

全民健身运动公园综合楼租赁合同

甲方（出租方）：中山市横栏镇横西股份合作经济联合社

统一社会信用代码：

负责人：

通讯地址：中山市横栏镇横西村八一街一号之一

联系电话：

乙方（承租方，附证件复印件）：

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

为发展经济，增加经济效益，甲方经公开招标，将属下租赁物出租给乙方使用。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在协商一致的基础上，自愿就租赁租赁物事宜达成协议如下：

一、物业概况

（一）甲方将坐落于横栏镇横西村六三街 33 号之一的全民健身运动公园综合楼出租给乙方使用，综合楼面积约 1440 平方米。

（二）乙方于租赁前已到实地考察租赁物，知晓租赁物的现状及详细状况，并同意按照交付时的现状承租及支付相应的租金。甲方的租赁物已办理不动产权证，权属证号为粤(2019)中山市不动产权第 0199025 号；并且已办理合法建设手续。乙方同意按现状接收租赁物，并确认租赁物符合租赁用途可正常使用且不存在影响其租赁目的实现的情况。

（三）交付时租赁物及设施的状况：_____。

（四）交付时间：自起租之日起视为租赁物交付完毕（无需另行办理交接手续）。

（五）租赁用途：科教或符合政策法规允许的其它用途。

二、租赁期限

（一）租赁期限自____年____月____日至____年____月____日。

（二）租赁期届满后，乙方同意放弃租赁物的优先承租权。

三、租赁价款费用的支付

（一）租金按下述标准收取：

1、甲、乙双方同意自____年____月____日起开始计收租金，具体租金标准如下：

（1）第一期：第 1-5 年即____年____月____日至____年____月____日期间每年租金为人民币大写____元（小写：¥____元）

（2）第二期：第 6-10 年即____年____月____日至____年____月____日期间在上期租金基础上递增 10% 即每年租金为人民币大写____元（小写：¥____元）。

（3）第三期：第 11-15 年即____年____月____日至____年____月____日期间在上期租金基础上递增 10% 即每年租金为人民币大写____元（小写：¥____元）。

（3）第四期：第 16-20 年即____年____月____日至____年____月____日期间在上期租金基础上递增 10% 即每年租金为人民币大写____元（小写：¥____元）。

（二）乙方应向甲方支付物业管理费，物业管理费的标准为每年按当年租金标准的 10% 支付给甲方。

（三）合同签订之日，乙方须支付第一年的租金以及物业管理费给甲方，以后每年 10 月 30 日前乙方向甲

方支付下一年的租金以及物业管理费。

(四) 租金缴纳方式: 乙方必须以银行转账或二维码付款方式支付承包租金、物业管理费和合同履约保证金, 存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息:

户名: 中山市横栏镇横西股份合作经济联合社

银行账号: 80020000000266358

开户行: 中山农村商业银行股份有限公司横栏东冲支行

四、合同保证金

自本合同签订之日, 乙方应支付人民币大写_____元(小写: ¥____元)作为合同履约保证金。合同租赁期限届满后, 乙方不存在损坏租赁物业、无违反合同有关规定的情况, 付清租金、水电费等相关费用, 并按合同约定的期限及要求返还租赁物业且经甲方验收合格后, 甲方以转账方式不计息退回上述合同保证金给乙方。如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款, 视为乙方违约, 合同保证金归甲方所有, 乙方不得追索本合同保证金。

五、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方权利义务

1. 按时收取租金。
2. 甲方按约定提供租赁物供乙方使用, 不得干涉乙方正常合法的经营活动。
3. 督促乙方按照本合同约定的用途合理使用租赁租赁物。
4. 甲方负责租赁物的通水、通电。
5. 甲方有权协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。
6. 如遇火警或其他紧急情况, 甲方有权未经乙方批准进入该租赁物灭火及保护财物。
7. 在租赁期满前三个月内, 甲方有权在该租赁物处张挂把该租赁物招租或其他甲方认为需要张挂的资料, 乙方不得提出异议或干涉。

(二) 乙方权利义务

1. 应具备合法的资格资质或行政许可, 并按有关规定及甲方要求配备相应的安全设施, 不得擅自改变租赁用途。
2. 自签订本合同之日起_____内在两个篮球场(面向综合楼的左侧球场和正对综合楼的球场)各增设2个移动式篮球架, 并在球场边安装高4米篮球网。
3. 应按期支付租金、物业管理费、水费、电费及其他应缴费用的, 承担国家和政府职能部门依法征收的各项费用, 承担租赁期间因租赁物产生的各项税费、债权、债务。
4. 在租赁期限内, 乙方将该租赁物转租、分租、转借给任何第三人或与其互换物业使用, 应先征得甲方的书面同意, 并按规定办理相关手续。转租的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。
5. 如乙方需增加或改变用电用水线路, 应先征得甲方的书面同意, 费用由乙方负责, 租赁期间内电费水费和租赁物内的水电线路设施所需的一切费用由乙方负责, 与甲方无关。供电部门要求自行安装变压器的, 费用由乙方自行解决。
6. 租赁期内, 乙方须负责租赁物业全区域的卫生管理、消防安全、用电安全等管理工作, 如发生工伤、消防或其他一切安全事故, 责任均由乙方负责, 与甲方无关。此外, 租赁期间内, 乙方还须每天维护租赁物业全区域内的卫生, 自设垃圾桶及安排人员处理卫生清洁问题, 甲方有权监督并提出整改要求。
7. 租赁期限内, 乙方搭建任何配套设施须经甲方同意且需要按相关规定办理审批手续, 合理设计并规范施工。乙方在承租期内对租赁物的固定装饰装修, 合同终止、解除或租赁期满后, 归甲方所有, 乙方不得拆除或对上述附着物或其他设施主张任何权利。

若乙方违反上述约定, 则因此造成的经济责任(包括但不限于甲方因此造成的经济损失等)及法律责任(包括但不限于行政处罚、刑事责任等), 均由乙方自行承担。

8. 租赁期限内，租赁物内所有设施（包括但不限于：铁闸、门、窗、电线、线槽、墙体、护栏、防盗网、厕所、水管、消防设施等）由乙方负责保养维护，损坏维修费用由乙方负责。因乙方保养维护租赁物及租赁物设施设备不到位导致的一切损失由乙方负责。

9. 合同期满，乙方需对甲方提供的所有设施进行维修保养，并经甲方验收合格后方可退还合同保证金。

10. 租赁期间内，乙方须自行承担相应的安全责任（包括但不限于消防、用电、治安等安全责任），并须依据有关法律法规、政策、文件等办理相应的手续及配备相应的设施设备、人员等。同时，乙方须自觉接受、配合行政主管部门及甲方的监督检查，杜绝危害行为。

11. 租赁期间内，乙方须承担租赁场所内的相关责任（包括但不限于甲方、甲方人员、乙方、乙方人员以及第三人的人身损害及财产安全责任等），与甲方无关。

12. 在租赁期间内，若遇到征地、拆迁、地震等不可抗力因素导致租赁物损毁，无法继续使用，双方终止本合同，不作违约处理。

13. 在租赁期间内，若遇到征地、拆迁，双方终止本合同，不作违约处理，装修费用及投入设备的折旧费由乙方与征收方协商收取，甲方不作任何补偿。

14. 乙方不得以被征收或征收补偿争议等为由拒绝向甲方交付租赁物，在甲方限期通知时间内，必须将租赁物交还给甲方。

六、税费规费缴交

乙方在租赁期内，必须按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费。乙方自行承担相应的法律责任、经营风险和损益。

七、违约责任

（一）甲方违约责任

1. 如甲方擅自无理由终止本合同的，甲方双倍返还合同保证金给乙方。

（二）乙方违约责任

1. 乙方未按照约定支付租金、物业管理费及其他应缴费用的，从逾期之日起以应付款项为基数每日按千分之五向甲方计付违约金。逾期超过十五日的，甲方除有权要求乙方按上述约定支付违约金外，还有权解除本合同，没收合同保证金，收回租赁物重新另作安排使用。乙方对逾期付款应承担的后果已充分认知，同意相应的违约金、没收合同保证金等条款同时适用，并承诺在违约后无权请求人民法院减轻违约责任。

2. 有下列情形之一的属乙方违约，甲方有权单方解除合同，没收合同保证金，收回该租赁物的使用权，重新另作安排使用：

- （1）租赁期间，乙方在租赁物以外搭建任何地上建筑物或未经甲方书面同意擅自装饰装修、改建或扩建。
- （2）未按照约定的用途使用租赁物。
- （3）租赁物内，进行违法经营或其他违法活动或被新闻媒体曝光的。
- （4）未经甲方书面同意擅自将该租赁物转租、分租、转借他人等的。
- （5）乙方在租赁过程中制造噪音及污染影响周边的居民被投诉的。
- （6）其它违约情形。

3. 因乙方违约而须向法院起诉的，甲方由此产生的一切费用（包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、诉讼保全费等）均由乙方承担。

4. 如有合同违约解除、终止、到期等情形之一的，乙方需在合同违约解除、终止、到期之日前清场完毕。逾期不清场完毕的，视其自动放弃租赁物的一切设施，任由甲方处置，甲方无需作任何赔偿，且相应的清场费用由乙方承担。

八、解决争议方法条款

（一）乙方于租赁前已知晓租赁物业的现状与详细状况，乙方同意按照租赁物业交付时的现状进行承租并支付相应的租金。乙方知悉并同意上述情况，且不视为甲方存在过错，免除甲方相应的责任。

(二) 如因合同被认定为无效合同,乙方拖欠甲方之款项(租金、物业管理费及其他应缴费用),从逾期之日起以欠付款项为基数每日按千分之五向甲方支付违约金,并同意甲方没收合同保证金。乙方对逾期付款应承担的后果已充分认知,同意相应的违约金、没收合同保证金等条款同时适用,并承诺在违约后无权请求人民法院减轻违约责任。

(三) 因乙方违约而须向法院起诉的,甲方由此产生的一切费用(包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、诉讼保全费等)均由乙方承担。

(四) 如有合同违约解除、终止、到期等情形之一的,乙方需在合同违约解除、终止、到期之日前清场完毕。逾期不清场完毕的,视其自动放弃租赁物的一切设施,任由甲方处置,甲方无需作任何赔偿,且相应的清场费用由乙方承担。

(五) 如乙方违法建设各种建筑物、构筑物等所产生的拆除费用、罚款等一切费用由乙方自负。

(六) 本条为独立的解决争议方法的条款,不受合同不生效、无效、被撤销或者终止等情形的影响。

九、合同纠纷的解决办法

本合同履行中如发生纠纷,由争议双方协商解决;协商不成,双方可依法向中山市第二人民法院起诉。

十、其他

(一) 乙方确认在本合同履行过程中甲方发出的所有通知、文件、文书、资料等,均可以通过本合同所列明的通讯方式(包括住址、电话)之一履行送达义务。甲方通过本合同列明的地址送达有关文书时,如发生收件人拒绝签收或其它无法送达情形的,从甲方寄出文书之日起视为已经送达乙方。乙方迁址或变更电话,应当在变更之日起七日内书面通知甲方,未经书面通知,视为未变更。

甲方通讯地址:

联系人员:

联系方式:

乙方通讯地址:

联系人员:

联系方式:

(二) 本合同书如有未尽事宜,双方经友好协商,可书面进行补充或修改,另行签订书面补充协议。

(三) 本合同一式肆份,甲方执叁份,乙方执一份,均具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签名之日生效。

(以下无正文)

甲方(盖章): 中山市横栏镇横西股份合作经济联合社

代表人(签名):

签订日期:

年 月 日

乙方(签字/盖章):

签订日期: 年 月 日