

中城建E[201]1号

租 赁 合 同

中山城市建设集团有限公司

说 明

- 1、本合同解释权属于中山城市建设集团有限公司。
- 2、本合同需用钢笔或毛笔填写。

租赁合同

出租方： 中山城市建设集团有限公司 (以下简称甲方)

承租方： _____ (以下简称乙方)

根据国家、省有关法律法规及市相关文件规定，甲、乙双方经过充分协商，同意就下列物业租赁事宜订立本合同，并共同遵守执行。

一、出租物业的基本状况

甲方将座落在 _____ (地址) 的 _____ (出租部位) 物业，房产证号为 _____ 的物业出租给乙方仅作 _____ (用途) 使用。该物业出租部位的建筑面积 (使用面积/套内面积) 共 _____ 平方米。

该物业为 _____ (已公开招租物业/未公开招租物业。)

二、租赁期限

(一) 租赁期限为 _____，即自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

(二) 租赁期满后，本合同自然终止，届时乙方须按约定将物业退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前一个月书面向甲方提出，甲方同意续租的，双方另行签订租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

三、租金标准及缴付办法

(一) 上述物业月租金为 (人民币) _____ 元 (大写: _____)。租金按月结算, 由乙方在每月的第十日前支付当月租金给甲方, 付款方式为 _____ (转帐或现金支付)。

(二) 乙方应向甲方缴纳三个月租金总额 (人民币) _____ 元 (大写: _____) 的物业租赁保证金, 在本合同生效后七个工作日内一次付清。乙方同意租赁保证金由甲方保管, 期间不计利息。在租赁期届满或合法解除合同时, 乙方未发生违约责任的, 甲方应将租赁保证金本金退回乙方。

(三) 收款单位: 中山城市建设集团有限公司。其中, 保证金收款帐号: 2011028919200036644, 开户银行: 工行中山市银苑支行; 租金现金收款帐号: 38850188000002281, 开户银行: 光大银行中山分行; 自动扣租收款帐号: 2011004119200014870, 开户银行: 工行中山市东区分理处。

四、双方权利义务

(一) 租赁期限内, 甲方应遵守下列责任条款:

1、按照本合同“出租物业的基本状况”约定的物业现状提供给乙方使用。

2、负责所出租的物业及其附属设施的定期安全检查, 承担物业结构性问题的正常的维修养护工作及费用。

3、如需转让、转借、抵押及改造所出租物业的, 须提前一个月书面知会乙方。

4、如需提前解除合同的，应事前与乙方协商一致。

(二) 租赁期限内，乙方应遵守下列责任条款：

1、按合同第三条规定依时交纳租金给甲方，交纳在承租期内产生的工商管理费、水电费、水电报装费、消防设施费及相关物业管理费一切费用，并将以上费用账单妥善保管，甲方有权随时对以上费用账单进行检查。

2、未经甲方同意，保证不擅自对承租的物业进行扩、加、拆、改建、装修或增减设施，不擅自改变物业用途。

3、保证不利用所承租的物业进行任何非法活动。

4、保证合理使用不损坏承租的物业及其附属设施，并承担物业非结构性的日常维修费用。

5、对甲方正常的物业安全检查和维修给予协助，发现物业有损坏时，要及时向甲方报修。因维修原因须临时搬迁的，要积极与甲方配合并及时自行解决搬迁问题，不得向甲方索取任何费用。因阻延甲方维修而使甲方或第三人遭受损失的，负责赔偿损失。

6、必须按消防规定配备消防设施装置，楼梯和走火通道不得堆放杂物，保持走火通道畅通。不得在仓库内存放易燃易爆等危险物品，不得在砖木结构的物业使用明火炉具。

7、不得乱拉接电线，拉接电线必须由持电工证电工操作，残旧或损坏的电线必须及时更换。

8、因乙方原因引起火灾事故导致甲方或第三人遭受损失的，由乙方负责赔偿损失。

9、如需提前解除合同的，应提前一个月通知甲方，协商一

致后解除本合同。

五、转租、转借

所有租赁物业如乙方需转租、转借的，均须经甲方同意，向甲方如实申报并办理相关转租、转借备案登记手续。其中，通过公开竞投而取得承租权的物业，必须经甲方书面同意。

经甲方同意后，乙方转租、转借的，本合同继续有效，乙方应继续履行合同约定的义务。

乙方转租、转借的，若承租人或使用人对租赁物造成损坏，乙方负连带责任，乙方应当赔偿甲方的损失。

六、物业修缮及使用

乙方应合理使用其所承租的物业及其附属设施。如因使用不当造成物业及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变物业的内部结构、装修或设置对物业结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期限满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种（1）：

- (1) 依附于物业的装修无偿归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

七、解除条款

物业租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物业：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租物业；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动物业结构；

(3) 损坏承租物业，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(4) 未经甲方书面同意，改变合同约定的物业租赁用途；

(5) 利用承租物业存放危险、易燃、易爆等违禁物品或进行违法活动；

(6) 逾期未缴纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的；

(7) 拖欠房租累计2个月或以上的。

八、违约责任

(一) 任何一方未能履行本合同约定的条款或违反国家、省、市物业租赁管理有关规定的，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任方承担。属乙方违约的，甲方有权提前收回物业使用权，且甲方有权按租赁剩余期内租金总额的30%且不少于保证金向乙方收取违约金。

(二) 甲方应于本合同生效之日起7日内，将物业交付给乙方，甲方将物业的钥匙交给乙方，则视为已交付。否则，每逾期一日，须按50元每日缴付违约金给乙方。

(三) 乙方逾期交付租金给甲方的，每逾期一日，须按逾期未交付的租金的百分之二缴付违约金给甲方。

(四) 乙方因使用不当或其他人为因素（非甲方或第三方原因）造成承租物业及其附属设施损坏，甚至造成甲方或第三人遭受其它严重损失的，应负责赔偿损失并及时维修；因延误维修而造成甲方或第三人遭受损失的，负责赔偿损失。

(五) 本合同期满后，乙方必须无条件退回该物业给甲方，

退房时，除乙方自行添置的可移动物品外，一切嵌装在物业结构或墙体内的设备和装修（包括但不限于地面、墙身、天花、门、窗、电线、水管等），乙方一律不得拆走，且甲方不予以补偿。

（六）乙方必须依照本合同的约定，按时向甲方退回物业，如逾期不退，从约定退房的次日起算，乙方须向甲方每日支付月租金总额10%的违约金，直至乙方实际退房之日止。如上述违约金不足以赔偿甲方所遭受的实际损失的，乙方则按实际损失进行赔偿。

（七）乙方在退回该物业时，必须缴清所有水、电、电话、煤气（天然气）、有线电视等费用。甲方有权在租赁保证金中扣除所欠费用，不足部分乙方仍应负责及时缴纳，甲方不承担任何责任。

九、免责条件

（一）租赁期限内，凡属政府实施城市建设、旧城改造等原因，需要征用、拆迁上述物业或落实国家有关物业政策时，双方应无条件按有关政策执行，并终止本合同，互不承担责任。因以上原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

（二）因不可抗力原因造成本合同无法履行或部分不能履行的，甲乙双方互免承担责任，并应终止合同或变更相应条款。

十、租赁税费

上述物业在租赁期内需要缴纳的税费，由甲、乙双方按政府有关规定各自承担。

十一、其他规定

（一）本合同履行过程中如发生争议，甲、乙双方应及时协商解决。协商不成时，任何一方均可依法向人民法院提起诉讼。

甲方（签章）：

法定代表人：

法人代码：

帐 号：

授权代理人：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

邮政编码：

年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人：

法人代码：

帐 号：

委托代理人：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

邮政编码：

年 月 日