[redacted]

新签

中城建E[201]1号 [illegible]

租 赁 合 同

中山城市建设集团有限公司

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

甲方将座落在中山市东区孙文东路495号102房（地址）的1楼（出租部位）物业，房产证号为/的物业出租给乙方仅作住宅（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124.07平方米。

该物业为未公开招租（已公开招租物业/未公开招租物业。）

二、租赁期限

（一）租赁期限为三年，即自2018年9月1日起至2021年8月31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）870.00元（大写：捌佰柒拾元整）。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（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）2610.00元（大写：贰仟陆佰壹拾元整）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：20110289192000366644，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：20110041192000014870，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等一切费用，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。

（二）本合同未尽事项，甲、乙双方可另行议定补充相应条款，经双方签章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，并自双方签署生效。

（四）甲、乙双方协议的补充条款如下：

1、乙方享有免租装修期一个月，即2018年9月1日至2018年9月30日止。

2、租金自2018年10月1日开始计收。

3、租赁期内所产生的一切物业管理费用，由乙方承担。

4、乙方把房屋退回给甲方前，必需办理水表和电表销户、工商营业执照注销等手续，并经甲方验收房屋后及乙方无违约行为方可退回保证金2610元。（大写：贰仟陆佰壹拾元整）

5、合同期满或者甲方因乙方违约解除本合同三天内，乙方应当依照本合同第八条第（五）项约定向甲方退回物业，逾期二个月没有退回物业的，视为乙方已经放弃原物业内的物品，甲方有权强制收回物业并处理乙方在物业内的任何物品并无须作任何补偿。

6、租赁期满后双方仍在协商租赁事宜的前提下，乙方继续使用物业，应当支付租金，但甲方有权通知乙方不再续租，乙方应当于一个月内无条件返还物业给甲方。

7、合同期内，如属乙方原因提出提前终止租赁关系（包括退租、更名等原因），造成本合同中途终止的，乙方已缴纳的租赁保证金将自动转化为违约金，甲方不予退回。

以下空白

甲方（签章）：	乙方（签章）：
法定代表人：	法定代表人：
法人代码：	法人代码：
帐　　号：914420006730611586	帐　　号：
授权代理人：	委托代理人：
身份证号码：	身份证号码：
联系地址：	联系地址：
联系电话：兴政路1号中环广场2座7楼	联系电话：
邮政编码：89983928	邮政编码：
2018年9月7日	年　月　日

新签

中城建E[2018]1号财托051

租 赁 合 同

中山城市建设集团有限公司

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

甲方将座落在中山市东区孙文东路495号302房及18号车库（地址）的3楼（出租部位）物业，房产证号为/的物业出租给乙方仅作住宅（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122.93平方米。

该物业为公开招租（已公开招租物业/未公开招租物业。）

二、租赁期限

（一）租赁期限为三年，即自2018年8月1日起至2021年7月31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）1230.00元（大写：壹仟贰佰叁拾元整）。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（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）3690.00元（大写：叁仟陆佰玖拾元整）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：20110289192000366644，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：20110041192000148 70，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等一切费用，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。

（二）本合同未尽事项，甲、乙双方可另行议定补充相应条款，经双方签章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，并自双方签署生效。

（四）甲、乙双方协议的补充条款如下：

1、乙方享有免租装修期一个月，即2018年8月1日至2018年8月31日止。

2、租金自2018年9月1日开始计收。

3、租赁期内所产生的一切物业管理费用，由乙方承担。

4、乙方把房屋退回给甲方前，必需办理水表和电表销户、工商营业执照注销等手续，并经甲方验收房屋后及乙方无违约行为方可退回保证金3690元。（大写：叁仟陆佰玖拾元整）

5、合同期满或者甲方因乙方违约解除本合同三天内，乙方应当依照本合同第八条第（五）项约定向甲方退回物业，逾期二个月没有退回物业的，视为乙方已经放弃原物业内的物品，甲方有权强制收回物业并处理乙方在物业内的任何物品并无须作任何补偿。

6、租赁期满后双方仍在协商租赁事宜的前提下，乙方继续使用物业，应当支付租金，但甲方有权通知乙方不再续租，乙方应当一个月内无条件返还物业给甲方。

合同期内，如属乙方原因提出提前终止租赁关系（包括退租、违名等原因），造成本合同中途终止的，乙方已缴纳的租赁保证金将自动转化为违约金，甲方不予退回。

以下空白

甲方（签章）：	乙方（签章）：
法定代表人：	法定代表人：
法 人 代 码：914420006730611586	法 人 代 码：
帐　　号：	帐　　号：
授权代理人：	委托代理人：
身份证号码：	身份证号码：
联 系 地 址：兴政路1号中环广场2座7楼	联 系 地 址：
联 系 电 话：89983928	联 系 电 话
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：
2018年8月7日	年　月　日

中山[redacted]限公司

CJ/TD-2020-164

中城建E[20　　]1号

租 赁 合 同

中山城市建设集团有限公司

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：[redacted]（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

甲方将座落在中山市竹苑新村金竹街3号底层等18宗物业（详见附表）（地址）的底层（出租部位）物业，房产证号为/的物业出租给乙方仅作车房、物业用房、仓库（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5496.21平方米。

该物业为已公开招租（已公开招租物业/未公开招租物业。）

二、租赁期限

（一）租赁期限为三年，即自2020年10月1日起至2023年9月30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）5515.00元（大写：伍仟伍佰壹拾伍元整）。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（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）16545.00元（大写：壹万陆仟伍佰肆拾伍元整）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：20110289192000366644，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：20110041192000014870，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等一切费用，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。

（二）本合同未尽事项，甲、乙双方可另行议定补充相应条款，经双方签章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，并自双方签署生效。

（四）甲、乙双方协议的补充条款如下：

1、租赁期内所产生的一切物业管理费用，由乙方承担。

2、租赁期限内，未经甲方书面同意乙方不得把房屋转租、转借给他人。

3、租赁期限内，如乙方需提前终止合同的，须提前至少一个月知会甲方并提交书面申请。

4、本合同期限届满后，甲方通过公开竞租方式重新确定新承租人。

5、乙方把房屋退回给甲方前，必需办理水表和电表销户、工商营业执照注销等手续，并经甲方验收房屋后方可退回保证金人民币￥16545.00元。（大写：壹万陆仟伍佰肆拾伍元整）

6、合同期满或者甲方因乙方违约解除本合同三天内，乙方应当依照本合同第八条第（五）项约定向甲方退回物业，逾期二个月没有退回物业的，视为乙方已经放弃原物业内的物品，甲方有权强制收回物业并处理乙方在物业内的任何物品并无须作任何补偿。

7、租赁期满后双方仍在协商租赁事宜的前提下，乙方继续使用物业，应当支付租金，但甲方有权通知乙方不再续租，乙方应当于一个月内无条件返还物业给甲方。

8、合同期内，如属乙方原因提出提前终止租赁关系（包括退租、更名等原因），造成本合同中途终止的，乙方已缴纳的租赁保证

金将自动转化为违约金，甲方不予退回。

9、本合同履行过程中发生争议，甲、乙双方应及时协商解决。任何一方均可向中山市第一人民法院提起诉讼。

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：

2020年11月3日

乙方（签章）：

法定代表人：

914420006730611586

法人代码：

帐　　号：

委托代理人：

身份证号码：

联系地址：起湾道南道3号竹苑广场7楼

联系电话：89983928

邮政编码：

2020年10月16日

序号	地址	面积（㎡）	用途	备注
1	金竹街3号底层	397.94	车房用及管理处第一段办公室	
2	天竹街17号底层	398.64	车房用	
3	翠竹横街街9号底层	421.63	车房用	
4	贵竹街5号底层	281.98	车房用及第四段办公室	
5	文竹街2号101房	105.55	物业公司办公用房	
6	文竹街2号102房	108.99	物业公司办公用房	
7	文竹街8号底层	200.68	保安宿舍	
8	文竹街13号13卡	11.09	仓库	
9	文竹街11号14卡	10.89	仓库	
10	天竹街7号底层	559.19	车房用	
11	天竹街7号底层	73.60	中房白蚁防治工程有限公司	
12	天竹街1号底层	255.08	车房用	
13	文竹街9号底层	628.14	车房用，有少部分做老人活动室	
14	紫竹横街7号底层	559.47	车房用	
15	贵竹街3号底层	255.66	车房用	
16	银竹街11号底层	351.22	车房用	
17	文竹街16号底层	630.01	车房用、保安宿舍	
18	天竹街19 底层	246.45	车房用	
		5496.21		