



物业租赁合同书

出租方：中山市横栏镇裕祥股份合作经济联社
承租方：住址：
身份证号码：联系电话：

(简称甲方)
(简称乙方)

为增加集体收入，甲方将物业出租给乙方使用，双方在协商一致的基础上达成本合同书，条款如下：

一、租赁物概况：租赁物位于中山市横栏镇裕祥西路 119 号教师宿舍楼一、二、三楼，租赁面积：约 268 平方米。乙方对物业的现状、面积、消防安全、房屋结构等已作了解，同意按现状承租。

二、租赁期限：

(一)、本合同下的物业租赁期为 年，自 2026 年 月 日起至 2029 年 12 月 31 日止 (公历计)。

(二)免租期为 3 个月，自 2026 年 月 日起至 2026 年 月 日止。乙方首年对租赁物业的装修及修复期 3 个月为免租期，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等由乙方按规定交纳。

(三)计租期为 年零 个月，自 2026 年 月 日起至 2029 年 12 月 31 日止。

三、租金：从 2026 年 月 日起至 2029 年 12 月 31 日止，按每年租金 ¥ 元计算，租金不递增。

四、租金的缴交办法：租金按先付后用原则，由乙方分四期支付给甲方，支付时间及金额详见下表 (注：首年租金计 个月)：

	第一期 (2026. . -2026. 12. 31 租金)	第二期 (2027. 1. 1-2027. 12. 31 租金)	第三期 (2028. 1. 1-2028. 12. 31 租金)
交款时间	2026 年 月 日前	2026 年 11 月 30 日前	2027 年 11 月 30 日前
金额 (元)	¥	¥	¥
	第四期 (2029. 1. 1-2029. 12. 31 租金)		
交款时间	2028 年 11 月 30 日前		
金额 (元)	¥		

若乙方逾期交租，应自逾期之日起按欠租总额日万分之五的标准支付违约金，逾期超 30 天的，即为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，收回租赁物，并追讨乙方的欠租及违约金等。此外，甲方有权采取停水、停电等措施进行欠租催收，如因此造成损失的，由乙方自行承担。

五、合同履约保证金：合同签订之日乙方支付合同履约保证金大写：壹万伍仟元整 (小写：¥15000.00 元) 给甲方，合同履行期间，保证金不冲抵乙方的任何欠费。合同租赁期满，乙方无违约，结清欠费及返还租赁物后甲方无息退还给乙方。

六、租赁物配有水、电设施，租赁期间，水、电设施的日常维护由乙方负责，水费、电费由乙方自行向供水、供电部门缴交，如因乙方欠付费用导致甲方代为垫付的，乙方应向甲方返还并自甲方垫付之日按垫付金额日万分之五的标准支付资金占用利息。

七、乙方必须守法经营，办理经营所需的一切牌照、许可等，不得无证经营、违法经营，否则，即为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，收回租赁物。在经营过程中所涉及的税收、卫生、债务、安全责任及工伤事故均由乙方负责。乙方必须执行国家有关劳动合同法方面的法律法规，按时足额支付工人工资，如因乙方违反劳动合同法造成的民事、行政、刑事责任概由乙方承担。

八、租赁期内，乙方应配备有关符合安全生产的消防设施设施，如出现消防安全、生产安全事故等，由此产生的法律责任 (包括但不限于对甲方和第三人的侵权责任) 概由乙方承担。

九、租赁期内，租赁物的装修或维修由承租方负责，相关费用由承租方负责。承租方在装修或维修时不得损坏楼房的原始结构 (包括但不限于承重墙、梁、以及结构柱，承重柱等等)。

十、租赁期内，未经甲方书面许可，乙方不得擅自转租、分租，否则视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，收回租赁物。

十一、合同期满，乙方必须无条件搬离并完好返还租赁物，如逾期返还，应按租金标准 2 倍支付占用费直至返还租赁物之日止。此外，如乙方遗留物品在租赁物内，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行清理，收回租赁物。

十二、合同变更、解除与终止：

1、双方协商一致，可变更合同或解除合同。

2、合同期满，双方未续约的，合同终止。

十三、违约责任，如乙方出现下列情形的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，收回租赁物，并追究乙方的违约责任：

1、逾期支付租金、甲方垫付费用等任何费用超过 30 天的；

2、拖欠员工工资 2 个月以上或对外拖欠债务，造成恶劣影响的；

3、未经甲方书面同意，单方提出解除合同的；

4、未经甲方同意，擅自改、扩建，装修，对租赁物造成严重损害的；

5、利用租赁物进行违法活动的；

6、违反本合同约定，视为严重违约情形的。

十四、合同履行期间，任一方发给对方的通知、信函等均以合同约定的联系方式向对方发出，自发出之次日视为有效送达，如有变更，应及时通知对方，否则承担不利后果。上述联系方式，同样适用于人民法院的诉讼活动中。

十五、因履行本合同产生争议的，双方同意提交中山市第二人民法院裁决，裁决争议产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费等由败诉方承担。

十六、一楼作商住用途。因楼龄较长，二楼、三楼不准堆放杂物及重货物。

该建筑物现时检测鉴定报告综合评定危险性为 C 级，现已对外墙全面翻新修缮，

租赁期间涉及的一切安全责任由承租方负责。

十七、本合同未尽情形，双方可进行补充约定，补充协议与本合同同具法律效力。

十八、本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，各份均具同等法律效力，自双方签订之日起生效。

(以下无正文，为签署项)

甲方 (盖章)：中山市横栏镇裕祥股份合作经济联社
法定代表人 (签名)：

乙方 (签名)：

签订日期： 年 月 日