

租 赁 合 同

出租方（甲方）：中山市南区资产经营有限公司

地址：中山市南区城南二路11号

联系电话：88893016

承租方（乙方）：

营业执照号码：

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方就租赁事宜，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方充分协商，达成以下条款，并订立本合同，以供双方共同遵照执行。

一、租赁物之概况

甲方将拥有经营和管理权位于南区_____，建筑面积_____平方米的物业出租给乙方自主经营使用。

二、租赁期限

租赁期 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。物业交付时间为 年 月 日，给予 免租装修期，即物业正式计租时间为： 年 月 日起。

三、租金及租金的缴付

1、月租金计人民币每月每平方米 元，租金每年（或每两年）递增 %，年 月 日至 年 月 日月租金为 元；年 月 日

至 年 月 日月租金为 元； 年 月 日至 年 月 日月租金为 元； 年 月 日至 年 月 日月租金为 元； 年 月 日至 年 月 日月租金为 元。

2、乙方的首期租金人民币 元（大写：元）于本合同签订之日，从交纳给产权交易机构的交易保证金中折抵，不足部分于本合同签订之日起5个工作日内支付产权交易机构以下账户。

（任选其一，以到帐为准）：

资金监管账户一

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司中山银苑支行

开户账号：2011028919200388388

资金监管账户二

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国农业银行中山中环广场支行

开户账号：44311701040004480

3、每月缴付租金一次，乙方应于每月的10日前向甲方一次性缴清当月租金。如遇法定节假日则可延后至节后第一个工作日支付。

开户名称：中山市南区资产经营有限公司

账 号：80020000000150332

开户银行：中山农村商业银行股份有限公司南区支行营业部

4、乙方的租赁保证金人民币 元（大写：元）于本合同签订之日，从交纳给产权交易机构的交易保证金中折抵，不足部分于本合同签订之日起5个工作日内支付产权交易机构

以下账户。

资金监管账户一

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司中山银苑支行

开户账号：2011028919200388388

资金监管账户二

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国农业银行中山中环广场支行

开户账号：44311701040004480

租赁期满后，如乙方无违约行为，并结清所有费用以及办理全部交接手续（含工商地址登记注销）并撤场后，甲方将保证金不计利息退还给乙方；如乙方存在违约行为的，甲方有权没收保证金，并按约定要求乙方需承担相应违约责任。

四、租赁物修缮事宜

1、在租赁期间，乙方必须爱护好承租甲方的物业及附属配套设施，未经甲方同意，不得随意拆卸乱建。乙方在事先征得甲方书面同意后，可以对租赁物室内外进行装修。但不得损坏建筑物的主体结构，与装修有关的全部责任及费用由乙方自行承担。

2、甲方提供现有的租赁物供水、供电设施（供水、供电需要增容由乙方承担所有费用）。水电安装后，乙方不得擅自乱拉乱接驳水电线路。

3、乙方须承担租赁物业的管理和日常保养、检修的责任，如因乙方使用租赁物不当或人为疏忽管理造成租赁物及附属配套设施损毁的，乙方应负责修复或赔偿甲方全部经济损失，但由于不可抗力

造成租赁物自然损毁的除外。

4、租赁期满乙方退还租赁物或双方商定提前解除合同的，乙方必须完好无损将租赁物及附属配套设施交还甲方，对室内、外新添的装修（瓷砖、地板、天花、防盗网、门闸）及其它不可移动设施（水电、消防、通讯）乙方不得拆除，无偿归甲方所有。期满或解约超过三天租赁物室内仍有余物时，视作乙方已放弃所有权，甲方有权处分乙方逾期未及时搬离的所有物品（不仅室内余物）。

五、租赁期间有关费用的承担

1、租赁期间，因该租赁物所发生的一切税、费包括：水电费、电话费、网络宽带费、环境卫生费、治安费、房产税及工商税收等政府部门税费但不限于，以及其他各种社会摊派费用，均由乙方负责承担。

2、因租赁所发生的租赁税，双方约定由甲方负责承担。

六、出租方与承租方的变更

1、租赁期间，甲方如将租赁物所有权（或土地使用权）转移给第三方，不必征得乙方同意，但应通知乙方，同等条件下，乙方享有受让优先权，但且甲方送达通知之日起10日内未收到乙方书面回复行使优先购买权的，视乙方放弃优先购买权（如果租赁物涉及国有资产、乙方享有优先购买权应符合法律法规、国家政策的规定）租赁物所有权（或土地使用权）转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2、租赁期间，乙方租用该物业的前 年内，不得将该物业转租或分租给第三方使用，该物业租赁期满后 年后，若因乙方业务经营的需要，经乙方向甲方提出书面申请，并取得同意后，乙方可将该

物业进行转租给第三方使用但不能分租，并向甲方支付转租手续费450元。

七、本合同续期

1、租赁期满后，如甲方仍继续出租该租赁物的，按规定租赁物业需进行公开竞价，但在同等条件下，乙方享有租赁优先权。

2、租赁期满后，乙方应在租赁期满前搬离租赁物业并按本合同约定条件向甲方归还租赁物业。

八、合同变更及解除

1、租赁期间，甲、乙双方均不得无故变更合同，须变更合同的，经双方协商一致后可予书面变更。双方确须解除合同的，按本合同约定处理。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同并没收保证金，收回上述租赁物：

(1)、乙方擅自将租赁物转租、转让、转借、与他人互换或其他任何方式处分，或擅自改变租赁物的租赁用途的（事先征得甲方同意的除外）；

(2)、乙方利用租赁物进行非法活动，损害公共利益的；

(3)、乙方拖欠租金达30天的；

(4)、乙方未按照本合同第五条规定交纳各项费用达1个月的；

(5)、租赁期内乙方提前解除合同；

(6)、租赁期内乙方收到法律责任追究的（包括民事责任、行政责任、刑事责任等）。

九、其他约定事项

1、在租赁期间内，乙方必须按有关部门规定做好日常的安全防

火工作，不得在室内存放易燃易爆、有毒物品或其他违禁品，因发生火灾事故造成的一切损失概由乙方负责。

2、乙方必须遵守国家有关规章制度，依法生产、经营。不得利用租赁物存放、生产、经营假冒、伪劣等违法产品，以及作其他非法用途；必须自觉服从有关部门的管理和监督，搞好清洁卫生工作，符合国家环保要求。如有违反被有关部门追究责任的，一切责任事故及经济损失（包括甲方和第三方的经济损失）概由乙方自行承担。

3、甲、乙双方经协商一致，同意将下列条款中的(1)(2)项共 2 项作为本合同应遵守之条款：

(1)、鉴于租赁物由乙方负责管理使用，考虑到物业安全的问题，乙方必须向保险公司投保租赁期间该项租赁物价值 元的房屋财产综合险，自行承担保费，并指定甲方为保险第一受益人，且保险单交由甲方收执。如发生保险规定的意外事故，保险赔偿金优先支付给甲方。为方便保险购买，乙方可预交 年保险费 元给甲方统一购买；

(2)、乙方必须及时支付聘用员工工资及政府规定的有关社会保险等福利费用，因乙方拖欠工人工资一个月的或拒绝支付致使甲方被有关部门追究责任的，甲方有权解除合同并没收乙方已交付的保证金，收回租赁物，并追究乙方的违约责任。

4、在租赁期间及租赁范围内直接或间接发生的任何人身、财产损失均由乙方负责赔偿，如有任何人向甲方提出索赔要求、诉讼及其它法律程序，乙方应赔偿甲方因此造成的损失。

5、租赁期间，由于乙方原因或第三方原因造成租赁物受损，由乙方负责赔偿甲方一切损失。

6、租赁期间，由于乙方原因导致乙方自身或第三方损失，由乙方承担一切责任，与甲方无关。

7、租赁期满或单方终止合同，在合同期满后七天内或解除合同通知书发出之日起七天内，乙方务必将以甲方物业地址登记的工商营业执照等证照办理迁出或变更手续，否则由此所产生的经济和法律等责任概由乙方负责，与甲方无关。

十、免责条款

1、因不可抗力造成本合同变更，解除或租赁物毁损及承租方损失的，双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府征用或甲方建设发展需要等原因而使用该土地或租赁物的，甲方将提前二个月通知乙方搬迁，甲方不作任何补偿给乙方。

3、租赁物是甲方合法取得的财产，本合同是甲、乙双方在符合国家现行的有关政策和法律法规的基础上签订的。如有租赁期限内与国家新的政策、法律法规相悖，使本合同无法履行时，双方互不追究违约责任。

十一、争议解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方首先应本着平等互利的原则协商解决，若协商不成，任何一方可向租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、违约责任

1、乙方逾期缴付租金，除仍应及时如数补交外，还应按未缴付租金每日 0.5‰ 计付滞纳金。如超过 30 天仍未缴付租金给甲方的，甲方有权解除合同，立即收回租赁物，乙方所交保证金归甲方所有。

2、乙方违反本合同约定，擅自将租赁物转租、转让、转借给他人使用的，或擅自改变租赁物的用途，或擅自改装、增搭建的，甲方均有权解除合同，立即收回租赁物，乙方所交保证金归甲方所有。如因此造成租赁物及附属配套设施毁损的，还应负责修复或赔偿损失。

3、乙方未能按本合同约定及时购买租赁物的财产综合险，在发生意外事故后造成租赁物及附属配套设施毁损的，乙方应负责赔偿甲方全部损失。

4、租赁期满或双方约定解除合同后，乙方所退还的租赁物及附属配套设施如有损坏的，乙方应照价负责赔偿。

5、因违约行为导致本合同解除或合同期满等情形下，如乙方未按合同其他条款的约定条件向甲方归还租赁物业的，甲方有权采取停水、停电、拉闸上锁等方式收回租赁物业，因此产生的一切后果与责任由乙方自行承担。

6、乙方承诺如不履行或不完全履行合同义务时，愿意接受甲方单方自行收回出租房屋或物业，并同意甲方处分租赁物内所有财产，自行承担由此引致的所有责任和损失。

十三、合同生效及其他

1、租赁期间，双方通讯信息以合同尾部约定内容为准，如有变更需提前七日书面通知，否则视为原地址继续有效，变更方承担不利后果，合同履行过程中有关文件及通知以快递形式邮寄至双方约定地址即视为送达，他人签收、收件人拒收或未签收导致退回的，仍视为送达。

2、本合同自甲、乙双方授权代表签字并加盖公章后生效。

3、本合同一式四份，中山产权交易中心有限公司执一份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

4、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，所订立的补充协议为本合同附件，与本合同具有同等效力。

5、本合同于 年 月 日签订。

甲方（盖章）：中山市南区资产经营有限公司

通讯地址：中山市南区城南二路 11 号

法定代表人（签名）：

（或授权代理人）

乙方（盖章）：

通讯地址：

法定代表人（签名）：

（或授权代理人）