

租赁合同书

出租方：江门市江海区外海街道办事处下石股份合作经济社

负责人：（下称甲方）

承租方：（下称乙方）

甲方将自建的坐落在江门市江海区外海街道办事处中东村下石里3巷5号之一综合楼整幢建筑面积约为520平方米出租给乙方有偿使用，现就有关租赁事宜，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方友好协商并达成协议如下共同遵守：

一、甲方将坐落在江门市江海区外海街道办事处中东村下石里3巷5号之一综合楼整幢建筑面积约为520平方米（包括综合楼内的设备（美的空调KF-26G/N8Y-PC401（5）共23台）（万和E40-G19-20共23台）出租给乙方有偿使用，采用公开竞投承包价高者得的形式进行竞投，乙方竞投得最高租金价钱为每年人民币 元正（大写： 万元正）竞投中标该综合楼，该综合楼的所有税费都由乙方负责。

二、乙方的合同押金为 万元，合同押金作为本合同的生效条件，租赁期满，在乙方无拖欠租金、水、电费、该综合楼所有有关证照已办理迁移或者注销、无违反合同规定的情况下，由甲方将合同押金无息退还给乙方。

三、乙方签订合同当日支付付清本次中标标的第一期（一年）租金 元给出租方（甲方）。不得拖欠，否则按乙方违约论处，甲方有权没收乙方的竞投保证金 7 万元，并有权收回上述综合楼另行重新出租，乙方无权干涉。

四、综合楼租赁期限为6年。（即从2024年6月1日起至2030年5月31日止）。

五、租金的计算及支付办法，水费、电费及缴交时间：

本租赁综合楼采用先交租金，后使用经营租赁综合楼的原则，租金按年收取，每三年在上一次租金基础上递增 10%（即是从 2024 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止每年租金 元；2027 年 6 月 1 日起至 2030 年 5 月 31 日止每年租金 元）。乙方在签订本合同时缴交第一期（一年）租金人民币 元，以后每年的 5 月 20 号前交下一年租金。整栋楼的电费、水费由乙方缴交给供电局和自来水公司。所收租金不含租赁税。

六、合同期内乙方必须依法经营，一切费用（包括各种税项、工商费用，楼房维修费用、电费、水费等）、所有电器设备（空调、热水器）维护全部由乙方负责。

七、乙方如需对该公寓楼进行加建或改建必须得到甲方及有关部门批准同意后方可施工，所有费用由乙方负责，负责施工的单位要有资质，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并按实际情况赔偿甲方损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。如合同期满或乙方不再使用租赁的公寓楼后，所有加建、改建设施无偿归甲方所有，乙方不得破坏已装修固定的设施及公寓楼构架。

八、甲方提供现有水、电设施给乙方使用，如有增加水、电负荷、增加水、电线路的，由乙方负责。

九、合同期内如遇国家政府部门征用该楼房的，甲方提前 60 日通知乙方，租金计算到通知之日止。乙方要在甲方通知日起 60 日内将属于甲方的财产（必须可以正常使用）交回甲方，将属于乙方的财物搬走（装修、电线、水管不能拆除），否则作乙方违约，由甲方自行处理。（如政府部门有补偿的，土地及楼房的补

偿归甲方所有，属于乙方的搬迁费用归乙方所有)。

十、合同期满，乙方必须在期满之日内将属于甲方的财产(必须可以正常使用)交回甲方，将属于乙方的财物搬走(装修、电线、水管不能拆除)，否则作乙方违约，由甲方自行处理。

十一、甲方权利和义务

1、甲方有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

3、在乙方有以下行为时：擅自将公寓楼加建、改建、转租、转让或转借；利用承租公寓楼进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并向乙方提出赔偿。

4、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用公寓楼，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

5、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方在合法依规的条件下可配合乙方提供公寓楼的相关证明文件。

6、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证公寓楼的正常用水用电。

十二、乙方权利和义务

1、按照公寓楼的使用用途，使用租赁公寓楼开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自拆改公寓楼构造和改变用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用公寓楼或经乙方装修公寓楼出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按时交纳公寓楼租金及其他费用。

4、禁止无证经营，不得在租赁的公寓楼内从事违法违规活动，要严格遵守物业管理和治安管理相关规定，否则后果自负，

如有发现甲方有权终止合同。

5、在租赁期间内，乙方是该公寓楼的实际管理人，该公寓楼内发生的所有安全事故都由乙方来承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水、电、气使用不当、在公寓楼内摔倒、给乙方及场内人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

十三、违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁公寓楼因不可抗力的自然灾害导致损毁和政府政策性行为造成乙方的任何损失或无法使用公寓楼时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。

十四、本公寓楼租赁合同在履行过程中发生争议，首先可通过双方协商解决，如协商不成，任何一方均可向江海区人民法院提起诉讼解决。

十五、本合同一式四份，每份均有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，交易中心一份，中东村委会存档一份，从甲、乙双方签名、盖章之日起生效。



出租方（甲方）：江门市江海区外海街道下石股份合作经济社
负责人：

承租方（乙方）：

2024 年 月 日