

物业租赁合同（范本）

甲方：中山高平工业区建设发展有限公司

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

联系方式：

乙方在充分了解本合同甲方之物业现状，自愿承租甲方物业，经甲乙双方协商，在平等互利原则上达成如下条款，共同执行：

一、物业位置及面积

甲方出租物业位于中山市三角镇高平工业区进源路 48 号（见附图），按现状交付使用，面积 205.2 m²。

二、物业租赁用途：首层商业、二三层为住宅。

三、租赁期限及租金标准、支付方式和时间

1、租期：自 2026 年 月 日 至 2031 年 月 日 止，共 5 年。

2、租金标准：每月租金 ¥ 元，每年租金合计 ¥ 元（含税）。
每 2 年递增 5%。

 年 月 日 - 年 月 日，每年租金 ¥ 元，
大写：人民币 元，乙方每月应向甲方支付租金为 ¥ 元。

 年 月 日 - 年 月 日，每年租金 ¥ 元，
大写：人民币 元，乙方每月应向甲方支付租金为 ¥ 元。

 年 月 日 - 年 月 日，每年租金 ¥ 元，
大写：人民币 元，乙方每月应向甲方支付租金为 ¥ 元。

3、租金的支付时间和方式

（1）本合同所约定的租金，由乙方按季度向甲方支付一次，按照先交租金后使用租赁物的原则，每一笔租金应于当季度的第 5

日之前交付到甲方指定的银行账户上（以甲方银行到账为准）。

（2）乙方以银行转账形式将上述租金支付至甲方指定的银行账户上（以甲方银行到账为准）。

开户名：中山高平工业区建设发展有限公司

账号：8002000 0000 193592

开户行：农商银行中山三角支行

四、合同履行保证金缴付

1、合同履行保证金：合同签订之日，乙方向甲方缴交合同履行保证金¥_____元，合同履行保证金在乙方租赁期满无违约情况及办理好移交后，由甲方一次性不计息退给乙方。

保证金账户如下：

开户名：中山高平工业区建设发展有限公司

账号：944003010000169404

开户行：邮政银行中山三角支行

2、乙方逾期缴交租金的，每逾期一天，按总租金的万分之五向甲方支付违约金；乙方逾期缴交租金达三个月的，甲方有权解除本合同，保证金不予退还并强制收回土地。

五、租赁物业使用的要求：

1、甲方按现状出租上述物业给乙方使用，物业用途为首层商业、二三层为住宅。乙方同意遵守以上物业使用用途，且乙方不得转变使用功能，并保证合法经营、符合相关行业要求。否则，因此造成的损失均由乙方负责，并不影响甲方收取租金等其他费用的权利，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失。

2、租赁期间，乙方承担物业使用相关法律责任，同时乙方的生产经营须符合产业、消防、环保等相关规定，对接政府各职能部门办理好相关产业经营各项审批许可。

3、乙方承租后不得对物业进行以下任一行为：（1）转租、出

借或分包给他人使用；（2）在物业上设置抵押权或其他权利；（3）将物业转让、出售给第三人；（4）其他任何损害或可能损害甲方对该物业的所有权的行为。

4、乙方违反以上第1、2、3条款约定的，甲方有权立即单方解除本合同，当期租金及保证金不予退还，乙方不得提出任何异议。乙方应在收到甲方解除本合同的书面通知之日起5天内将上述物业交回甲方，否则，甲方有权强制收回租赁物业，由此造成的损失由乙方全权承担。

5、乙方需按照甲方要求进行外墙翻新（签订租赁合同起2个月内），承租期内维持周边环境整洁。

6、租赁期间，乙方享有该物业的使用权，但要接受甲方对上述物业的日常管理和监督。

7、租赁期内，如甲方开发需要，使用该物业或收回该物业的使用权，甲方提前三个月书面通知乙方，乙方应无条件服从，并将所租用的物业按规定时间内交还甲方，保证金不计利息退回乙方。如乙方未能在规定的时限内将上述物业交回甲方，甲方有权采取必要的强制性措施进行收回物业，由此所造成的一切后果均由乙方承担。

六、权利与义务

1、乙方租赁期间所产生的一切债权、债务、法律责任、事故责任、劳资纠纷责任等一切责任，水电费用、物业管理费、工商管理费、排污费、垃圾费、税务费用等其他一切费用均由乙方负责，与甲方无关。

2、乙方在租赁期间必须严格履行安全生产主体职责，落实好各种安全措施，租赁期内发生的事故和纠纷责任由乙方负责，如发生重大安全事故或严重劳资纠纷（含上访事件）的，甲方有权单方面解除合同，乙方所缴交的当期租金、合同履行保证金不予退回。

3、在租赁期间，乙方必须严格遵守国家的法律法规、政策，做到依法经营，必须服从公安、国土、建设、劳动、环保、农业、质检等部门的管理。如乙方有违反相关法律法规规定的行为而被有关部门查处的，乙方应自行承担相应的责任并进行整改，经整改仍不符合要求的，甲方有权单方解除本合同，乙方所交的租金、合同履约保证金不予退回。如因乙方的上述违法行为造成甲方或第三方损失的，乙方应赔偿甲方或第三方因此造成的全部损失。

4、乙方租赁期间，如因台风、水灾、霜冻、溃堤等一切不可抗力的自然灾害造成乙方损失，由乙方自行承担，甲方不作任何减免和补偿。

5、乙方租赁期间，必须诚信守法经营，不可从事违法违禁产品生产经营、销售，若被发现或经相关部门查处，甲方有权单方解除合同，乙方所交的租金、合同履约保证金不予退还。并不作任何赔偿，所造成的一切经济及法律后果由乙方承担，与甲方无关。

6、在租赁期内，如发生任何危及人身、财产事件的（该事件包括但不限于治安案件或农产品质量安全事故等恶性事件），乙方必须采取控制措施并立即向当地政府报告，如因上述事件造成任何第三人人身、财产损失或其他法律责任，均由乙方承担因此产生的一切法律责任和经济责任，与甲方无关。

7、在租赁期间，如因乙方因素造成无法履行本合同时，经甲方书面同意，甲方可按乙方实际租用时间计收租金，当期多收部分退回乙方。乙方应无条件无偿把物业交还甲方使用，甲方对乙方的物业附属设施不作任何补偿。

七、乙方已获得甲方明确告知并同意以下事项:

1、在租赁期内，乙方要合法经营，不得损害周边商家的利益，否则由此而引起的一切后果由乙方负责赔偿。

2、本合同期满，如甲方继续出租的，乙方有优先租赁权,但乙

方需在合同期满前三个月向甲方提出。

八、合同解除、终止

1、租赁期限届满后，本合同自行终止。

2、合同解除、终止后，乙方应于 10 天内自费搬清物品、清理场地并交还甲方。乙方逾期交还场地的，视为乙方放弃场地上所有物品，甲方有权对场地上所有物品进行处理，并不作任何补偿。如保证金不足以支付场地清理费用的，不足支付部分的处理费用，甲方有权继续向乙方追索。

3、乙方未按时履行其义务、责任，或存在违约行为的，除合同另有约定外，甲方有权要求乙方限期整改。乙方逾期整改或整改后仍未符合要求的，甲方有权解除本合同，并强制收回物业，保证金不予退还，如保证金不足以赔偿部分，甲方有权继续向乙方追索。

4、因乙方违约致甲方诉讼维权的，由此产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费、鉴定费、评估费等费用均由乙方承担。

九、其他

1、本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。如本合同在履行期间产生争议，双方应尽量通过协商解决，如协商不成，任何一方均可向中山市有关管辖权的人民法院提起诉讼解决。

2、本合同一式四份，甲乙双方签署加盖公章并收取履约保证金后生效。甲方持叁份，乙方一份；甲方按规定报送上级主管部门备案一份（含补充协议），四份合同均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：中山高平工业区建设发展有限公司

法定代表人(或授权代表)：

乙方（盖章）：

法定代表人(或授权代表)：

签订时间： 年 月 日