置。

**第七条：租赁期届满和提前解除的处理**

1、租赁期限届满，或本合同因任何原因提前解除、终止时，对于乙方在租赁期间内于租赁物上建设、安装、增设的，已与租赁物形成附合（即不可分离或分离将造成租赁物严重损害）的装饰装修、附着物、设施设备、固定隔断、嵌入式设备、管线系统、地基构筑物等（以下简称“附合物”），其处置权按本条款约定执行。

2、前条所述情形发生后，甲方有权选择以下任一方式处置附合物：方式一：要求乙方按该等附合物的现状交还租赁物，甲方无需就此向乙方支付任何补偿、赔偿或承担任何其他费用。乙方在交还租赁物时，不得对已形成附合的部分进行任何破坏性拆除或损毁。方式二：要求乙方在 7 日内自行拆除全部附合物，并将租赁物恢复原状。若乙方在拆除过程中损坏甲方原有装修或附合物的，乙方应予以赔偿。

3、若乙方未能在**本条款第 2 款**约定的期限内完成拆除及恢复原状工作，则视为乙方自愿、不可撤销地放弃其对全部附合物所享有的任何权利（包括但不限于所有权、取回权、补偿请求权等）。自期限届满之次日起，全部附合物的所有权及处置权即完全、排他地转移至甲方。

4、在**本条款第 3 款**所述情形下，甲方有权自行或委托第三方对附合物进行拆除、清理、处置及变卖，无需另行通知乙方或征得其同意。因拆除、清理、处置附合物所产生的全部费用（包括但不限于人工费、设备费、运输费、垃圾清运费等（以下简称“清拆费用”）以及附合物搬迁至其他场所产生的搬迁费、管理费、仓储费、场地占用费、公证费、鉴定费、评估费等（以下简称“管理费用”）均由乙方承担。

处置附合物所得之款项（以下简称“变卖所得”），甲方有权按照如下顺序优先抵偿：

①乙方拖欠甲方的租金、违约金、赔偿金等一切应付款项；

②甲方垫付的**本条款第 4 款以及本条款第 8 款**所述清拆费用和管理费用。

抵偿后若仍有余额，该余额归甲方所有，乙方对此放弃一切主张权利。

5、若变卖所得不足以覆盖**本条款第 4 款以及本条款第 8 款**所列全部款项及费用，甲方有权就差额部分向乙方进行追偿。乙方应在收到甲方书面付款通知后 7 日内付清。

6、乙方在此确认并承诺，一旦触发**本条款第 3 款、第 4 款**之约定，其将不会就附合物的拆除、处置、变卖及变卖所得的分配向甲方提出任何性质的权利主张、索赔或诉讼。甲方依据本条款行使权利之行为，不构成对租赁物的侵权或对乙方任何权利的侵害，亦无需因此向乙方承担任何补偿或赔偿责任。

7、租赁期限届满，或本合同因任何原因提前解除、终止时，乙方应将注册于该物业地址的所有证照注销或迁出该物业地址，并将已办妥的注销证明或迁移地址后的新执照原件交付甲方验核，并向甲方提供注销证明或新执照的复印件（复印件加盖乙方公章）予以留存。

8、如乙方逾期按甲方要求交还租赁物的，甲方有权在无须另行通知乙方的情况下单方自行收回租赁物，并按照本合同终止当日租金的标准向乙方追讨逾期搬迁期间的场地占用费，场地占用费自合同终止的次日计算至甲方实际收回物业之日止，此外，乙方需要向甲方支付违约金（**违约金计算方式：乙方应向甲方支付的场地占用费的 30%**）。若因乙方逾期交还物业造成甲方延迟向新租户交付该物业的，乙方还应向甲方赔偿损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。属于甲方的设施和其他财产如有短少或人为损坏，凡查明是乙方原因造成的，乙方应按折旧后的价格赔偿。甲方收回物业时乙方遗留在租赁物业上包括但不限于装饰装修、不可拆卸的水电及消防等设施、绿化、树木、办公设施、设备、桌椅、文具等一切物品，甲方有权自行处理（包括但不限于清拆、搬迁、清理、变卖等），无需另行通知乙方或征得其同意，甲方不作任何补偿。因拆除、清理、处置乙方遗留在租赁物业上的一切物品所产生的全部费用（包括但不限于人工费、设备费、运输费、垃圾清运费等（以下简称“清拆费用”）以及物品搬迁至其他场所产生的搬迁费、管理费、仓储费、场地占用费、公证费、鉴定费、评估费等（以下简称“管理费用”）均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。甲方变卖乙方遗留物品的所得款项按

照**本条款第 4 款**约定的顺序优先抵偿。

9、如乙方在租赁物注册或登记企业住所的，本合同被解除、终止或期满的（不论因何原因导致合同解除、终止），自解除、终止或租赁期届满后 7 个工作日内，乙方将商业登记住所迁出或注销企业，逾期迁出或注销的，视为乙方违约，在乙方已经足额向甲方支付合同保证金的情况下，甲方有权没收乙方的全部合同保证金。如乙方未向甲方支付或未足额支付合同保证金的，甲方有权按照乙方逾期迁出或注销期间对应的**场地占用费的 30%**向乙方计收违约金，直至乙方完成住所迁出或企业注销之日止（若存在乙方支付了部分合同保证金的情况，对于乙方已缴纳的合同保证金由甲方没收，甲方按照乙方逾期迁出或注销期间对应的**场地占用费的 30%**计算违约金时扣除已没收的部分合同保证金金额）。

**第八条：违约责任**

1、乙方自签订合同后超过 3 天不向甲方足额缴交合同保证金的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同并将该物业另作安排，乙方不得争议。

2、租赁期间，若乙方提出提前解除合同的，需提前 30 天通知甲方并经甲方同意，且乙方应提请甲方收回该物业，并完成办理相关移交手续及结清相应的费用后，才能终止合同，否则视为乙方违约，甲方有权按照**第八条第 5 款**的规定执行。若甲方同意乙方提前解除合同，对于乙方已交合同保证金，甲方可单方决定予以没收处理。若甲方提出提前解除合同，需提前 30 天通知乙方，乙方收到通知后应配合甲方做好终止合同的相关手续（包括但不限于：1、甲乙双方按照乙方实际使用租赁物的时间结算租金，乙方要补足租金的，乙方在甲方通知后补足租金，甲方需要退回多收的租金的，在扣除乙方应交或拖欠的物业管理费、水电费、电梯及消防设施等设施的维修费、维保费、违约金、损失等后剩余款项由甲方退回乙方；2、乙方应在甲方要求的期限内将物业交还甲方，执行本合同**第七条**约定；3、若乙方存在违约行为需要向甲方支付违约金或者赔偿甲方损失的，应在甲方要求的期限内支付违约金及赔偿款；4、处理完毕上述第 1-3 项工作后，甲方无息退回乙方所交合同保证金，若未处理完毕上述第 1-3 项工作的，甲方有权暂不予退还合同保证金），除此以外甲方无需承担任何其他违约责任。

3、乙方逾期支付租金，视作违约行为，逾期期间，甲方有权以所欠金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）的 **1.5 倍**的标准计收乙方违约金。乙方逾期 45 天以上未支付应缴租金，甲方有权解除本合同，收回该物业并没收乙方全部合同保证金，追收乙方所欠租金、违约金及相关费用，由此产生的一切责任及

经济损失（包括租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）全部由乙方承担。

4、若乙方因本合同**第六条第 1 至第 3 款**的行为而导致本合同终止时，甲方有权单方解除本合同、没收合同保证金，收回该物业，由此而产生的一切损失及法律责任一概由乙方负责，与甲方无关，同时造成甲方损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

5、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同、没收合同保证金，无条件收回该物业，追收乙方所欠租金、违约金及相关费用，已收取的租金不予退还（即若有超出乙方实际使用物业时间对应的租金作为乙方应付甲方的违约金），且乙方应赔偿甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费、行政处罚金、采取补救措施的费用）：

（1）由于乙方原因致使该物业被政府有关执法部门查封达一个月以上的；

（2）乙方无照经营的；

（3）乙方有违反本合同除**第六条第 1 至第 3 款**以外其他约定（包括但不限于未经批准建设、违法建设、乱搭乱建、不符合安全生产要求、未按用途使用、存在重大消防隐患、从事违法犯罪活动等）或不履行本合同的行为，在政府有关执法部门或甲方发出要求乙方纠正该等行为的书面通知后 3 天内未按要求完成整改的；

（4）乙方的生产经营活动违反相关法律、法规，遭受行政处罚或者停止营业的；

（5）乙方在租赁期间遇到特殊情况（如恶劣天气、火灾或台风等），拒不执行中山市三防办及相关部门发布的各级应急响应内容规定的，或拒绝服从甲方工作人员的安排的（如甲方要求乙方立即停工停业，但乙方仍擅自生产经营的）；

（6）乙方违反法律法规政策规定的；

（7）乙方存在过错或管理不善致使经营性资产毁损或灭失的。

6、由于国家和当地政府的政策性调整或征用、征收该物业(地段)，或对该物业(地段)进行改造及自然灾害而导致双方终止合同时，不作双方违约论处（乙方支付租金（包含占用费）至租赁物业实际交还甲方之日止），甲方有权提前解除本合同并收回租赁物，但应当在收回租赁物前 30 天书面通知乙方，乙方将无条件给予配合并按甲方通知的内容执行，双方互不作补偿，乙方在物业内的装饰装修、改造等全部投入均由乙方自行承担，甲方不予任何赔偿或补偿，在乙方无违反本合同约定并交还物业后 15 日内，甲方

无息退回乙方合同保证金。

7、租赁期间，如乙方实际占有使用的面积多于甲方按本合同出租给乙方的面积的，甲方有权收回多占面积物业或根据实际情况进行处理，乙方应无条件配合甲方，并按甲方的通知执行，包括但不限于如下：1、对于乙方多占用的面积，甲方有权要求乙方限时支付自乙方开始占有多占面积物业之日起至收回之日止的占用费，占用费按本合同约定的同时期的租金标准计算，若乙方未能在甲方要求的期限内付清多占面积物业的占用费的，乙方应向甲方支付违约金，违约金的计算方式为乙方应向甲方支付的多占面积物业的全部占用费的30%。2、对于乙方多占用的面积，甲方可以选择要求乙方配合变更合同条款，将多占面积纳入租赁范围，亦可以选择要求乙方限时将多占面积按甲方要求的状态交还甲方，若乙方不予配合的，甲方有权单方解除本合同、没收合同保证金，收回该物业及多占面积物业，追收乙方违约金**（违约金计算方式按前述第1项的约定执行）**及相关费用，已收取的租金不予退还（即若有超出乙方实际使用物业时间对应的租金作为乙方应付甲方的违约金），且乙方应赔偿甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费行政处罚金、采取补救措施的费用）。

**第九条：双方代理人及联系资料**

甲乙双方在履行合同过程中发出的书面文件可按下列地址进行邮寄，物流信息显示送达的视为文件已送达。如任一方需要变更联系人及联系地址的，需提前通知对方，未提前通知的，该方仍可按下列地址邮寄书面文件。

甲方指派_____为履行本合同过程中甲方的联系人及代理人，联系地址：_____，联系电话：_____。

乙方指派_____为履行本合同过程中乙方的联系人及代理人，联系地址：_____，联系电话：_____。

**第十条：争议的解决**

1、本合同的签订、效力、解释、履行和争议的解决，均适用中华人民共和国的法律。

2、本合同履行过程中，甲、乙双方如发生争议，应协商解决；协商不成的，任何

一方可向租赁物业所在地有管辖权的人民法院起诉。

**第十一条：附则**

1、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可在互利互惠的基础上协商另行补充。

2、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等的法律效力。

3、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

4、签署本合同时，乙方为企业法人时，应出示其企业法人营业执照副本、税务登记证副本及其经营其业务所应持有的政府许可证照、法定代表人的身份证件等复印件，非法定代表人签署时还需要提供代理人身份证件复印件及代理人授权（委托）书以及甲方要求提供的其他证明资料，作为本合同附件。乙方为企业法人的分公司时，应出示其营业执照副本及其经营其业务所应持有的政府许可证照、负责人的身份证等复印件，非负责人签署时还需要提供代理人身份证件复印件及代理人授权（委托）书以及甲方要求提供的其他证明资料，作为本合同附件。乙方为自然人时，应向甲方提供其身份证件及其他甲方要求提供的其他证明资料等，作为本合同附件。

**第十二条：甲方收取租金资料**

开户名称：

开户行名：

银行账号：

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/负责人/代理人（签名）：

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人/代理人（签名）：

合同签订地：广东省中山市坦洲镇　　签订日期：　　年　　月　　日