

编号:

租赁合同



甲方(出租方): 中山市神湾镇资产经营有限公司(以下简称“甲方”)

联系地址:

联系人:

乙方(承租方): (以下简称“乙方”)

联系地址:

联系人: 联系电话:

依据《中华人民共和国民法典》的相关规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就厂房、土地及配套设施租赁的事宜达成本合同,以兹共同遵守:

第一条 租赁物概况

一、位于神湾镇神湾北路与金凤路交汇处怡景湾商业楼(以下统称“租赁物”);

二、租赁物面积: 1756.41 m²; (出租范围: 2幢负119卡-121卡、3幢负110卡-118卡、4幢负106卡-109卡、2幢119卡-120卡、3幢110卡-118卡、4幢106卡-109卡)

三、用途: 商业(未经甲方书面同意乙方不得将租赁物业用于其他用途。);

四、权属: 甲方是该租赁物的使用权人,乙方对此权利无异议;

五、乙方确认甲方已充分说明租赁物业的状况,并且已经实地考察、明确清楚知道租赁物业的来源、瑕疵和风险等(包括上述已知瑕疵和风险及其他一切未知瑕疵和风险),并且确定无误。

第二条 租赁期限

租赁期限10年,从20 年 月 日至 年 月 日。

第三条 租金及租金支付方式

一、租金:



编号:

免租1年:自 年 月 日至 年 月 日;
自 年 月 日至 年 月 日,每年租金为人民币 元
(大写:人民币 元整)

自 年 月 日至 年 月 日,每年租金为人民币 元
(大写:人民币 元整)

二、乙方需在每年 月 日前将本月租金通过银行账户转账方式将租金支付完毕(先付后用),并把银行单交回甲方。

甲方收款账户名:

账号:

开户行:

甲方收取租金时,应向乙方开具增值税普通/专用发票。

第四条 履约保证金

一、乙方在签订本合同前已缴纳履约保证金人民币 100000 元(大写:拾万元整)。

二、乙方不存在无权要求返还履约保证金事由的,甲方自合同终止之日起10个工作日内无息退还已收取的履约保证金;

三、有以下情形之一的,乙方无权要求返还履约保证金:

- (一) 不按约定用途使用租赁物的;
- (二) 逾期支付租金超过三十天的;
- (三) 未足额支付租金超过三十天的;
- (四) 未经甲方书面同意转租/分租;
- (五) 未经甲方书面同意,擅自改变租赁物现有的结构和装修或扩建;
- (六) 存在损害租赁物行为未修复(或协商一致已向甲方补偿)的;
- (七) 乙方提前终止本合同的;
- (八) 合同终止后在甲方通知或合同约定期限未向甲方腾空返还租赁物的。

第五条 甲方的权利和义务

- 一、有权监督乙方合理使用租赁物；
- 二、有权要求乙方依约使用租赁物、依约足额按时支付租金；
- 三、经乙方通知，修缮因自然灾害造成的房屋结构损坏，并承担相关费用；
- 四、协助乙方办理消防设施建设手续。

五、租赁期间，经甲方书面同意，乙方可对物业进行装修，并按有关部门要求安装各类设施（消防设施经相关部门检验合格），所需的一切费用均由乙方负责，相关装修方案及验收材料应当交付甲方确认并由甲方现场陪同确认验收。乙方在装修时未经甲方同意不得擅自改变该物业的建筑物结构、消防设施、配电设施等。否则甲方有权制止，由此造成的损失由乙方负责。

第六条 乙方的权利和义务

- 一、有权依约、合理使用租赁物。
- 二、依约、足额支付租金；
- 三、做好物业的日常检查、维护、保管、保养工作（包括但不限于疏通下水道、屋面渗漏等），并承担相关费用。如乙方人为原因造成该租赁物业及原有设施损毁损坏的，应由乙方负责出资维修妥善，不能维修的，乙方应按时价赔偿给甲方。因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁物业或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并告知甲方。
- 四、合法、安全地生产和经营，取得与从事的生产、经营活动有关的、国家法律和政策规定的证照、许可、批文等；
- 五、建设消防设施、环保设施的，自行负责工程设计、施工、验收等，并自行承担一切费用；
- 六、未经甲方书面同意，不得改变租赁物业现状的结构和装修，不得违法扩建；
- 七、自行处理并自行承担在租赁期限内产生的、因使用租赁物产生的或者因从事经营活动产生的税、费、债权债务、赔偿责任和其他违法



犯罪的法律后果。

八、未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租或分租。

九、若在租赁期内乙方已用租赁物所在地址申办工商营业执照的，乙方须在合同到期后 10 个工作日内办理工商营业执照注销。

十、如双方不再续租，乙方应在租赁期满之日前向甲方腾空返还租赁物。其他情况下合同终止的，乙方应当依照甲方通知的期限前向甲方腾空返还租赁物。

第七条 合同终止

一、有下列情形之一的，本合同终止：

- (一) 双方协商一致的；
- (二) 因征收、征用或其他公益性事项需收回租赁物的；
- (三) 一方依法或依本合同约定行使单方解除权的；
- (四) 无正当理由，一方提前 3 个月以书面形式通知双方的。

本情形所称的“正当理由”是指本款第（一）至（三）种情形。

二、因征收、征用或其他公益性事项解除本合同的，双方应无条件执行，乙方按实际使用天数结清租金。双方均无需向对方进行补偿或赔偿。

三、本合同终止的，乙方应结清在租赁期限内产生的一切费用，在相应期限内向甲方返还租赁物业。租赁物已有的水电装置、装饰装修物、扩建物均归甲方无偿所有。

第八条 违约责任

一、因第七条第一款第（四）种情形，甲方提前 3 个月通知乙方解除合同的，向乙方双倍返还履约保证金（或根据乙方要求抵扣租金）。

二、因第七条第一款第（四）种情形，乙方提前 3 个月通知甲方解除合同的，无权要求返还履约保证金并应支付用租赁物期间的占用费。

三、乙方不按时或不足额支付租金的，乙方须以拖欠的租金总额为基数，以同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 4 倍向甲方支付相应的违约金，违约金自逾期之日计算至实际支付之日。

乙方不按时或不足额支付租金超过三十天的，甲方有权解除合同要求收回租赁物，不予退还履约保证金，并且有权要求乙方继续支付租金（占用费）和违约金。

乙方同意在其违约情形下，没收保证金与支付相应违约金均为乙方需要同时承担的违约责任。

四、合同终止后，乙方拒绝在相应期限内返还租赁物的，视为乙方同意放弃承租土地范围内的所有种植（养殖）物、附着物等财产所有权，并同意甲方自行处置上述财物，乙方免除甲方处置财物行为的全部责任。

五、合同到期后乙方逾期办理工商营业执照注销的，以月租金为基数，按照期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的4倍向甲方支付违约金，违约金自逾期办理之日起计算至实际办理工商营业执照注销之日止。

六、一方违约的，守约方有权解除本合同，违约方还应承担另一方因实现债权而产生的维修费、更换费用、律师费、评估费、差旅费、诉讼费、诉讼保全手续费等费用。

第九条 争议解决条款

一、本合同未尽事宜，双方可共同协商，签订书面补充协议。签订的补充协议与本合同具有同等效力。争议解决条款不受合同效力影响，对双方均有约束力。

二、因履行本合同产生争议的，双方应协商解决。协商不成的，交甲方所在地的人民法院裁决。

三、本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的租赁保证金款项后，本合同方能生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

四、乙方提交的装修方案，经甲方同意的，可以实施。乙方知悉并同意装修物装修后均属于甲方所有，该物权的权属约定不因合同履行情况（包括但不限于合同无效、合同解除、行政征收等情况）有所调整。合同终止时，乙方应当完整向甲方移交装修物，不得擅自拆除装修物，否则应当按照装修方案定价向甲方赔偿。

五、甲、乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：

乙方送达地址：

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

六、乙方明确放弃其对租赁物可能产生的优先购买权。

甲方（盖章）： 中山市神湾镇资产经营有限公司
代表签名

乙方（盖章）：
代表签名：

签订日期： 年 月 日

签订地点： 中山市神湾镇