

中城建F1[] 号(租)

租赁合同

(非 住 宅)

中山城市建设集团有限公司
中山市建恒物业拓展有限公司

出租方：中山城市建设集团有限公司 (以下简称甲方)

地 址：中山市东区兴政路1号中环广场2座7楼

承租方： (以下简称乙方)

地 址：

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及租赁用途

乙方承租甲方房产位于_____，
面积_____m²，现状出租。租赁用途：_____。

二、租赁期限

从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

三、租金、保证金标准和缴付办法

1、该物业按_____元/m²计收，每月租金为人民币
_____元正 (¥_____)。

2、在签订本合同三日内，乙方应一次性交纳保证金人民币
_____元正 (¥_____) 给
甲方，作为履行合同保证。租赁期满，如乙方无违约，甲方如数退还给乙方。

3、乙方须于每月5日前将当月租金划入甲方帐户中：

收款单位：中山城市建设集团有限公司；

收款帐号：2011004119200014870；

收款银行：工商银行中山银兴支行；

4、乙方将保证金划入甲方帐号中：

收款单位：中山城市建设集团有限公司；

收款帐号：2011028919200036644；

收款银行：工商银行中山银苑支行。

甲方收到租金后向乙方开具发票及收据。

四、双方权利义务

1、甲方确保出租物业产权清晰，招租时声明出租物业的用途，并能如期交

由乙方使用。

2、甲方有权要求乙方按合同约定用途使用，并对其违反合同约定的行为进行处理。

3、乙方必须定期缴纳租金，在租赁期间负担承租物业所产生的工商、税务、水电及水电报装费、门前三包、消防设施费及相关物业管理费等一系列费用。

4、乙方需遵守物业管理公司所定大厦管理细则，接受物业管理，按时缴纳各项费用。

5、乙方有权享有小区公共设施和配套服务。

6、乙方有义务配合甲方工作人员对物业进行日常检查。

7、租赁期间，乙方将该物业转租、转借或改变经营用途的，应事先征得甲方同意。否则，对租赁物业造成损坏，乙方负连带责任，并赔偿甲方的损失。同时，乙方负责租赁物业的消防防火、防盗、防抢安全工作，并为此承担一切责任，造成甲方损失的，须向甲方作出赔偿。

8、在合同期内，若房屋存在结构性破坏和危险的，若非乙方原因主观造成或由于不可抗力的原因造成，由甲方负责修复，但乙方负有及时和如实告知的义务。

9、租赁期间，乙方为该物业消防责任人，负责租赁物业范围内消防设施的设计、报建、施工、安装、维护保养工作，并承担相关费用。如乙方对消防设施维护保养不善，造成消防设施损坏或堵塞建筑防火通道等情况发生的一切责任，由乙方承担。

五、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，使物业完好、墙身、地面平整以及附属的管道畅通、窗门、门锁、照明、水电等各种设备保持完好，如有损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

甲方以该物业现状出租给乙方使用，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同意并报政府有关部门批准后方可施工。在改变物业工程中，不得损坏原有物业结构和邻近房屋，否则应负责赔偿。租赁期限满后或因乙方责任导致退租的或因不可抗力或政府规划行为造成合同无法履行的或任何一方如在租赁期间提前终止本合同的，乙方应在合同期满后三天内及时清理搬出可移动之设

备、办公用具等，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种 (1)：

(1) 依附于物业的不可移动的永久性设施和固定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。

六、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，并没收乙方所交纳的保证金作为违约金：

(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) 当乙方收到甲方或其下属物业管理部发出的《整改通知书》时，需按整改内容及期限进行整改，无合理原因未按整改内容及期限进行整改的；

(5) 未经甲方书面同意，改变合同约定的物业租赁用途；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 拖欠房租累计 2 个月。

七、违约责任

1、甲方未能按约定时间交付物业给乙方使用的，起租期相应顺延；如乙方逾期交纳租金，超过 15 天，则甲方每天按拖欠租金总额的 5‰收取滞纳金。拖欠租金满 2 个月，视作违约处理，甲方有权单方面终止合同，在无偿收回物业的同时有权追偿所欠租金。

2、因不可抗力或政府规划行为造成合同无法履行的，不属任何一方违约，互不追究责任。

3、乙方租赁期未满一年提前退租的，视乙方违约，没收乙方所交纳的全额保证金作为违约金。

4、乙方租赁期满一年，未满两年提前退租的，视乙方违约，可退回 50% 乙方所交纳的保证金，没收 50% 乙方所交纳的保证金作为违约金。

5、乙方如在租赁期间提前终止本合同的，应提前 1 个月书面通知甲方。

八、其他约定

1、租赁期间，乙方出现不按合同约定按时支付物业租金现象，租赁期满甲方将不与乙方续签租赁合同。

2、合同期满续约，甲方有权在原有租金基础上作出调整，乙方在同等条件下可优先续租。

3、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。

4、本合同未尽事宜，甲、乙双方另行协商解决或订立补充协议。

5、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。

6、本合同自双方签盖之日起生效。

甲 方：中山城市建设集团有限公司 乙 方（签字或盖章）：

身份证号码：

甲方代表：

单位名称：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

~~补充条款：合同期满或因乙方违约导致解除本合同的，乙方应在甲方规定的5个工作日内将物品搬迁，逾期未搬迁，则租赁物业内乙方所有物品归甲方处理，乙方不得追究任何法律责任和经济赔偿。~~

~~2. 在履行本合同期间如逾期拖欠累计2个月租金并发生乙方失去联系、失踪等情况，则租赁物业内乙方所有物品归甲方处理，乙方不得追究任何法律责任和经济赔偿。~~

~~3. 物业租赁期间，乙方如发生违约情况，则由甲方下属全资子公司中山市建恒物业拓展有限公司代表甲方发出催租、解除租赁合同、消防和安全等相关通知。~~

以下空白

