

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，统一社会信用代码：91442000792909422D，法定代表人：杨浩恩，联系地址：中山市阜沙镇财政所办公大楼，联系电话：0760-23453175。

承租方（以下简称“乙方”）：_____，统一社会信用代码：_____，法定代表人：_____，联系地址：_____，联系电话：_____。

为充分利用公有物业资源，加快经济发展，受委托，甲方经中山产权交易中心公开招标，将位于中山市阜沙镇阜圩大街5号物业出租给乙方使用，并签订本物业租赁合同以明确双方权利义务，合同具体条款如下：

第一条 甲方将坐落于中山市阜沙镇阜圩大街5号物业（以下简称“本物业”）出租给乙方使用，建筑面积约1263平方米，空地约711平方米。

第二条 租赁期限

租赁期限为10年，自____年__月__日起至____年__月__日止，本物业租赁不设免租期。

第三条 租金及支付方式

1、本物业的出租经公开招标，由乙方中标，中标价为每月_____元，每3年租金单价增加10%。即____年__月__日起至____年__月__日，甲方收取乙方每月租金为_____元（大写：_____）。租赁期第四至第六年，即____年__月__日起至____年__月__日，甲方收取乙方每月租金为_____元（大写：_____）。租赁期第七至第九年，即____年__月__日起至____年__月__日，甲方收取乙方每月租金为_____元（大写：_____）。租赁期第十年，即____年__月__日起至____年__月__日，甲方收取乙方每月租金为_____元（大写：_____）。上述租金由甲方向乙方开具相关租赁税票。

2、本物业租金按月支付，乙方须于当月15日前向甲方以下指定账户交纳当月租金，不得拒交或拖欠，如逾期支付，甲方除有权向乙方追偿租金外，还有权每日按乙方拖欠租金的千分之三收取滞纳金。乙方累计拖欠三个月及以上的甲方可单方面解除租赁合同，已收取的保证金予以没收。



户名：中山市阜沙镇资产经营管理有限公司

账号：44322401040008881

开户行：中山农行阜沙支行

第四条 保证金

租金采用先付后用的方式，乙方在合同签订之日起7天内向甲方交纳相当于两个月租金的款项合共_____元（人民币大写：_____）作为保证金。租赁保证金不计利息，不可抵扣租金，保证金由甲方保管，在租赁期满或合法解除合同时，乙方未发生违约责任的，甲方将保证金无息退回给乙方指定账户。

第五条 交付使用

甲方在收到前款约定的保证金后十日内按本物业的现状（本物业现状见相关图片附件）交付给乙方使用。

第六条 租赁期间，甲方承担以下责任：

甲方保证本物业产权没有法律纠纷，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、乙方因实际需要改变租赁物的外形、结构或对租赁物进行装修等，必须经得甲方书面同意并签订补充协议后，方可施工，所有施工行为必须符合相关法律规定，并依法办理相关手续，一切相关费用及安全责任由乙方自行承担，租赁期满后加建、改建的建筑物（其他附属设施）按补充协议条款执行。

2、因国家或当地政策原因，乙方承租本物业后需自行向供电部门办理用电申请或变更手续，出租方不作任何用电承诺。

3、乙方如需新增水表、电表等，需乙方自行开设并承担开户费，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。

4、本物业租赁期间，乙方负责水电、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。

5、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁的物业转租或分租给第三人。

6、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、市场监督、消防等部门安全标准进行使用，如乙方违反规

定，致使本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。

7、乙方应负责本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和法律费用由乙方负责和赔偿，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。

8、乙方在承租本物业后的生产经营期间，必须依法及时发放工人工资及依法依规为工人购买各项保险。合同期间在承租厂房内发生的一切工伤等责任事故均由乙方承担责任并积极解决，均与甲方无关。

第八条 其他事项

乙方对本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和法律费用，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产权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。

第九条 合同的终止

1、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，提出解除方应提前一个月书面通知对方协商解除合同，并由甲乙双方协商签订终止协议。对因不可抗力导致本合同无法执行时，经双方协商一致可终止合同执行，双方均不构成违约，互不承担责任。

2、租赁期满之日，乙方应按本条第3款的约定交付条件将本物业交还甲方。

3、其他原因导致本合同终止的，除甲乙双方有补充协议之外，乙方应在终止之日起5日内将本物业完好、整洁的交还给甲方，如甲方要求乙方拆除或清理其添附的构筑物、附属物或其他设施，乙方应拆除或清理后再交还甲方。

4、乙方逾期交还本物业的，乙方应自本合同终止之日起每日按终止当月租金的千分之三向甲方支付违约金。

第十条 违约责任

一、甲方在下列情况下不视为违约并有权收回本物业，无息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。
- 2、甲方因国家、省、市、地方等政策原因需要提前收回物业。

二、甲方在下列情况下可解除合同、收回物业且没收乙方的保证金：

- 1、租赁期内，乙方无故解除合同；

- 2、乙方逾期交纳租金超过三个月；
- 3、未经甲方同意，擅自转租、分租、出借该物业给第三人。
- 4、未经甲方同意，擅自加建、改建建筑物，构筑物，其他附属设施等。
- 5、其他违反本合同约定的行为。

三、乙方在下列情况下可解除合同，并要求甲方按乙方实际已投入费用赔偿违约金：

- 1、甲方未按时交付物业，逾期一个月；
- 2、租赁期间，除本合同约定的情况以外，甲方擅自无故解除合同或收回物业。

四、乙方有任何违约行为而导致甲方需向乙方追偿损失的，甲方有权向本合同约定的法院提起诉讼，由此产生的律师费、诉讼费、保全费、搬迁费、差旅费等等，一切费用由乙方承担。

第十一条 续租

租赁期满后，乙方应如约将物业交还甲方；如需继续承租，应在租赁期满前三个月提出，并按届时政策重新签订租赁合同。

第十二条 通知和送达

任何通知应以书面形式，以本合同第一页记载的地址、电话向另一方或另一方授权代表、员工等以邮寄、快递、传真、短信或直接送达等方式送达；甲方给予乙方或乙方给予甲方的电传或传真一经发出，邮件或快递以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮五日后或以专人送至前述地址，均视为已送达。

第十三条 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二人民法院提出诉讼。

第十四条 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。【以下无正文】

甲方盖章：

乙方盖章：

代表签字：

代表签字：

签订日期： 年 月 日

签订地点： 中山市阜沙镇

中山