

# 租赁合同



# 租赁合同

合同编号：\_\_\_\_\_

签字日期：20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

出租人：中山公用事业集团股份有限公司

统一社会信用代码：914420001935372689

承租人：

统一社会信用代码：

甲、乙双方就房产租赁事宜，经充分协商，本着互惠互利的原则，于二零二六年 月 日订立此合同，就房屋租赁事宜达成如下协议：

## 第一条 所租房屋

1.1 甲方出租、乙方承租位于 中山市翠亨新区扬帆路8号万滨万潮广场2栋 \_\_\_\_\_，作为\_\_\_\_\_（下称“所租房屋”）。所租房屋具体情况如下：

所租房屋的建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内面积\_\_\_\_\_平方米；

楼层配套：有电梯、空调外机；

装修情况：\_\_\_\_毛坯状态\_\_\_\_

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件，乙方确认复印件与原件一致。权属证书编号：\_\_\_\_\_，乙方确认已知晓房屋的实际权利状态并同意按照现状承租。

## 第二条 交付日期与租赁期限

2.1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋，房屋起租日期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租赁期限共\_\_\_\_年。其中\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为装修免租期（共\_\_\_\_个月），不计入正式租期，乙方无需向甲方支付本时间段内租金（物业管理费、水电费等其他费用不在免除范围内）。

2.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前3个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后按

规定办理相关手续并重新签订租赁合同，除租金外的其他租赁条件在本合同中有约定的可参照本合同约定执行，租金由双方另行协商确定。

### 第三条 租金支付方式和期限

3.1 甲、乙双方约定，该房屋每月标准租金按建筑面积（\_\_元/m<sup>2</sup>）计算，总计每月租金为人民币\_\_元(大写：\_\_)。第一至三个租赁年为租金优惠期，租金分别为：\_\_\_\_；自第\_\_个租赁年起，租金每两年递增\_\_%。租赁期限内，该房屋租金具体如下：

- ① 第一个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ② 第二个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ③ 第三个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ④ 第四个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ⑤ 第五个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ⑥ 第六个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ⑦ 第七个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ⑧ 第八个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ⑨ 第九个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；
- ⑩ 第十个租赁年：年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日期间，每月租金为\_\_元；

3.2 甲方应于每月5日前向乙方提供当月正式的租赁费发票，乙方应于每月25日前通过银行转账的方式向甲方支付当月房屋租金。

收款账户：中山公用事业集团股份有限公司

收款账号：44001780352051335132

收款银行：建行中山分行

### 第四条 保证金和其他费用

4.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋前，乙方应向甲方一次性支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_个月的租金，即人民币\_\_元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。若乙方租赁关系终止时不存在违约行为的，甲方将收取的房屋租赁保证

金无息归还乙方。

4.2 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋前，乙方应向甲方提供见索即付保函，保函期限为合同期限前八年（具体金额计算方式为：成交价租赁价格第四年月租金六倍）。

4.3 租赁期间，使用该房屋所发生的包括但不限于水、电、煤气、通讯等费用、房屋日常使用设备、物业及附属设施的非结构性维修费用由乙方承担。

### **第五条 房屋使用要求及装修要求**

5.1 租赁期间，甲方负责出租物业的结构性维修及产生的费用，乙方应合理使用其所承租的物业及其附属设施。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障，属于甲方维修范围且影响乙方正常使用时，应及时通知甲方修复并予以协助。如因乙方使用不当造成物业及设施损坏的，乙方应立即将情况报告甲方，由乙方负责修缮及承担相应的费用；给甲方造成其他损失的，乙方承担赔偿责任。

5.2 属于甲方维修范围需要进行大修且导致乙方完全无法营业的，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，双方可根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

5.3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护的，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5.4 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还需有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任及费用由乙方负责。

5.5 乙方使用该物业期间，要切实做好安全管理相关工作，承担租赁物业范围的安全责任，并与甲方签订《安全责任协议书》，对甲方正常的物业安全检查和维修给予协助，因乙方原因导致甲方或第三人遭受损失的，由乙方负责赔偿损失。

### **第六条 房屋返还**

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满/终止后 15 日内（房屋返还过渡期）返还该房屋。乙方逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同终止前一个月的租金标准按日折算向甲方支付该房屋占用使用费，超期 15 日以上的，按照双倍租金标准计算超期使用费（自超期第 1 日开始起算）。本合同终止后 30 日内，乙方仍未搬离的，甲方有权单方收回租赁房屋，由此产生的损失，由乙方自行承担。

6.2 合同期满/终止，乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

6.3 合同期满/终止，属于乙方的家具、电器等设备，乙方如不按时搬离视为遗弃，甲方有权对该物品进行处理，并从租赁保证金中扣除因此产生的清理、处置费用。由乙方增加的可移动装修，乙方可以拆除，但如拆除则会造成室内装修破坏（包括但不限于新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等）的，乙方不得拆除，无偿归甲方所有，乙方不得借装修、固定资产投入等理由，申请抵扣因租赁产生的租金、水电费、物业管理费等相关费用。如乙方擅自拆除的，甲方有权没收租赁保证金，给甲方造成其他损失的，乙方承担赔偿责任。

6.4 若乙方在合同期前八年因自身原因提前退租，甲方将使用银行保函抵扣乙方已享受租金优惠部分的差额。具体差额计算方式如下：以实际挂网成交的月租金基准价格减去优惠期对应的月租金金额，所得差值再乘以乙方已享受优惠的月份数。若租赁时间不足一个月，则按实际发生天数计算；且甲方有权没收乙方已缴纳的全部租赁保证金。。若乙方已履行的租赁期满 8 年但未达到合同约定期限的，乙方可不退还已享受租金、物业费等优惠金额，乙方提前 3 个月提出书面申请，经甲方同意提前解除合同的，甲方将退还乙方已交纳保证金的【50】%，同时扣除【50】%作为违约金，若依据本合同相关条款，乙方还存在其他违约行为的，甲方有权全额没收乙方交纳的保证金。涉及乙方投入装修的处理，按照前述 6.3 项处理。

6.5 乙方在退回该物业时，必须在合同终止或者解除后【】天之内变更或者注销该物业全部相关的工商、税务、卫生等与物业有关的登记，乙方逾期未办理的，应自逾期之日起每日按合同解除或终止时月租金的万分之五向甲方支付违约金。

## 第七条 续租

7.1 在本合同有效期内，乙方在不违反本合同任何条款规定和条件的前提下，有权优先续租。

## 第八条 违约责任

8.1 租赁期间，甲方需提前收回物业的，提前3个月通知乙方后方可解除本租赁合同，甲方不因此承担违约责任或承担相关搬迁费用，但甲方须返还乙方已支付的保证金，涉及乙方投入装修的处理，按照前述6.3项处理。

8.2 租赁期间，商铺部分允许乙方分租，乙方的分租合同（复印件）、分租押金交付必须报甲方备案，分租合同中的相关条款不能损害甲方权益，分租期限不得超过本合同中甲乙双方约定的合同租期。

8.3 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋并没收租赁保证金：

- (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) 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) 乙方在合同期限内逾期累计超过30日未支付本合同项下的费用（包括但不限于租金或其他应由乙方支付的费用），且乙方应自逾期之日起每日按应付未付金额的万分之五向甲方支付违约金。

## 第九条 其他

9.1 若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

9.2 本合同自双方签字且盖章后立即生效。生效后的30日内，由甲方负责按规定向翠亨新区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件。乙方应积极配合甲方办理前述手续，因乙方原因导致甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，由乙方承担一切

责任，给甲方造成损失的，应承担全部赔偿责任。

9.3 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

9.4 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

9.5 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；协商解决不成的，双方同意依法向房屋所在地的人民法院起诉解决，产生的律师费、诉讼费、保全费、担保费、鉴定费等由违约方承担。

9.6 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，均具同等法律效力。

出租人：中山公用事业集团股份有限公司 承租人：\_\_\_\_\_

签字盖章：\_\_\_\_\_ 签字盖章：\_\_\_\_\_

二零 年 月 日



