

(行政事业单位专用合同号)

中山市市属行政事业单位 国有资产租赁合同书



出租物业名称: _____

物业出租单位名称: 中山市体育场馆管理中心

物业承租单位名称: _____



物业租赁合同

出租方: 中山市体育场馆管理中心 (以下简称甲方)

承租方: _____ (以下简称乙方)

承租方是个人需填写身份证号码: _____

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，甲乙双方经平等协商，就物业租赁事宜签订本合同。

一、租赁物业及经营用途

1、甲方将位于_____，面积_____平方米，出租给乙方使用。

2、乙方租赁甲方的物业用于_____。除双方另约定外，乙方不得任意改变经营用途，禁止使用明火。

二、租赁期限及免租期

1、甲方于 / 年 / 月 / 日前将物业交付给乙方使用。

2、乙方装修免租期为 月，即从 年 月 日至 年 月 日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费、管理费、治安费等由乙方按相关规定交纳。

3、租赁期限为期_____年，即从_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

三、租金、水电费、保证金

1、租赁期_____年，总金额_____元（大写为人民币_____）



币：_____)。

2、租金以本合同第一条第一款所约定的面积计算（若面积发生变化则以实际面积为准），每月租金为人民币_____元（大写为人民币：_____）。

3、租金按月缴交，乙方于每月 20 号前将当月租金交纳给甲方，乙方逾期缴交，按应缴租金每日加收 0.4% 的滞纳金。

4、水电费：由乙方负责，按实际用量计费。乙方需在每月 20 号前向甲方交纳上月水电费，如有拖延，甲方按 0.4%/天收取滞纳金；逾期未按约定交纳则按本合同第七条第 2 款第（4）项处理。

5、乙方于本合同签定之日，需一次性向甲方缴交两个月租金作为押金（保证金），共人民币_____元（大写为人民币：_____）。

6、保证金不计利息，合同期满，在乙方付清全部税金、经营费用、水电费及租赁等费用后，甲方经验收确认物业无毁损且乙方未违约的情形下将保证金全额退还乙方。如乙方逾期 30 日以内（不包含 30 日）未付清全部税金、经营费用、水电费及租赁费用的，甲方有权在保证金中冲抵或代交，不足款项向乙方追缴，逾期补交按本合同逾期交纳租金有关约定处理，若逾期超过 30 日未付清上述费用则按本合同第十条第二款的约定处理。



四、物业管理

租赁期间的物业管理由乙方负责，发现房屋结构由不归责于乙方的原因导致出现安全隐患问题，乙方应及时向甲方报告，由甲方负责维修并承担相关费用。如果出现归责于乙方的原因导致房屋结构出现安全隐患问题，由乙方负责维修并承担相关费用。

五、甲方的权利和义务

1、该物业外立面等共用部分，非经甲方书面同意，乙方不得擅自使用。

2、甲方负责对建筑物结构、消防系统进行定期的安全检查以及进行必要的维护和养护工作。

3、甲方有权对乙方存在的妨碍安全或违法经营的行为提出整改意见。在乙方未有根本改正措施前，有权停止其经营行为。

六、乙方的权利和义务

1、乙方在遵守本合同的有关规定的的前提下，享有该物业的使用权。甲方对乙方在该物业内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2、乙方在租赁期间应依约按时交付租金、水电费、物业管理费及一切与经营有关的费用。

3、租赁期间，乙方应合法、守法经营，负责防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关



部门规定并承担相关责任和费用。甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

4、乙方应合理使用所承租的物业及其附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等)，因乙方原因造成损坏的，乙方应负责修复或承担赔偿责任，否则甲方有权从保证金中扣除维修费用。

5、乙方不得擅自改动物业结构、毁损物业设施。如装修物业需改造、改变物业结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持物业完好，物业内不可移动的固定装修、设施等不得拆除。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何费用。

6、乙方不得擅自将承租的物业转借或转租他人。乙方需确保营业执照法定代表人或营业执照的经营者或负责人与实际承租人一致，否则视为乙方未经甲方同意将承租的物业转租或转借给他人。

七、合同的变更、解除与终止

1、如遇特殊情况需变更或终止合同的，甲乙双方应提前一个月进行协商。

2、物业租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时解除合同并没收保证金，甲方无需提前通知乙方，甲方发出书面解除通知后，该合同即解除。

(1) 转租、转借承租物业或未经甲方书面同意擅自拆改变动



房屋结构以及改变租赁用途的;

(2) 损坏承租房屋, 在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的;

(4) 逾期 60 日以上(含 60 日)未交纳按约定应当由乙方交纳的水电费、管理费等各项经营费用或累计拖欠达 7 元以上的管理费、水电费等经营费用的;

(5) 逾期 60 日以上(含 60 日)未交纳租金或累计拖欠租金达 7 元以上的。

八、物业交付及收回的验收

1、物业交付时双方共同参与, 如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的, 应当场提出, 协商解决, 若未提出异议, 则视同接受甲方交付的物业现状。

2、乙方应于物业租赁期满后 10 日内, 将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方的装饰装修等固定设备部分亦不得损坏。

九、甲方违约责任

1、甲方不按时交付物业给乙方的, 每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金 0.4%/天的违约金。

2、违反本合同约定提前收回物业的, 应按本合同年度已收租金总额的 30%, 向乙方支付违约金(免责条件除外)。

十、乙方违约责任



1、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交并承担滞纳金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2、租赁期间，乙方有本合同第七条第2项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该物业，已收取的租金及保证金不予退还。同时乙方还应按照本合同年度租金总额30%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

3、在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金及保证金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额30%向甲方支付违约金(免责条件除外)。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4、合同期满后或因乙方违约，甲方解除合同后，乙方应在10日内与甲方办理租赁物业交接手续，否则，视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理乙方遗留于租赁物业内的相关财产，及有权不经乙方同意收回该物业，乙方须无条件退出该物业。甲方有权将乙方存放甲方物业内的物品所有权收归甲方所有，并用于抵偿欠租和有关费用，乙方同意甲方对乙方财物的处理方案。

十一、免责条件

1、在租赁期间，如因不可抗力原因或国家政策调整，改变



目前场馆运营管理方式，致使本合同不能继续履行，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

2、因国家政策、国家建设需要征用或拆除、改造已租赁的物业，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿，除室内装修费用归乙方所有外，其余全部归甲方所有。

3、租赁期间甲方对出租物进行维修、修缮、改造、搬迁、举行大型活动等重大活动（以下统称重大活动）可能影响乙方正常经营行为的，应提前1个月书面通知乙方。

重大活动期间影响乙方正常使用时间持续1月以上或年度累计2月以上，乙方可在重大活动开始前10日或重大活动期间，提出提前解除租赁合同。乙方在规定时间内提出提前解除租赁合同的，双方办理房屋交接，甲方经验收确认出租物无损毁且乙方未违约的，在乙方付清全部税金、租赁费用等经营期间发生的全部费用后退还保证金；对重大活动造成的乙方经营收入及其他全部损失均由乙方自行承担，甲方不予任何赔偿。

4、因上述第1、2、3项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、争议的解决：

甲、乙双方在履行合同期间如发生纠纷，由甲、乙双方双方协商解决；未能协商解决的，可以向辖区所在地的市级人民法院提起诉讼。



十三、其他约定的事项:

1、本合同未尽事宜,双方另行协商解决。

水电费:由乙方负责,按实际用量计费。乙方需在每月20号前向甲方交纳,如有拖延,甲方按0.4%/天收取滞纳金;逾期未按约定交纳则按本合同第七条第2款第(4)项处理。

2、租赁税费由双方按有关规定各自缴纳。

3、本合同自双方签字盖章后生效,若合同承租签约人与营法人代表不一致,合同签约人要承担经济 and 法律责任。本合同一式贰份,甲方、乙方各执壹份。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人:

法定代表人:

联系电话:

联系电话:

通讯地址:

通讯地址:

签字日期:

签字日期:

附件:

- 1、乙方法定代表人身份证复印件、《营业执照》;
- 2、乙方经办人身份证复印件;

