新鲜100 新鲜100 中山公用 ZHONGSHAN PUBLIC UTILITIES 市场

租赁合同

中山中裕市场物业发展有限公司

（出租方）

与

Xxx

（承租方）

共同签署

租 赁 合 同

出租方（甲方）：中山中裕市场物业发展有限公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方地下停车场事宜，订立本合同。

一、 出租场地情况

1-1 甲方出租给乙方的地下停车场位于_____，自编号：___（以下简称“该地下停车场”）。乙方已充分了解所承租地下停车场房产证相关情况，乙方在经营前已充分咨询相关部门办证情况。在乙方经营本合同约定的地下停车场用途范围内的项目（包括转租/分租用途）时，乙方或第三方如若未能或无法办理经营审批手续及证照的，甲方均不承担相应责任和乙方损失。同时，乙方不能以此为由拒付租金或单方终止本合同。

1-2 该地下停车场（乙方租赁区域）的建筑面积为 ___㎡，乙方同意按上述面积计算租金。

1-3 甲方保证：拥有将该地下停车场出租给乙方的权利。

1-4 乙方经营所需证照（包括消防等）由乙方负责办理并承担审批风险，办理证照所需费用由乙方负责。甲方作为出租方可在办理证照范围内提供适当协助，对于超出证照办理的要求，甲方有权拒绝。

1-5 乙方已在签约前对案涉地下停车场进行充分、全面的现场踏勘及查验，清楚知悉租赁标的为毛坯交付状态。乙方自愿按照现状承

租，确认已核查租赁范围、共用区域、现有附属设施、设备、水电配套情况；乙方独立核实房屋主体结构、规划用途、现有供水、供电系统、消防现状、建筑安全状况，甲方不作任何保证，不承诺现有配套满足乙方经营需求，相关适配风险由乙方自行承担。

1-6 本合同项下物业按毛坯现状移交，租赁区域内所有装修工程、水电管线改造、消防改造、消防检测及验收报审等事项，均由乙方自行负责申报、施工，并承担全部工程款、规费、检测费等一切相关费用。乙方如需进行装修、增设附属设施、设备，须经甲方书面同意，具体内容在本合同附件列明或另行签署书面补充协议。租赁期限内，乙方因自身经营需要申请水、电增容的，全部报批手续、工程实施、增容费用、后期维护责任均归乙方。

1-7 乙方承诺：其装修、改造、增容、消防报审等活动必须符合消防、住建等主管部门规定，自行承担全部行政、民事安全责任；若因乙方改造、增容、装修、消防不合规产生处罚、损失、第三方索赔，均由乙方承担。

1-8 乙方租赁该地下停车场的用途为：摩托车停车库，禁止经营有毒、有异味及有污染的、噪音过大的行业，以及其它法律法规禁止的行业。乙方租赁该地下停车场只可用于合法的商业经营用途，乙方保证不做出危害该地下停车场或相邻物业的举动，且不得用于存放易燃、易爆等危险品。如乙方的用途违法或者违反甲乙双方的约定，甲方有权书面要求乙方在规定期限进行整改，乙方逾期未整改、拒绝整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权解除本合同并收回地下停车场、租赁保证金不予退还，乙方不得要求任何赔偿。乙方违反前款约定，擅自改变用途或将该地下停车场用于违法违规活动的，由此产生的一切法律责任（包括但不限于行政处罚、民事赔偿、刑事责任及给甲方造成的全部损失）均由乙方独立承担全部法律责任；甲方因此对外承担责任的，有权向乙方

全额追偿。

1-9 乙方应自行办理经营停车场所需的全部证照、备案及审批手续（包括但不限于消防备案、治安备案、营业执照等），相关费用由乙方承担。乙方未取得全部合法手续前不得对外营业；乙方无证经营、超范围经营被查处或引发事故的，全部责任由乙方承担，甲方有权据此解除合同且不退还押金。

1-10 甲乙双方明确，乙方自接收地下停车场开始，认真履行地下停车场的日常维护与安全质量保障义务。在装修、日常运营、翻新工程、撤场拆卸过程中，应维护地下停车场的主体结构完整与建筑安全，并在工程项目（如有）启动之前书面提交相关文件资料并经甲方审核同意，相关的施工报建、审批、备案手续（包括但不限于规划许可、施工许可、消防审批、环保备案、特种作业审批等）由乙方自行办理并承担审批风险，由此产生的所有费用由均乙方承担。如违反上述约定，乙方应承担由此产生所有地下停车场维修、复原费用，并赔偿甲方因此遭受损失及支出的合理费用（包括但不限于律师费、鉴定费、评估费）；涉及行政处罚或第三方索赔的，由乙方自行承担一切责任。

1-11 乙方不得在承租区域内违规搭建星棚、围栏等临时设施，如违反上述规定，乙方应承担由此产生的所有地下停车场维修、复原费用并赔偿甲方因此遭受损失及支出的合理费用（包括但不限于律师费、鉴定费、评估费）；涉及行政处罚或第三方索赔的，由乙方自行承担一切责任。

1-12 乙方需定期为停车场投保停车场责任险，保险资料复印件须提供给甲方备案。

二、 租赁期限

2-1 该地下停车场租赁期共计___年（含免租期）。

免租期___个月：甲方与乙方完成地下停车场交接之日（以书面交接记录为准）起计算，免租期起始日即为租赁期起始日。

租赁期限结束日为：地下停车场交接之日起满__年的最后一日。

2-2 乙方明确知悉并确认：根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，其在租赁合同期限届满时可享有在同等条件下优先承租租赁物的权利。乙方在此自愿、无条件且不可撤销地放弃上述优先承租权，租赁期限届满后本合同自动终止，甲方有权自主决定将租赁物另行出租给任何第三方，无需事先通知乙方或征得其同意，乙方对此不持任何异议，且不得以此为由向甲方主张任何权利或要求任何补偿。

2-3 本合同生效之日起 30 日内，乙方应向甲方支付租赁保证金人民币__元（大写：人民币____）。如乙方未如期支付上述保证金，甲方有权解除合同并要求乙方支付租赁保证金同等金额的违约金__元（大写：人民币__）。

2-4 租赁保证金的缴纳：鉴于乙方在该地下停车场出租公告期间已向深圳联合产权交易所结算账户交纳了交易保证金¥__元（__），现甲、乙双方均同意在签订本合同后，将前述交易保证金¥__元（人民币__）自动转为本合同租赁保证金，由深圳联合产权交易所转至甲方指定账户，无需乙方另行通知；不足部分¥___元（人民币____）由乙方在本合同签订后 30 日内缴纳到甲方指定账户，如乙方逾期缴纳超过 3 天的，视乙方违约，甲方有权取消乙方对该地下停车场的承租资格，同时乙方应向甲方支付违约金¥____元（大写：人民币____）。

2-5 出现下列情形之一的，甲方有权从租赁保证金中直接扣除相应款项：

（1）乙方拖欠的租金、水电费、地下停车场管理费或其他应由乙方承担的费用；

（2）乙方应支付的违约金、损害赔偿金；

（3）乙方应承担的地下停车场修复、复原费用；

（4）本合同约定的其他应由乙方承担的费用。

租赁保证金不足以抵扣上述款项的，乙方应在接到甲方通知后 5 日内补足；逾期未补足的，甲方有权从乙方后续支付的租金中优先扣收，或通过法律途径追偿。

2-6 租赁期满，甲方有权收回该地下停车场，乙方应如期返还。在乙方未违反合同约定的前提下，甲方于乙方搬离后 15 个工作日内全额无息退还乙方所交之租赁保证金；**租赁期内乙方存在违约情形的，甲方依据合同 2-4 条约定扣除相应款项后退还租赁保证金，保证金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权继续向乙方追偿。**

2-7 在租赁期限届满之日前三个月，甲方有权带领其他承租意向人考察该地下停车场，并可以在悬挂招商海报，乙方应予以配合。

三、 租金

3-1 甲乙双方约定每月租金为人民币__元（大写：__），免租期内甲方免收租金，月租金每满__年递增__%（递增起始时间包含免租期），无论租赁物最终测量面积是否为__平方米，租金均不做调整。

合同期内租金总额为人民币__元（大写：__）。

3-2 乙方经营使用的水、电、电视、电话、网络、燃气、通讯等所有费用（以下统称“运营费用”）全部由乙方承担，乙方应按时向相关部门支付相关费用并承担拖欠的责任（如有）。租赁房屋由乙方负责安装水、电表，由此产生的费用由乙方自行承担。**如乙方拖欠上述任何一项费用超过 30 日，甲方有权解除合同且不予退还租赁保证金。**

3-3 甲方不得擅自增加本合同未约定由乙方交纳的费用。

3-4 乙方应按月交纳租金，每月___日前通过转账形式向甲方缴纳下月的租金，甲方收到租金之日起5个工作日内提供增值税发票。若乙方延迟支付租金或水电费用的每延迟一日，应以未缴金额总额为基数，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率（LPR）1.5倍标准向甲方支付违约金；**乙方延迟支付租金超过15日，甲方有权解除合同、没收乙方租赁保证金并要求乙方偿付拖欠的租金，同时乙方须按照甲方的要求退还租赁地下停车场。乙方经甲方书面催告后，在催告通知载明的期限内仍未支付应付款项，且延迟支付超过5日的，甲方有权采取停水停电措施，由此造成的损失由乙方自行承担。**

3-5 租赁期内，停车场的其他费用全部由乙方承担。

四、 地下停车场维修责任及返还要求

4-1 租赁期间，由于乙方原因（包括但不限于乙方使用不当、保管不善、擅自改动或第三方经乙方允许使用等）导致的该地下停车场及原有附属设施有损坏或故障的，由乙方负责修复：乙方应在发现损坏或故障发生之日起日内启动维修，并在合理期限内完成修复。如经甲方催告后，乙方逾期15天不维修的，甲方有权自行或委托第三方代为维修，有关维修的一切费用（包括但不限于维修费、材料费、人工费、检测费及甲方因此支出的合理差旅费、误工费等）由乙方承担且乙方应在上述费用发生之日起15日内向甲方偿还，乙方未能在前述期限能支付费用的，甲方有权从租赁保证金中扣除相应费用；**乙方逾期支付超过15日的，甲方有权解除本合同。**对于甲方提供的设施，乙方在租赁期间负责维护、维修。甲方对该地下停车场的维修责任仅限于主体结构。乙方在使用过程中，如非因乙方过错，该地下停车场的主体结构发生妨

碍安全的损坏时，乙方必须立即向甲方报告并采取有效措施避免危及财产和人身安全，甲方在接到乙方通知后进行维修，该地下停车场的主体结构的维修费用由甲方承担，其它费用由相关责任方承担。

4-2 甲方在例行检查、维护、维修和紧急情况下可与其承建商、授权人携带所需的工具、仪器、设备及物料进入该地下停车场进行公共部分或公共设施的维护、维修等工程，但施工前，甲方应以书面通知乙方，乙方保证给予配合。

4-3 合同提前解除或终止时，乙方返还该地下停车场应当符合正常使用的状态，乙方所作的装修无需复原，但装修造成地下停车场损坏的，甲方有权要求乙方赔偿损失或进行维修。因乙方原因导致合同解除，或合同期满终止时，该地下停车场的附合装饰装修物所有权无偿归甲方所有。地下停车场返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。乙方装修、改造过程中所添置的可分离、可移动的设备设施及家具器具等物品，乙方有自由处置权。依据合同约定返还地下停车场时，乙方应清场并结清一切租金等费用。

4-4 乙方应在本租赁解除或或终止后　日内完成地下停车场清场（双方对清场期限另有约定的，从其约定），逾期 10 天以上未清场的物品，视作乙方放弃所有权，自行或委托第三方处置地下停车场内的遗留物品，处置费用由乙方承担，甲方无需就此向乙方支付任何补偿。贵重物品（单件估值超过 1000 元的）、身份证件、个人隐私文件或法律禁止流通物品、由甲方书面通知乙方领取，乙方未能在通知规定时间领取的，甲方可自行处置或移交有关部门处理。

4-5 乙方逾期返还地下停车场的，每逾期一日应按照日租金标准向甲方支付占有使用费，且甲方有权从租赁保证金中扣除相应款项，

不足部分乙方应在接到通知后5日内补足。

五、 转租或分租

5-1 对转租或分租的限制：____。乙方如违反上述约定，甲方有权解除本合同，租赁保证金不予退还。

5-2 如乙方需要转租或分租的，乙方的转租或分租合同（复印件）、转租或分租保证金交付必须报甲方备案，转租或分租合同中的相关条款不能损害甲方的权益，且转租或分租期限不得超过本合同的租期，否则，**乙方违反上述任意一项，甲方有权解除合同并没收租赁保证金，乙方自行承担造成的损失。**

5-3 乙方因转租或分租产生的债务或争议与甲方无关，由乙方负责处理并承担所有费用，因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

5-4 租赁期内，因乙方原因（包括但不限于乙方违约、擅自退租、经营不善等）导致乙方无法继续履行本合同的，甲方有权乙方解除本合同，收回租赁地下停车场，并有权不予退还租赁保证金；保证金不足以弥补甲方实际损失（包括但不限于空置期租金损失、重新招租费用、地下停车场复原费用）的，甲方有权继续向乙方追偿。

5-5 因乙方违约导致本合同解除的，乙方应负责协调次承租人在 日内清退完毕；逾期未清退的，甲方有权直接向次承租人主张腾退，由此产生的费用由乙方承担。

六、 其它条款

6-1 自该地下停车场在交付予乙方之日起，因占有、使用、经营该地下停车场所产生的费用（包括但不限于电话、水电、地下停车场管理费等）以及由乙方行为产生的一切债权债务，包括但不限于电话、水电地下停车场管理费等费用均由乙方承担。

6-2 乙方应保证地下停车场的合法、安全运营，独立承担经营风险和

相关法律责任。乙方应按时自行办理日常经营所需的证照、行政审批、年检手续，如被行政部门依法查处，乙方不得以此为由拖欠租金，同时导致甲方遭受相应行政处罚或连带责任的，乙方应予以赔偿。乙方因经营活动产生的一切债权债务及相关法律后果，乙方自行承担，如被查处或查封，乙方不得拒付查封查处期间的租金。如乙方因违法经营被行政部门依法查处，或被公安机关定性为欺行霸市、涉黑等违反法律法规行为的，**甲方有权单方解除本合同，租赁保证金不予退还**，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于空置期租金损失、重新招租费用、地下停车场复原费用、商誉损失及甲方支出的合理费用）。乙方因本条款列明的行为对第三方承担的赔偿责任，由乙方自行承担。

6-3 合同期内，如因乙方经营停车场的任何行为（包括但不限于在该地下停车场或该地下停车场分租/转租所经营服务）造成任何第三人生命健康受到损害的，由乙方自行承担责任；同时乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于诉讼赔偿、和解费用、律师费、鉴定费、商誉损失及地下停车场空置损失）。如双方对责任认定有争议的，以法院生效裁判、行政机关处罚决定或双方共同委托的具有法定资质的鉴定机构出具的结论作为认定依据。

6-4 租赁期间，与该房产及土地有关的税费依据法规要求办理。房产税、租赁税等与租赁房屋有关的税费由甲方依法缴纳。乙方经营所需缴纳的税费由乙方依法缴纳。

6-5 乙方负责办理租赁期间的租赁范围内人员安全、装修、添置设备等财产保险，甲方自行办理地下停车场保险。发生保险事故的，各方根据投保的保险合同进行保险理赔，甲乙双方互不承担赔偿责任。甲乙双方未按约定购买保险的，发生保险事故后，所产生的赔偿责任由各方自行依法承担。

6-6 本合同签署后，若需要登记备案的，应由甲方负责按规定向当地主管机构办理租赁合同登记备案，领取地下停车场租赁登记备案证明并承担相关费用，乙方应予以合理协助。

6-7 甲方同意乙方可自行对该租赁物进行合理装修和改装(含乙方增设的附属设施)，但具体的施工方案与设计方案在动工前须征得甲方书面同意。如乙方未经甲方同意而擅自施工，甲方有权要求乙方停止施工并进行整改，乙方逾期未整改、拒绝整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权解除合同、租赁保证金不予退还，因此给甲方造成损失的，乙方还应足额赔偿损失。如乙方拟进行施工，乙方承诺在施工之前获得规划、建设、消防等所有主管部门的批准（如法规有要求），并应在施工前将上述主管部门的批准文件以及具体的施工方案提交给甲方确认。如乙方未获得主管部门的批准擅自施工或者实际施工超出主管部门的批准范围，应承担全部法律责任及整改费用，甲方有权要求乙方立即停止施工并恢复原状。。施工方案未能获得主管部门的批准的，乙方仍应按合同约定支付租金，不得以此为由拒付或主张解除合同。与乙方装修、改装有关的消防验收应由乙方负责并承担审批风险，与甲方无关，因乙方原因导致甲方受相关主管部门处罚的，乙方应积极整改并补偿甲方所受损失，否则甲方有权解除合同并租赁保证不予退还，不足以弥补损失的甲方有权继续追偿。

6-8 租赁期间广告事宜：乙方进行广告宣传活动前应自行向主管部门办理审批手续(依据相关法规执行)并提供相关材料向甲方备案，获准后方可实施。

6-9 若乙方因特殊情况需要将该地下停车场用作特殊用途（包括但不限于疫情防控或者其他对周边商户、群众造成巨大风险的行为），乙方须提前征得甲方同意后方可实施，否则甲方有权解除合同并租赁保证金不予退还。

七、 合同终止/解除

7-1 在租赁期内因不可抗力导致该地下停车场严重毁损、灭失致使乙方无法正常使用的，本合同终止，甲乙双方互不承担赔偿责任，但甲方应退还乙方的租赁保证金。若发生不可抗力事件致使该地下停车场轻微毁损的，则甲方应负责尽快修复，此种情况下，本合同应继续履行。

7-2 在租赁期内，甲方有权根据自身需要（包括但不限于物业改造、重建、出售、自用、抵押融资、市场规划调整、政府要求等），提前三十（30）日书面通知乙方，单方解除本合同并无条件收回该停车场，无需征得乙方同意。乙方确认已充分知悉并接受甲方享有的上述权利，

双方确认：（1）甲方依据本款解除合同，无需向乙方支付违约金、赔偿金或任何形式的补偿（包括但不限于装修残值、搬迁费用、预期利益损失、经营损失等）；（2）甲方仅按乙方实际使用该物业的期间结算租金，并在乙方腾退物业、结清全部应付费用（含违约金，如有）后，将剩余租赁保证金无息退还乙方；（3）乙方应在甲方通知载明的期限内无条件腾退并返还物业，逾期腾退的，按第 5-5 条支付占有使用费；（4）合同解除时，物业内附合装饰装修物无偿归甲方所有，可移动物品由乙方限期搬离。

7-3 如发生下列情况之一，任何一方都有权解除本合同，甲乙双方互不承担责任：a.租赁地下停车场的土地用途或地下停车场用途不符合甲乙双方的合同约定；b.政府规划部门或其他主管部门发出行政指令导致租赁合同无法继续履行（因乙方原因造成的行政处罚除外）。合同任一方依据本条约定解除合同的，应提前 15 日书面通知另一方；双方应在书面通知发出后 15 日内就费用结算、地下停车场退还及保证金处理等事项签订书面协议；逾期未签订的，不影响本合同的解除效力，双方仍应按本合同约定及法律规

定履行结算义务。

7-4 在租赁期内，有下列情形之一的：该地下停车场占用范围内的土地使用权被政府依法提前收回的；该地下停车场因社会公共利益或城市建设需要而被政府征用、拆迁或要求终止经营的，本合同终止，甲方退还乙方的租赁保证金，甲乙双方依照国家规定获得各自补偿或赔偿，甲乙双方互不承担责任。

7-5 如乙方擅自解除合同或者因乙方违约导致的合同解除，租赁保证金不予退还，保证金不足以弥补甲方实际损失（包括但不限于空置期租金损失、重新招租费用、地下停车场复原费用）的，甲方有权继续向乙方追偿；除甲方要求恢复原状外，乙方对地下停车场所做的不可分离的固定装修归甲方所有，甲方无需支付任何补偿。乙方因装修和运营等所产生的一切债权债务均由乙方负责。

7-8 如甲方发现，乙方在装修、日常经营、翻新改造、撤场拆除的过程中，对地下停车场的主体结构与质量安全造成了损害的，甲方有权要求乙方在规定的时间内修复至原状或甲方认可的状态并承担全部修复费用。乙方逾期未修复、拒绝修复或修复不符合要求的，甲方有权自行或委托第三方修复，费用由乙方承担，甲方可从租赁保证金中扣除，不足部分乙方应在接到通知后 5 日内补足。乙方行为导致地下停车场存在重大安全隐患的，甲方有权立即要求乙方停止使用相关区域，并书面通知乙方解除本合同。

八、防火安全责任

8-1 乙方必须严格执行国家和地方的消防法规以及甲方的有关安全防火管理规定。

8-2 租赁区域内的防火安全由乙方负责，乙方公司的法定代表人为防火安全责任人。乙方分租之店铺持证人或法定代表人即为店铺防火安全责任人。如因火灾事故造成经济损失或人员伤亡的，由有

关部门追究乙方当事人的经济责任和刑事责任，与甲方无关。

8-3 防火安全责任人要对租赁区域的铺位的防火安全工作负责，要经常检查防火工作，自觉接受甲方管理人员的安全防火监督。

8-4 乙方及其分租商户（如有）不准在租赁区域内存放、出售易燃、易爆物品及其它危险物品。

8-5 乙方及其分租商户（如有）不准占用消防通道。一经发现占用消防通道的物品，甲方或其授权的物业管理人员有权立即要求乙方搬走上述物品，拒不搬走的，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。因乙方阻塞消防通道或消防器械、违反消防法规等原因被有关部门处罚的，乙方应自行承担相应的处罚责任。如因乙方原因导致甲方受牵连处罚的，乙方应积极整改并补偿甲方所遭受的经济损失，否则甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还。

九、停车场管理

9-1 双方明确确认：本合同项下甲乙双方的法律关系为物业租赁关系，甲方将该物业出租给乙方自主经营，甲方不对停放在车库内的任何车辆提供车辆保管服务。乙方系停车场的独立经营管理主体，依法独立承担经营管理责任及经营风险。

9-2 乙方应按照法律法规、行业规范及主管部门要求建立健全停车场管理制度，包括但不限于：（1）建立车辆进出登记、道闸管理、24 小时监控值守制度，监控视频保存时间不少于 30 日；（2）按停车规模配置照明、通风、排水、消防器材、充电设施（如有）等设施设备并保持完好有效；（3）在出入口显著位置公示营业执照、收费标准、管理制度及安全须知；（4）服从甲方的统一安全管理。

9-3 乙方客户停放于该物业内的摩托车、电动车及随车财物，发生被

盗、被抢、损毁、灭失、火灾、水浸、刮擦、自燃等任何损失的，均由乙方或车主自行承担，甲方不承担保管、赔偿责任。因下列情形造成损失的，甲方不承担责任：（1）甲方对物业进行正常维修、检查造成的合理影响；（2）第三人的违法犯罪行为；（3）市政停水、停电等非因甲方原因造成的中断。

9-4 乙方应加强摩托车（含电动摩托车）充电安全管理：（1）严禁私拉乱接电线充电，严禁在室内、疏散通道、安全出口充电，严禁电池入户、入楼道充电；（2）充电设施应符合国家标准并具备充满自动断电、过载保护功能；（3）乙方应每日开展充电区域安全巡查并留存记录。乙方违反本款约定，甲方有权要求立即整改；拒不整改或整改不合格的，甲方有权解除合同、没收租赁保证金；由此引发火灾等事故造成损失的，由乙方承担全部法律责任，甲方因此被追偿或处罚的，有权向乙方全额追偿。

9-5 该停车场内发生交通事故、车辆剐蹭、车辆起火、人员摔倒伤亡等事故的，由乙方负责现场处置、报警、报保险及善后，并独立承担全部法律责任。因乙方经营管理不善导致甲方被车主、家属、保险公司或其他第三方索赔、投诉、起诉或被行政处罚的，乙方应在甲方通知后 5 日内妥善处理并使甲方完全免责，同时全额补偿甲方因此支出的赔偿金、罚款、律师费、诉讼费、公证费、差旅费等全部费用；甲方有权从租赁保证金中直接扣划，不足部分乙方应限期补足。

9-6 乙方应明码标价、依法收费。合同解除、终止或期满时，乙方应自行负责向全部车主办理退费、清场等善后事宜；因乙方预收费用产生的兑付义务由乙方独立承担，车主因此向甲方或物业管理方主张权利的，按第 9-5 条处理。

9-7 乙方应自行处理与车主之间的服务纠纷、消费投诉，不得引导车主向甲方主张权利，不得影响甲方及市场其他商户的正常经营。乙方对外印发的停车卡、协议、票据等文件不得使用甲方名义或暗示甲方承担保管、赔偿责任。

10、通知和送达

10-1 甲方信息：

单位名称：

地址：

联系电话：

联系人：***（*** **** ****）

邮箱：

10-2 乙方信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

银行账号：

联系人：***（*** **** ****）

邮箱：

10-3 双方一致确认双方接收对方通知、文书、文件及材料以本合同所载的联系电话、电子邮箱、微信号、地址为准。合同信息（包括联系信息、账户信息）如有变更，变更方应于发生变更之日起的3个工作日内通知另一方，否则由此造成的全部损失由变更方承担；按原联系方式进行的送达仍视为有效送达，按原账户信息支付款项的视为已履行付款义务。当面交付材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达；通过电子邮件、即时通讯工具（如微信、钉钉等）、电子数据交换等电子方式送达的，自电子信息成功发送至合同约定的接收账号（以系统记录的发送时间为准）即视为送达，无论接收方是否实际查阅、下载或作出已读确认。

10-4 本合同所述“书面通知”，其形式包含：电子邮件、专人派送、快递以及通过合同约定联系人的微信发送等。因一方未及时履行上述通知义务而导致的一切责任，由未通知方承担。

十一、合同效力和争议解决

11-1 本合同构成双方就本合同主体事项达成的独立协议，并且应当替代以前的所有协议或任何其他口头或书面承诺。

11-2 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同约定严格执行。

11-3 如甲乙双方就履行合同发生纠纷，应通过协商解决；如协商不成，任何一方有权向中山市第一人民法院提起诉讼解决，败诉方应承担因诉讼所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费等一切费用。

11-4 本合同附件包括：（1）消防安全责任书；（2）租金明细表；（3）廉洁合同；（4）交接确认书。合同附件为本合同的组成部

分，与本合同具有同等法律效力。

9-6 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合同章后生效。本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，并存深圳联合产权交易所壹份备案，各份正本均具有同等法律效力。

（以下无正文）

本页为《租赁合同》的签署页，无正文内容。

出租方（甲方）：中山中裕市场物业发展有限公司

授权代表：

承租方（乙方）：

授权代表：

签署日期：

消防安全责任书

甲方（出租方）：中山中裕市场物业发展有限公司
乙方（承租方）：

为加强停车场消防安全管理工作，预防火灾、爆炸、中毒等安全事故的发生，确保人身财产安全，根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》和安全防火的有关规定，结合出租停车场的实际情况，甲方、乙方特制定本责任书，规定如下：

第一条 甲方责任

督促物业管理方建立隐患排查治理工作机制，定期对停车场进行安全检查，协助政府消防主管部门对乙方的经营场所进行防火安全检查，对不符合消防安全管理规定或政府消防主管部门开具的消防问题处理意见的，督促乙方在限期内进行整改。

第二条 乙方责任

一、承租商户防火安全工作贯彻“谁经营、谁负责”的原则，停车场经营主体持证人或法定代表人为停车场的消防安全责任人。

二、乙方消防安全责任人应对本单位及雇请人员引起的火警火灾、爆炸、中毒及其他造成人身财产损失的事故负全面责任。

三、乙方消防安全责任人要对租用区域范围内位置的防火安全工作负责，定期检查防火安全工作，自觉接受管理人员的安全防火监督检查。

四、乙方应全面贯彻“安全第一、预防为主”的方针。乙方负责人对本单位的安全管理全面负责，负责建立、健全本单位安全管理责任制；制定安全管理制度和操作规程，督促、检查本单位的安全管理工作，及时消除安全事故隐患；组织制定本单位的安全事故应急救援预案并演练，对雇请人员进行安全教育，使其自觉遵守各项安全管理规定，确保安全经营。

五、乙方必须对本单位包括消防器材在内的安全设施进行经常性维护、保养，并定期检测，保证正常有效。日常维护、保养、检测应当做好相关记录，并由有关人员签字备案。对于电梯及消防设备设施必须聘请具有相关资质的第三方单位每月进行检测，并出具维修保养记录。每月应将相关记录提交给乙方市场管理办公室存档备案。

六、乙方应加强防火措施，按消防规定配备足量、有效的消防器材，并放在容易拿取的位置。发现失效的情况必须立即进行更换。

七、乙方进行装修，不得随意改变原建筑主体结构 ，并使用符合有关规定的防火材料，并应向甲方及政府消防部门（如需）提出申请，经审批后方可进行装修。

八、乙方承诺遵守以下政府法律法规所规定的内容，并对不符合以下规定所造成的后果负责，具体包括：

1、严禁擅自挪用、损坏公共区域所配置的消防器材、设备、设施。

2、严禁私自乱拉、乱接用电、用气线路；从事电业、电气焊作业的人员，必须持有“上岗证”；

动火作业时，应提供政府消防主管部门的审核文件；消防安全管理人员及电梯安全管理人员必须具有“消防安全管理员资格证”和“电梯安全管理资格证”。动火作业时，必须严格做好相关安全防范措施。

3、严禁占用、遮挡、堵塞消火栓；严禁堵塞安全出口、消防车通道、疏散通道；严禁遮挡安全疏散指示标志。

4、严禁擅自动用消防水源。

5、禁止存放、生产、经营易燃易爆、有毒、变质物品。

6、严格用火、用电、用气、用油的安全管理。

7、电器产品的安装、使用和电气线路设计、敷设，必须符合国家有关的消防安全技术规定。

8、禁止在经营场所内使用明火做饭，过夜留宿。

9、自行做好电器产品安全性能维护，按规定定期检修。

10、其他有关消防安全管理的内容。

九、不准占用消防通道。一经发现占用消防通道的物品，甲方有权立即要求搬走或由甲方清理。

十、租赁场所内一律禁止使用蜡烛、气灯照明、明火照明等。停电时只能使用应急灯，电筒照明。

第三条 其他

一、如因火灾事故造成经济损失或人员伤亡的，由有关部门追究乙方及乙方相关当事人的经济责任和刑事责任。

二、乙方转租经营的，本责任书对次承租人继续有效。

三、本消防安全责任书一式四份，甲乙双方各执二份。自签订之日起即时生效。

甲方（盖章）：
中山中裕市场物业发展有限公司

责任人：

签订日期：_____年_____月____

乙方：

责任人：

签订日期：_____年_____月_____日

附件2：

租金明细表

单位：元

序号	时段	租赁面积（平方米）	月租金总额（元/月）	租金总额（元/年）	备注（递增费率）
1	第一年				
2	第二年				
3	第三年				
4	第四年				
合计				0.00	

廉洁合同

甲方：中山中裕市场物业发展有限公司

乙方：_____

鉴于甲乙双方签订了《　　》，为确保甲乙双方能清正廉洁地进行商业缔约，维护双方合法权益，双方经协商一致，订下如下条款：

第一条 甲乙双方的权利义务

1、甲乙双方应本着“公开、公平、公正、诚信、透明”的原则开展工作，自觉遵守党和国家或合作项目所在省、市、区有关法律法规以及廉政建设的各项规定。

2、双方坚持公开、公正、诚信的原则，在业务洽谈与商业缔约活动中不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

3、双方要建立健全廉政工作制度，加强对本单位工作人员的教育与日常行为的监督。开展经常性教育活动，积极宣贯“合规诚信 自律清正”的廉洁从业核心理念，加强廉政教育。

4、双方加强相互监督，对商业缔约过程中及缔约后违反廉洁自律要求的行为，要及时提醒并予以纠正，对违法违纪行为，要及时向有关纪检部门反映。

第二条　甲方的责任

甲方及甲方工作人员不得：

1、向乙方索要或收受现金、贿赂、回扣、礼金、有价证券（卡）、贵重物品和好处费等；

2、接受乙方为甲方单位或个人购置通信工具、交通工具和高档办公用品等物品；

3、在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用；

4、参加有可能影响公正执行公务的超标准宴请和娱乐、健身等活动；

5、要求、暗示或接受乙方为个人住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女工作的安排以及出国（境）、旅游提供方便或资金；

6、求乙方为其配偶、子女等亲属安排工作，为其个人及亲属支付应由个人支付的各种费用；

7、向乙方介绍或推荐配偶、子女、亲属参与乙方合同有关的设备、材料、工程分包或劳务等；

8、向乙方推荐分包单位或要求乙方向指定供应商购买合同规定以外的材料、机具设备等；

9、利用个人或配偶、子女及其他特定关系人的身份，以借用、赠予等名义与乙方、乙方工作人员或乙方指定人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品等经济利益往来。

10、因乙方拒绝本人的不合理要求，而故意刁难乙方。

11、有其他违反廉政建设相关法律、法规及政策及企业人员廉洁从业管理规定的行为。

第三条　乙方的责任

乙方应当通过正常途径开展业务，不得有以下行为：

1、向甲方单位及其工作人员、亲属赠送现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品；

2、为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；

3、安排甲方人员参加超标准宴请、娱乐活动及带有黄、赌性质的娱乐活动；

4、为甲方单位及其工作人员、亲属购置通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

5、为甲方单位及其工作人员度假、出国（境）旅游，以及到营业性场所娱乐活动提供便利或资金。

6、以任何名义为甲方工作人员的配偶、子女安排工作，不得为甲方工作人员及其亲属支付应由其个人支付的任何费用。

7、以借用、赠与等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品的经济往来。

8、有其他违反廉政建设相关法律、法规及政策及企业人员廉洁从业管理规定的行为。

第四条　处理条款

1、如甲方工作人员有违反本廉洁合同书的行为，由甲方纪委查处，追究相应的党纪、政务责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；对实名举报的，甲方要立即调查，并采取有效措施保障乙方的合法权益，防止报复事件发生。

2、如乙方单位或个人有违反本廉洁合同书的行为，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

（1）向乙方提出书面警告；

（2）在一定范围内（甲方及其关联单位）内通报乙方违约行为；

（3）取消乙方的缔约资格，并依法采用相应商业禁入措施；

（4）对乙方处以签约合同价 0.5%—1%的罚款；

（5）要求乙方赔偿给甲方造成的全部经济损失；

（6）解除已签订合同或终止涉及违约的业务合同，拒绝支付涉及违约的业务合同余款，并要求乙方支付违约金。

3、乙方工作人员有违反本廉洁合同书的行为，经认定事实清楚、证据确凿的，按照本条第 2 款处理外，甲方有权要求乙方在一定期间不得安排该工作人员参与甲方的所有合作。如经发现该工作人员仍参与甲方合作的，甲方有权立即终止有该工作人员参与的业务合同。

4、如乙方违反本廉洁合同书的行为无法区分是个人行为还是单位行为的，则认定为单位行为，除非乙方有充分证据证明且经甲方确认属于个人行为。

5、本条款中有关处理条款的约定不影响业务合同中有关违约责任的承担。

6、如乙方单位或其工作人员行为涉及犯罪的，甲方有权报送司法机关追究其刑事责任。

第五条 甲方接受举报的途径

1. 受理电话：【0760-89886821】

2. 受理地址：【广东省中山市兴中道 18 号财兴大厦四楼　中山公用事业集团股份有限公司】

3. 受理部门：【集团审计中心】

4. 受理邮箱：【huangwq@zpug.net】

第六条　附则

1、本协议是甲乙双方拟签订的商业合同的附件，具有同等法律效力；乙方在与甲方签订商业合同时，必须同步签订本廉洁合同条款。拒不签订本合同的，自始丧失与甲方进行商业缔约的资格。

2、本协议执行过程中发生争议的，双方同意交由合同签订地广东省中山市有管辖权的人民法院进行裁决。

3、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份。

（以下无正文，签署页）

甲方：中山中裕市场物业发展有限公司

日期：

乙方：

日期：

交接确认书

根据出租方_____（以下简称“出租方”）与承租方_____（以下简称“承租方”）于_____2026年____月____日签署的关于利嘉苑地下停车场的《租赁合同》（合同编号：_____），租赁面积___平方米。

双方已共同完成现场查验，一致确认：本租赁场地按毛坯现状交付交付；出租方仅移交建筑物主体结构，场内装修、水电改造、管线接驳、消防改造报验、新增附属设施设备等全部工程均由乙方自行负责实施并承担全部费用、合规责任。

经租赁双方现场考察确认该租赁场地已具备使用条件，并共同确认出租方已于2026年___月___日将上述物业正式交付给承租方使用，双方确认_____年___月日为物业租赁期起始日。

自本物业移交之日起，该租赁场地产生的水费、电费等全部公用事业费用，以及场地安保管理、车辆进出管控、监控值守、场内施工安全、消防安全、场内设施运维、治安防范等全部责任、风险及费用均由承租方【_____】自行承担。

特此确认！

本确认书壹式伍份，双方各存贰份，并存深圳联合产权交易所壹份备案。自双方签字或盖章起生效。

出租方：中山中裕市场物业发展有限公司

（盖章）：

承租方：

（盖章）：

日期：　　年　月　日