

本合同为租赁合同范本，如有不妥之处，可参考公告披露修改。



房产租赁合同

合同编号:

甲方:

乙方:

(公民身份证号码: /统一社会信用代码:)

批注[]: 视自然人或法人身份, 二选一填写

甲方于____年__月__日委托_____在_____

对座落于_____物业的租赁权进行公开拍租, 通过竞投, 乙方成为上述物业承租方。根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 就乙方承租甲方物业涉及的有关事宜, 经过友好协商, 订立本合同, 以资双方共同遵守履行。

一、 租赁物业概况

1.1 物业位置: _____ (下称“该物业”)。

1.2 租赁范围:

1.2.1 租赁建筑物面积: _____平方米, 租赁空地面积: _____平方米;

1.2.2 具体租赁建筑物面积、空地面积以最终测量面积为准, 如有变动, 双方同意租金不作调整;

1.2.3 物业建筑结构为_____。

1.3 物业状况: 按现状出租给乙方使用。现状详见拍租信息。甲方提供的资产中如有属他人财产, 需转移或拆除, 乙方无权占有、使用。

1.4 该物业内没有消防系统、通讯、监控等设备设施, 乙方有需要安装, 由乙方聘请有资质的第三方安装, 并承担因此产生的相关费用。

1.5 乙方已充分知悉该物业的现状及其权属情况, 了解该物业来源、可能存在的瑕疵和风险, 确认对甲方招租公告披露事项已全部知悉, 并自愿按该物业现状租赁使用。

1.6 甲方已将该物业委托给中山市中垣物业拓展有限公司(下称“托管方”)进行管理, 托管方负责该物业的物业监督巡查、租金及水电费收缴管

批注[]: 据实填写租赁物业的设备设施情况, 如租赁物业地址为裕中大厦的, 该情况为: 该物业内没有通讯、监控等设备设施

理等事务，乙方应当积极配合托管方开展工作。托管方按本合同约定发出的整改通知书，与甲方自行发出的整改通知书具有同等效力。

二、 租赁期限

2.1 租赁期限从_____年___月___日起至_____年___月___日止。

2.2 租赁期限届满前，甲、乙双方须就租期届满后相关事宜进行协商。乙方如需续租，应在租赁期限届满前 90 日内向甲方提出书面申请。如甲方就该物业向社会公开招租的，乙方在同等条件下享有优先租赁该物业的权利。

三、 租金、保证金及相关费用

3.1 费用标准（含税）：

租期	月固定 建筑物 租金（元 /月）	月固定 空地租 金（元/ 月）	月固定 管理费 （元/ 月）	月固定 垃圾费 用（元/ 月）	合计 （元/ 月）	月租金价税构成（元/ 月）：		备 注
	不含税价	税金（5% /9%）						

本合同所述的“租金”包括：【】、【】

3.1.1. 双方确认，租赁期内给予乙方装修免租期【】个月，装修免租期免租总金额以公开拍租成交价的月租金（即 费、 费）乘以装修免租期月份计算，并在租赁期首年【】个月内进行平均摊分。

首年月租金计算公式： $\text{拍租时成交价的月租金金额【】元} \times (\text{【】个月} - \text{【】个月免租期}) / \text{【】个月} = \text{【】元/月}$

3.1.2 若乙方申请提前解除本合同或者因乙方违反本合同约定导致合同被解除或终止的，乙方除应当承担违约责任外，甲方有权向乙方追回前述装修免租期免租总金额人民币 元。

3.1.3 含税月租金不因税费标准调整而调整，如甲方开具票据与约定的不含税月租金及税金价格有误差，以甲方开具的票据为准。

批注[]：根据定价、挂网的租赁条件要求，如租赁条件为临时租期，则在 2.1 条款后增加临时条款：租赁期内，甲方享有任意解除权，即甲方在此期间内发出收回该物业通知的，乙方须在甲方发出收回该物业通知之日起【】日内无条件搬离该物业，甲方不作任何赔偿及补偿，在迁出之前，乙方应继续向甲方交纳租金及相关费用直至乙方完全迁出该物业之日止（如不足一个月，按实际租赁天数折算租金），并积极配合甲方办理合同终止事宜。

批注[]：据实填写

批注[]：如出租物业为广州物业，应在备注表示：乙方须自行向小区管理处缴交水电费、管理费、清洁卫生费、城市生活垃圾费

3.2 租金支付时间和方式:

3.2.1 乙方应在合同签订之日起,【 】内向甲方支付首月租赁费用(按当月实际租赁天数折算)。

3.2.2 由次月起,乙方应在每月10日前将当月租金、垃圾费(如有)、管理费(如有)汇入甲方指定账号。

另在本合同签订时,乙方需与甲方签订《委托扣款协议》,《委托扣款协议》签订后,甲方可直接从乙方指定银行账户上扣缴当月租金、垃圾费(如有)、管理费(如有),乙方的银行账户上须保证有足以扣缴当月租金、垃圾费(如有)、管理费(如有)的存款余额。

3.3 收款发票:甲方收取租金后,应向乙方开具相应的纸质或电子发票(增值税普通发票或增值税专用发票)。甲方优先使用电子发票,甲方发出电子发票时视同发票已送达。

3.4 乙方采用下列第 _____ 种方式接收电子发票,在甲方发出上述电子发票时即视为已送达至乙方。

3.4.1 电子邮箱: _____

3.4.2 手机号码: _____

3.5 在本合同签订之日起5个工作日内,乙方向甲方一次性交付¥_____元(大写:人民币_____元整)作为租赁保证金,在租赁期内该租赁保证金不能冲减乙方所欠租金、费用或乙方不履行本合同约定而导致甲方支付的其他开销。

3.6 在本合同签订之日起5个工作日内,乙方向甲方一次性交付¥_____元(大写:人民币_____元整)作为装修保证金,在装修免租期内该装修保证金不能冲减乙方所欠租金、费用或乙方不履行本合同约定而导致甲方支付的其他开销。

装修免租期结束且经甲方或托管方验收合格后,乙方凭装修保证金收据原件向甲方申请退还,甲方核实无误后于10个工作日内向乙方无息退还装修保证金。

3.7 租赁期届满且乙方没有违约,交清租金及其他各项费用,完好退还

批注[]: 如未出具《委托扣款协议》, 按实际情况, 3.2.2 条款标识部分修改为各公司的收款账号、户名、账号信息。

该物业及履行完毕全部合同义务，并将注销或迁出该物业地址的营业执照等证照及变更通知书提交给甲方或托管方验核后，甲方将向乙方无息退还租赁保证金。乙方应于租赁期满或本合同解除之日起一个月内完成迁址或注销手续；如租赁期满或本合同解除后超过一个月，乙方未在市场监督管理部门办理完毕住所迁址或注销手续，甲方有权作登报声明，相关费用由乙方承担，且甲方有权没收乙方租赁保证金。

3.8 水电费选择____支付方式

3.8.1 自行缴费。电表、水表过户后，有关报停报建手续由乙方负责，甲方协助，乙方承担由此产生的费用。乙方用水、用电，按水、电表计量，水费、电费分别按当地供水有限公司和供电局收费标准计算。乙方使用的水、电费由乙方自行承担及缴交，按照当地供水有限公司和供电局规定，每月水电费必须在当月19日前结清，乙方应在每月19日前向上述公司支付上月使用的水电费。

3.8.2 代收代缴。乙方用水、用电，按水、电表当月实际使用量计量，公用等费用按乙方实际使用量的水、电比例分摊。水费收费按当地供水有限公司收取的水费和分摊费用计算开具完税凭据，污水处理费和垃圾处理费按当地供水有限公司收取标准和分摊费用计算开具收款收据凭证（如需开具完税凭据，税费由乙方负责）。电费收费按当地供电局收费标准和分摊费用计算开具完税凭据。乙方水、电费选择代收代缴方式的，乙方使用的水费由____代收代缴，乙方使用的电费由____代收代缴。乙方应在每月10日前向上述公司缴纳上月使用的水电费及相应税款。

3.8.3 该物业交付后初始状态为无基本水电的，如乙方有相关用水、用电需求的，由乙方自行办理用水、用电手续并承担相关费用。如乙方需要以该物业地址办理水表、电表并过户的，甲乙双方需就上述事宜另行签订补充协议，届时，甲方将根据本合同3.9条款标准收取相应的水电费保证金。如乙方采取其他方式临时用水、用电且无须甲方代付代缴的，甲方不收取水电费保证金。本合同期满，乙方在租赁物业范围内投资兴建的水、电设施不得拆除，无偿归甲方所有。

批注[]：如物业所在地非中山市（如广州物业），标识部分内容修订为：
按照物业所在地供水、供电行政主管部门的或该物业管理处规定按时支付使用的水电费，乙方自行按时交付水、电费，不得拖欠，如因乙方拖欠水、电费，导致甲方权益受损的，甲方有权要求乙方足额返还并由乙方承担相应损失。

批注[]：如物业所在地非中山市（如广州物业），标识部分内容修订为：
水费收费按物业所在地供水、供电行政主管部门的或该物业管理处和分摊费用计算开具完税凭据，污水处理费和垃圾处理费按物业所在地供水、供电行政主管部门的或该物业管理处和分摊费用计算开具收款收据凭证（如需开具完税凭据，税费由乙方负责）。电费收费按物业所在地供水、供电行政主管部门的或该物业管理处和分摊费用计算开具完税凭据。乙方使用的水费由____代收代缴，乙方使用的电费由____代收代缴。乙方应在每月10日前向上述公司缴纳上月使用的水电费及相应税款。

3.9 在本合同签订之日起5个工作日内,乙方向甲方一次性支付¥_____元(大写:人民币_____元整)作为水电费保证金(按照建筑面积_____元/m²计算)。本合同终止时,且乙方无任何拖欠水费、电费情况的,甲方核实无误后于10个工作日内向乙方无息退还水电费保证金。

3.10 甲方将租赁保证金退还乙方的同时,乙方必须将保证金收据原件交还甲方或向甲方开具有效等额的收款凭证;如乙方未能交还保证金收据原件的,甲、乙双方确认该收据在甲方退还保证金当日失效。

3.11 除本合同另有约定外,在租赁期内,如果甲、乙双方任何一方无故提前解除本合同,视为违约。如乙方违约,乙方所交付的租赁保证金甲方不予退还,甲方有权解除本合同,收回该物业;如甲方违约,甲方双倍返还乙方所交付的租赁保证金,甲方收回该物业。

3.12 在本合同签订之日,乙方向甲方一次性支付¥____元(大写:人民币____)作为物业管理费保证金。本合同终止时,且乙方无任何拖欠物业管理费情况的,甲方核实无误后于10个工作日无息退还该管理费保证金。

3.13 乙方已知悉该物业所属小区有专属的物业管理公司统一管理,应按时向该物业所在小区的物业管理公司缴纳物业管理费。如因乙方逾期交纳物业管理费导致物业管理公司向甲方追索,要求甲方垫付的,甲方在垫付物业管理费后有权要求向乙方追偿,且由此产生的一切法律责任和经济损失均由乙方负责和承担(包括但不限于甲方垫付的费用、受纠纷牵连参与诉讼、调查所支付的律师费、诉讼费、保全担保费、财产保全费、申请执行费、行政罚款等)。甲方已垫支的款项有权在物业管理费保证金相应抵扣,乙方应在收到甲方通知之日起5日内补足本合同约定的物业管理费保证金金额。

批注[]: 3.12、3.13 条款为选择性条款,适用于有物业管理公司统一管理的情况,如星月彩虹物业适用该条款,无此情况,则无需增加。

四、 转租、转让与征收

4.1 有关转租等相关事宜采用下列第_____种方式:

4.1.1 该物业只能为乙方自用,乙方不得将该物业分租、转租、转借给第三方或与第三方互换使用、共同使用该物业的全部或部分。

4.1.2 未征得甲方书面同意,乙方不得将该物业分租、转租、转借给第三方或与第三方互换使用、共同使用该物业的全部或部分。如乙方有意转租、

分租的，需提前1个月向甲方提出书面申请，并经甲方审批同意后方可实施。乙方转租、分租行业原则上应与本合同约定的一致，且在乙方自行使用有富余的前提下，除大型商业体外，转租面积不得超过本合同约定租赁的面积30%。乙方应确保按照不低于本合同乙方义务进行分租、转租、转借，且应于分租、转租、转借之日起30日内将订立的合同复印件提交给甲方备案。

4.1.3 大型商业体确因特殊情况需要转租、分租的，乙方应提前1个月向甲方提出书面申请，由甲方书面审议批准后方可转租。转租合同内容必须事先征得甲方书面同意，否则不得转租。

4.2 乙方因经营需要变更经营行业的，应提前1个月向甲方提出书面申请并征得甲方书面同意。

4.3 乙方须自行到有关部门了解办理相关经营手续所需资料，且按照实际经营用途自行办理一切行政审批、许可、装修报建和消防报建、用水用电、环保卫生、租赁登记、经营证照等所有相关手续，所需的一切费用以及由此产生的相关责任均由乙方承担。甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方办理(或变更)手续无法批准的任何风险、损失和责任，乙方不得以此理由拒缴租金，否则，甲方有权按本合同约定追究乙方逾期支付租金的违约责任。乙方应于本合同签订之日起三个月内办妥经营所需的营业执照，并向甲方提供一份营业执照复印件交甲方存档。乙方逾期办理营业执照及逾期向甲方提供营业执照复印件所产生的法律责任由乙方自行承担。

4.4 甲方转让该物业，须提前15天通知乙方，在同等受让条件下，乙方对该物业享有优先购买权。乙方未在15天内明确表示是否购买的，视为放弃优先购买权。

4.5 甲方在租赁期间转让该物业的，乙方应积极配合与甲方、该物业受让方签订三方协议，并在规定期限内完成本合同项下的权利义务概括转移的相关手续。

4.6 在本合同租赁期内，甲方、市政府或相关部门因城市规划、工改或者政策需要而征用、征收、收储、拆迁、收回租赁物等，乙方确认在签订本合同时清楚上述事实，并同意在甲方发出收回该物业通知之日起90日内无条

件搬出该物业并办理书面移交手续,甲方无需向乙方支付任何补偿或赔偿,在迁出(含搬离该物业内属于乙方的物品以及注册地址的迁出或注销,下同)之前,乙方应继续向甲方交纳租金及相关费用直至乙方完全迁出该物业之日止(如不足一个月,按实际租赁天数折算租金)。

乙方未于指定期限内迁出该物业的,乙方所交付的租赁保证金不予退还。乙方拒绝迁出该物业的,甲方有权强制收回该物业,甲方因收回该物业造成乙方损失的,甲方不负任何赔偿责任。

五、 物业使用与管理

5.1 乙方在承租甲方物业上的经营范围不得超出产权证记载的或房屋自身固有的房屋性质、用途,具体用作_____ ,不得超出乙方营业执照上登记的经营范围。乙方在约定的使用范围内开展活动,不得占用未经甲方认可的任何场所。

5.2 未经甲方书面同意,乙方不得在空地上搭建建筑物。

5.3 租赁期间,甲方及托管方有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守双方合同进行检查,按合同约定收取租金,并尽可能对乙方安全、合法使用该物业提供便利。

5.4 该物业交付乙方使用后,该物业建筑主体结构维修费由甲方承担,包括基础下沉、墙体开裂、天面屋顶防水防漏情况;其他与使用该物业有关的全部费用均由乙方承担,包括但不限于物业服务费、供水、供电、供气、供热、制冷及通讯、该物业日常维修、维护、养护等费用,以及按规定缴纳的卫生清洁、治安管理等相关费用。乙方在支付相关费用后应保存相关缴费凭据。

5.5 租赁期间,乙方同意甲方因该物业保养、水电维修以及防盗、防火检查等情况而进入乙方场所。

5.6 由于出现甲方不能预见及控制的情况或甲方进行正常保养或故障修理而引起供水、供电或其他公共设施等不能正常运作而中断时,甲方概不承担赔偿乙方损失的责任且不作任何补偿。同时,乙方仍应按照本合同的约定履行租金及其他税费的缴付义务。

5.7 租赁范围内水电设施、电梯、变压器、安装维护、消防、安保、清洁、道路维修等，一切费用及责任由乙方承担。如该物业水电总表已到户，若乙方需增容，一切手续及费用由乙方自行承担，租赁期满后或本合同提前解除/终止的，增容设施全部无偿归甲方所有；如出现减容的，应恢复租赁物业至原交付状态。

批注[]: 电梯、变压器按物业现状填写，如无此设备，则删除。

5.7.1 如该物业暂未安装水电总表的，暂时无法使用水电的，甲乙双方确认，乙方已知悉该情况并按照物业现状租赁。若乙方需安装水电总表入户的，乙方自行向相关部门申请，但申请及报装、安装费用由乙方承担，如申请但无法获批的，乙方确认已知悉该风险，甲方不承担任何责任。

5.7.2 如该物业由乙方申请水电表入户的且安装水电总表的，则按照 5.7 条款执行，且租赁期满后或本合同提前解除/终止的，水电总表应全部无偿转移至甲方名下，不得主张拆除。

5.8 乙方应合理使用该物业及其附属设施，并负责该物业及其附属设施的日常管理，包括但不限于对该物业的日常维护、维修和保养、物业安全巡查和安全维护、保安及清洁等人员日常管理等事务，并自行承担所有费用。乙方配合甲方进行不定期的物业监督巡查。因乙方使用不当或不合理使用，致使该物业及其附属设施受损的，乙方应负责相关责任，并赔偿一切损失。

5.9 若乙方按其经营需要，对包括但不限于将该物业重新设计装修，增加上盖物，改变土地用途及转变建筑物使用用途，经营配套设施（消防、水电、燃气等）变更增容、该物业进行消防改造等等，须事先 30 日内向甲方提交装修、改建、扩建设计方案，并经甲方书面同意，同时须向政府有关部门申报同意，而且除必要的协助外，一切的相关手续及全部费用均由乙方负责，租赁期满后或本合同提前解除/终止的，无论该建筑物是否有报建，所有新增或改建、临时搭建的建筑物及其附属设施等全部无偿归甲方所有。

如装修、改建、扩建、临时搭建的方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应无条件予以修改，且改建、扩建、装修费用由乙方承担。

如乙方的装修、扩建、改建、临时搭建的方案可能对该物业主体结构造

成影响的，则应经甲方及有关设计单位书面同意后方可进行，如因此产生费用的，由乙方承担。

擅自装修、临时搭建、扩建、改造所造成的后果及损失由乙方自行承担。尽管装修、扩建、改建等设计方案经甲方审批，乙方仍须对其装修改造所涉及的安全问题负责。

5.10 乙方在使用该物业期间，影响建筑物周围其他用户的正常经营、运作的，由乙方自行负责处理，所造成损失由乙方赔偿。

六、 安全条款

6.1 乙方在租赁期须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和《广东省安全生产条例》及其他有关的法律、行政法规、制度，并对该物业的安全工作负全面的责任，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.2 乙方应按照国家有关规定配置消防设施和器材，设置消防安全标志，并定期检验维修，确保消防设施和器材完好、有效。严禁将楼宇内消防设施用作其他用途。乙方在消防设施及电器设备上严禁堆放和挂杂物，并保持设施、设备的整洁。

6.3 在该物业内确因维修等事务需要进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准，并报甲方备案，同时做好防护措施。

6.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责该物业内的防火安全，乙方每天在该物业内实行防火安全巡查，消除安全隐患，并建立巡查记录。甲方及托管方有权于双方同意的合理时间内检查该物业的防火安全，但应事先通知乙方。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

6.5 凡发现乙方经营行为等存在安全隐患的，甲方或托管方有权书面责令乙方限期整改，乙方必须严格按照甲方或托管方整改通知书的要求整改，乙方不得以已取得安全验收合格证书或其他验收证明为由拒绝整改，经甲方或托管方两次书面通知仍不整改的，甲方有权单方解除租赁合同，且无条件没收租赁保证金，因乙方拒绝整改所造成的一切法律责任和经济损失均由乙方负

责和承担。

6.6 乙方必须做好该物业内的防火、防盗、用电安全及安全保卫工作，不得在该物业内生产、经营、销售、存放、处置任何易燃易爆、有毒的化学危险品或化工产品、危废物料、走私品或任何违禁品，对租赁场所的安全工作承担全部责任。

6.7 除物业用途为住宅、商铺且具备使用明火安全条件的物业外，该物业内不能明火煮食；若甲方、托管方、物业管理公司（如有）或政府有关部门另有约定不能明火煮食的情况下，该物业内亦不能明火煮食。另，该物业内不能设置员工集体宿舍，不能污染周围环境卫生和制造噪音。

6.8 为了杜绝消防隐患，防止安全事故发生，乙方工作人员不得在该物业走火通道吸烟，公共场所、该物业内主要通道和走火通道不能堆放杂物、产成品、半成品及配件等，乙方须设置安全出口，并保障疏散通道、保证安全通道畅通无阻。如乙方工作人员确需吸烟的，乙方必须设置吸烟区。经甲方或托管方检查发现乙方工作人员在该物业走火通道吸烟，乱堆垃圾，次数达三次以上的，甲方收取乙方1000元/次的违约金并给予一次警告。乙方应严格执行安全的各项法律、法规，如因乙方责任所造成的一切法律责任和经济损失均由乙方负责和承担，但由于不可抗力的原因所造成的经济损失，甲、乙双方各自承担各自损失。

6.9 如乙方需对该物业进行消防改造、装修改造，所有的报批、验收手续以及因此所产生的一切费用由乙方承担。

6.10 乙方保证，做好租赁期间各项安全、消防措施，防止该物业内的人身、财产安全、消防事故、安全事故的发生，并自行承担全部的消防、安全生产、经营、管理的风险和责任，各种人为以及其他意外或自然灾害造成的损失由乙方自行承担，若有导致甲方的一切损失（包括但不限于甲方或甲方相关人员受相关事件纠纷牵连参与诉讼、调查所支付的律师费、诉讼费、保全担保费、财产保全费、申请执行费、行政罚款等），乙方必须赔偿。租赁期间，乙方应对在该物业内或因该物业及乙方引起的各种事故自行承担责任。

6.11 乙方室内的装修、装饰应使用不燃、难燃材料，选用国家检验合格

的产品。

6.12 乙方严禁使用闸刀开关，残旧电气线路必须按要求及时更换。乙方使用的电器产品须符合国家标准，线路的设计铺设须符合国家的安全技术规定，一切电器设施的安装、维修、拆除，应由持证电工负责，其他人员禁止乱拆，不得超负荷用电。如乙方有大功率用电需求或其他超出使用范围的事项，须经甲方同意后方可安装，并承担所有费用。

6.13 乙方每天外出时，必须关好所有电源、门窗，在确保安全的情况下才能离开。

6.14 乙方不得在该物业范围内饲养家禽家畜（包括猫、狗），不得在公共区域种植花草、蔬菜。

6.15 乙方在租赁期间一旦发生事故必须立即向甲方通报，并按事故类型立即向所在地区的安全生产监管部门、公安消防部门、质量技监部门等主管部门报告。

七、环保条款

7.1 乙方切实落实并严格执行包括《中山市生态环境局关于出租物业业主和管理人环境保护责任暂行办法》在内关于环保的各项法律、法规，甲方有权督促和配合。

7.2 乙方保证其在该物业从事生产经营活动中，符合环境保护准入条件要求，不得实施环境违法犯罪行为或涉嫌污染环境犯罪，不得逃避环境保护检查，若乙方虚报或者伪造环境保护资料以及其他相关文件或违反环境保护要求，乙方自行承担由此产生的一切法律后果。

7.3 乙方应自行负责向有关机关依法申请办理环境保护手续的相关事宜，并在法律法规有关规定的必要期限内办理完毕，期间甲方可给予必要的配合与协助。

7.4 乙方须自行承担因经营对环境造成破坏及相关影响所产生的一切后果及罚款、赔付，并负责消除因此对甲方产生的一切负面影响。若乙方承租该物业期间造成环境损害的，由此引起的一切法律责任和经济损失均由乙方负责和承担。甲方为此被依法追究并承担相应责任的，甲方有权就为此遭受

的经济损失向乙方主张追偿，本条款不因本合同的解除而失效。

八、租赁物的交还

8.1 乙方在租赁期届满当日或合同提前解除之日，将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将该物业及该物业附属设备设施以良好、适租的状态交还甲方并办理移交手续。如乙方归还该物业时不清理杂物，则甲方有权自行或委托第三方进行清理，清理该杂物所产生的费用由乙方承担，乙方应于收到甲方书面通知之日起3日内向甲方支付相关费用或赔偿损失。

8.2 租赁期满或提前解除本合同时，乙方所投入的固定装修（包括但不限于门窗、水电设备、天花、间墙、地面铺设等新增或变更后的物业及其附属设施）不能拆除，甲方对乙方不作任何补偿；如因乙方强行拆除前述固定装修造成该物业或地面损毁的，乙方应负责修复或承担修复费用；如乙方拒绝修复的，甲方有权委托第三方进行修复，由此产生的费用由乙方承担。乙方应于收到甲方书面通知之日起3日内向甲方支付相关费用或赔偿损失。

8.3 如乙方未能按照本合同的要求交还该物业的，则从本合同终止或解除的次日起至实际交还之日止，乙方应按本合同解除时的日租金标准的1.5倍及实际占用天数向甲方支付占用该物业期间的占用费。同时，甲方有权行使下述一项或几项权利，且本条款不因合同终止或解除而失效：

8.3.1 要求乙方协助甲方搬清该物业内的可移动物品到指定的地点存放并由双方签订物品数量确认表；

8.3.2 如乙方逾期超过10天仍未搬清该物业内的可移动物品或将该物业恢复至甲方书面认可的状态，则视为乙方同意授权甲方自行或委托第三方开锁进入该物业，并拆除乙方该物业装修，移除及留置该物业内物品（该物业内具体物品的数量以甲方的清单、相片、录像为准），且不得要求任何赔偿；

8.3.3 如经催告后，乙方在10天内仍然未有将物品搬离，视为乙方放弃对未搬离物品的所有权，甲方享有对未搬离物品的任意处置权，处置费用由乙方承担，如处置的物品属于第三人所有，第三人的损失由乙方承担，且乙方在该物业内的装修部分无偿归甲方所有；

8.3.4 要求乙方承担搬迁期间产生的全部费用（包括但不限于搬运费、

开锁费、拆除费、保管费、公证费等)；

8.3.5 若因乙方逾期搬迁造成甲方延迟向新租户交付该物业的，乙方还应向甲方赔偿损失（包括但不限于租金、第三方索赔、中介费、律师费、公证费、诉讼费、诉讼保全申请费、诉讼保全保险费及采取补救措施的费用等）；

8.3.6 乙方交还租赁物时，甲方对租赁物进行检查，属于甲方的设施和其他财产如有短少或人为损坏，凡查明是乙方原因造成的，乙方应按折旧后的价格赔偿。乙方不缴清拖欠甲方的欠费，乙方同意甲方从留置之日起满一个月后可自行处置留置物，并将处置所得款项优先抵扣乙方欠费；

8.3.7 乙方同意，甲方行使以上权利或采取以上任何一项措施而产生的一切风险、责任及损失均由乙方自行承担。

8.4 本合同第八条“租赁物的交还”项下任一款不会因本合同的解除而失效。

九、其他约定

9.1 如乙方符合政府、甲方及中山兴中集团有限公司的优惠政策条件的，按甲方每月实际收取租金给予乙方优惠。优惠政策不顺延。双方应就租金优惠的有关事宜签订补充协议。

9.2 如甲方在租赁期内给予乙方装修免租期，或甲乙双方在本合同约定了其他关于租金的减免，同一年度内存在政府关于租金减免的相关政策，且乙方符合减免条件的，除政府书面文件另有特殊规定，甲乙双方均同意根据具体情况分别按如下处理：

9.2.1 若适用政策所获取的免租金额大于本合同已约定的免租金额，则本合同可适用政府政策实行租金减免，并自始取消合同已约定的租金减免；

9.2.2 若适用政策所获取的免租金额小于等于本合同已约定的免租金额，则甲方按照本合同约定继续给予乙方租金减免，乙方自愿放弃享受政府的租金减免政策。

9.3 乙方在合同履行过程中，不配合甲方安全整改工作的或不按合同约定履行的，甲方可将乙方列入黑名单，甲方有权将该物业不租售给乙方法定代表人、股东及乙方公司。

9.4 在本合同租赁期内，乙方要准时发放所雇用人员的工资。如乙方拖欠所雇用人员的工资及雇用人员因工伤等所产生的劳动纠纷和其他经济法律责任全部由乙方承担。乙方确认，因乙方经营困难，发生企业停产、拖欠工人工资，致使发生群体性集体争议，乙方48小时内不到现场处理或48小时内无法联系的，作乙方违约处理，甲方有权把乙方该物业内的机械设备等财产转让，所得款项用于支付乙方工人的实际工资、工人赔偿款及欠甲方的租金等费用。

9.5 如因乙方不履行本合同任何条款或基于本合同所产生的义务或责任，导致甲方以诉讼或其他方式请求履行的，则乙方除按照本合同约定承担违约责任外，并应给付甲方因此而给付或代垫之所有费用，包括但不限于律师费、诉讼费、评估费、诉讼保全申请费、诉讼保全保险费等费用。

十、违约责任

10.1 乙方逾期缴纳水电费保证金的，每逾期1日，按照应付未付金额的万分之三向甲方支付违约金（自逾期之日起计算至全部付清之日止）。乙方逾期缴纳租赁保证金的，每逾期1日，按照应付未付金额的万分之三向甲方支付违约金（自逾期之日起计算至全部付清之日止）；逾期支付租赁保证金超过30日的，甲方有权单方解除本合同，收回该物业另行处理，乙方应向甲方支付相当于租赁保证金金额的违约金。

10.2 乙方逾期交纳租金、水电费或其他各项费用的，自逾期之日起第16日开始，每逾期1日，按照应付未付金额的万分之三向甲方支付违约金，直至全部付清之日止；逾期超过30日，经甲方或托管方书面通知仍未缴清应付款项的，甲方或托管方有权对该物业的出入门进行加锁，并给予停水停电处理，直至乙方缴清所有应缴费用，由此产生的不良后果及损失由乙方自行承担，乙方不得以此为由要求甲方作出任何赔偿或补偿。

10.3 租赁期内，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同、没收租赁保证金，并收回该物业另行处理，并要求乙方赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、保全担保费、保全申请费、行政处罚金、鉴定费、评估费、采取补救措施的费用等）：

10.3.1 乙方欠缴租金、水电费或其他各项费用累计超过 30 日或欠缴金额累计达到 1 个月的月租金金额的；

10.3.2 擅自改变该物业用途或经营行业的；

10.3.3 擅自拆改变动或损坏该物业主体结构、消防系统及附属设施或未经甲方书面同意擅自装修改造的；

10.3.4 擅自将该物业整体或部分转租、分租、转借给第三人或与第三方互换使用、共同使用该物业的全部或部分的；

10.3.5 利用该物业违法、违规经营或从事违法、违规活动的；

10.3.6 乙方不按时缴付其应承担的各项税费，造成甲方损失或致使甲方承担相应责任的；

10.3.7 乙方人员违反合同约定，经甲方书面 2 次通知仍不整改的；

10.3.8 乙方在该物业内生产、经营、销售、存放、处置任何易燃易爆、有毒的化学危险品或化工产品、危废物料、走私品或任何违禁品的；

10.3.9 乙方违反本合同第六条安全条款任一约定而致发生安全事故的；

10.3.10 乙方违反本合同第七条环保条款任一约定的；

10.3.11 乙方违反本合同的其他有关条款损害甲方利益的。

10.3.12 乙方无故提前解除合同的。

十一、合同解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。如乙方提出解除本合同的，乙方应提前向甲方提交书面申请。

11.2 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

11.2.1 该物业因甲方、市政府或相关部门城市规划、工改或者政策需要而征用、征收、收储、拆迁、收回租赁物的。

11.2.2 因地震、火灾（非乙方或第三方责任）以及其他自然灾害、突发公共事件等不可抗力致使该物业毁损、灭失或造成其他损失的。

11.3 因乙方自身原因，自本合同签订之日起，无法在三个月内办妥相关营业执照的，甲方有权解除本合同，乙方须在甲方发出搬出该物业通知之日起 15 日内无条件搬出该物业。本合同解除后，甲方只无息退还租赁保证金，

已收取的租金不予退还。

11.4 本合同自然终止或提前终止，甲方无需对乙方承租的该物业、地上附着物及设备设施作任何赔偿或补偿。

十二、联系方式

12.1 与本合同有关的通知可以用面交、邮寄或传真、微信、短信、在该物业门口张贴通知或公告送达等方式送达。甲、乙双方联系信息如下：

甲方

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

联系人：

乙方

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

联系人：

12.2 甲、乙双方保证本合同所载明的联系信息真实有效，适用范围包括非诉时的各类通知、协议等文件以及本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在纠纷进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。如甲、乙任何一方在本合同中记载的联系信息有变动，应及时书面通知另一方，如因未及时通知变更联系信息引起的通知延误责任由未及时通知一方承担。

十三、争议解决及法律适用

13.1 本合同履行过程中所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。如通过协商不能解决的，任何一方可向该物业所在地人民法院提请诉讼。

13.2 本合同适用中华人民共和国内地法律。

十四、附则

14.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商另定。

14.2 本合同附件为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

包括：

附件 1：安全责任书

附件 2：委托扣款协议

附件 3：廉政合同

14.3 本合同自甲、乙双方盖章及代表签署之日起生效。

14.4 本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

14.5 本合同于 年 月 日签订于中山市。

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

代表人：

乙方：

| (盖章) / (签名及捺印) |

代表人：

批注[]：视自然人或法人身份，二选一填写

安全责任书

甲方：

乙方：

为了贯彻落实谁经营、谁负责的安全工作责任制，根据政府有关部门的规定，在租赁期内，甲方与乙方签订如下安全工作责任书：

1. 在租赁期间，乙方必须严格执行《中华人民共和国安全生产法》和《广东省安全生产条例》并对该物业的安全工作负全面的责任。

2. 乙方室内的装修、装饰应使用不燃、难燃材料，选用国家检验合格的产品。

3. 乙方应按照国家有关规定配置消防设施和器材，设置消防安全标志，并定期检验维修，确保消防设施和器材完好、有效。

4. 乙方须设置安全出口，并保障疏散通道、安全出口畅通，严禁在走道、楼梯等出口部位堆放杂物。

5. 乙方不得在该租赁范围内生产、经营、销售、存放任何易燃易爆、有毒的化学危险品或化工产品、走私品或任何违禁品，对该物业的安全工作承担全部责任。

6. 乙方使用的电器产品须符合国家标准，线路的设计铺设须符合国家的安全技术规定，一切电器设施的安装、维修、拆除，应由持证电工负责，其他人员禁止乱拆，严禁乙方私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，应确保安全用电安全。

7. 乙方严禁在消防设施及电器设备上堆放和悬挂杂物，并保持设施、设备的整洁。

8. 乙方每天在该物业内实行防火安全巡查，消除安全隐患，并建立巡查记录。

9. 乙方每天外出时，必须关好所有电源、门窗，在确保安全的情况下才能离开。

10. 乙方未经甲方许可，擅自分租并造成安全隐患的。

11. 本责任书是_____《房产租赁合同》的补充，属_____《房产租赁合同》不可分割的部分。

12. 本协议自双方盖章或签字之日起生效。

13. 本责任书一式四份，甲方执三份、乙方执一份，均具同等法律效力。

14. 本责任书于_____年__月__日签订于中山市。

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

乙方：

| (盖章) / (签名及捺印) |

| 批注[]: 视自然人或法人身份，二选一填写

委托扣款协议

编号：【 】（20 ）第 号

批注[]：《委托扣款协议》仅冠中、兴中两家公司使用，按照租户的扣款需求据实出具。

付款人（甲方）全称：_____
开户银行：_____
付款账号：_____ 组织机构代码：_____
付款人联系地址：_____
邮政编码：_____ 联系电话（手机）_____
代理人全称：_____ 代理人身份证号码：_____
收费机构（乙方）全称：_____
开户银行：全称：_____
收款账号：_____ 组织机构代码：_____
收款人联系地址：_____
邮政编码：_____ 联系机构联系电话：_____

为提高工作效率，简化各承租企业或个人租户缴纳租金、垃圾费、水电费等的手续，甲乙双方本着自愿、平等的原则，达成以下授权委托扣款协议：

委托类型：授权付款 授权终止 （在口中画√）

一、根据甲方与乙方签订的合同，编号为_____物租字（20 ）第 号，现甲方委托乙方向付款银行提交扣款信息并从其付款账户扣划相应款项给乙方，并由乙方每月集中负责通知付款银行一次性扣划，本协议与_____物租字（20 ）第 号房产租赁合同有效期限一致。

二、本协议仅适用于用户名称与付款人名称一致的公司客户，并且必须由付款人亲自与收费机构签订。

三、客户授权付款发生在乙方扣费期内的，授权行为于当期生效，乙方可扣收客户当期费用。客户授权终止发生在乙方扣费期内，终止行为于当期不生效，次期生效，乙方仍可扣收客户当期费用。

四、甲方办理此授权付款或授权终止必须提交以下资料（在口中画√）：

企业租户：单位营业执照、法人有效身份证明和代理人有效身份证明、法人授权书、单位银行账户开户证明、所缴纳费用的相关单证及加盖公章复印件，由乙方审查原件后留存复印件。

个人租户：有效身份证明、银行存折复印件，由乙方审查原件后留存复印件。

五、甲方应保证本协议项下提供的账户信息等资料真实、有效、合法，不存在欺诈行为，否则由此造成的持卡人或存折所有人的损失，由甲方承担。因甲方付款账户挂失、冻结、销户或余额不足等，未能支付相关费用所造成乙方无法按时正常扣划款项的，视为甲方违约，一切经济损失由甲方承担，乙方有权按照甲、乙双方签订的《房产租赁合同》的约定追究甲方的违约责任。

六、甲方在办理变更账号业务时，应同时签署两份《委托扣款协议》，（一份委托类型为“授权终止”，一份委托类型为“授权付款”）交乙方审核。乙方根据“授权终止”的《委托扣款协议》删除甲方原授权信息，根据“授权付款”的《委托扣款协议》新增甲方新授权信息。因甲方未及时提交上述协议所造成的一切经济损失由甲方承担。

七、甲方有权向乙方提出终止本协议。甲方终止本协议时，须与乙方重新签署《委托扣款协议》（委托类型为“授权终止”）。

八、甲方有权变更委托付款银行，但甲方在变更新的委托付款银行前，必须首先与乙方签署一份“授权终止”的《委托扣款协议》。

九、因本协议中甲方登记信息有误，未能支付相关费用所造成一切经济损失由甲方承担。

十、因付款行系统升级造成甲方账号发生变化时，旧付款账号自动变更为新的付款账号，甲方、乙方予以确认。

十一、乙方应根据甲方的需要，提供实际的扣费信息。

十二、甲方对付款金额和付款次数有异议的，可向乙方进行查询。因收付款项发生争议的，由甲方提供银行扣款信息单据给乙方，乙方应尽快给予解决；因乙方的过错包括提供的错误扣款信息造成的错扣、多扣款项的，由甲方与乙方协商解决。

十三、乙方因指令错误或延迟而导致付款行误扣甲方账户存款或延迟付款的，由乙方承担责任。

十四、因不可抗力 and 不可预见的原因导致的甲方损失，乙方不承担责任。

十五、甲方付款账户销户，本委托扣款协议自动失效。

十六、双方执行本协议过程中发生争议的，应协商解决；协商不成的，可以向乙方所在地人民法院提起诉讼。

十七、本协议一式四份，甲方执一份、乙方执三份，本协议自双方盖章或签字之日起生效。

（以下无正文）

甲方预留 银行印鉴 或银行存 折			
甲方盖章 (公章) / (签 名及捺印) :	20 年 月 日	乙方盖章 (公章) :	20 年 月 日

批注[]: 视自然人或法人身份，二选一填写

廉政合同

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

根据党和国家有关廉政建设的规定，为做好_____物业租赁事宜的廉政建设，经合同双方当事人协商一致，订立本合同。

（一）甲方义务

1、甲方及其工作人员不得索取或接受乙方的礼金、有价证券和物品，不得在乙方报销任何应由甲方或其工作人员个人支付的费用。

2、甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4、甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分租人或合作伙伴。

5、甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自从事与本租赁事宜有关的各种有偿中介活动。

6、甲方及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与本租赁事宜有关的经济活动。

（二）乙方义务

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请及娱乐活动。

4、乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

5、乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

(三) 违约责任

1、甲方及其工作人员违反本合同第(一)条规定, 应按照廉政建设的有关规定给予处分; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给乙方造成损失的, 应予足额赔偿。

2、乙方及其工作人员违反本合同第(二)条规定, 应按照廉政建设的有关规定给予处分; 情节严重的, 上报主管部门处罚; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给甲方造成损失的, 应予足额赔偿。

(四) 其他事项

1、本合同为____《房产租赁合同》的附件, 与____《房产租赁合同》具有同等的法律效力, 生效、失效时间与____《房产租赁合同》一致。

2、本合同自双方盖章或签字之日起生效。

2、本合同一式四份, 甲方执三份、乙方执一份, 均具同等法律效力。

甲方(盖章):

联系人:

联系地址: 中山市东区中山四路45号裕中大厦5楼

联系电话:

乙方(盖章)/(签名及捺印):

联系人:

联系地址:

联系电话:

批注[]: 视自然人或法人身份, 二选一填写