横栏镇三沙村十队庆丰街 13 号之一物业租赁合同书

出租方：中山市横栏镇三沙股份合作经济联合社（第十股份合作经济社）　　（以下简称甲方）

承租方：　　住址：　　（以下简称乙方）

联系电话：　　身份证号码：

为合理利用资源，增加集体收入，经十队村民代表会议决定，现将三沙村十队庆丰街 13 号之一物业，公开发包给乙方作商业用途，为明确甲乙双方的责、权、利，特作以下条款：

一、甲方将坐落在十队庆丰街 13 号之一有偿租赁给乙方经营使用，租赁面积 250 平方米，该面积不再复丈。

二、该物业使用、经营范围：商业。乙方不得超出使用范围，若需改变用途的，必须经甲方书面同意才能经营。否则，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，没收合同履约保证金，收回物业再另行安排使用。

三、乙方于租赁前已知晓租赁物业的现状及详细状况（☑暂无相应权属证明，☑暂未办理合法建设手续），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。

四、租赁期限：由 2026 年　月　日起至 2030 年 12 月 30 日止。

五、租金计算和缴交办法：乙方租用甲方的物业，应缴纳租金_____元/月（大写：____元/月），2026 年　月　日至 2026 年 12 月 31 日，租金_____元（大写：_____元），2027 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，每年租金_____元（大写：_____元/年）。另外还需要交纳租金的 10%作为管理费，即_____元/年。该物业的租赁采用先交租金、管理费、合同履约保证金、垃圾清运费后使用的方式，在合同签定当日内付清第一年的租金和垃圾清运费给甲方，以后各年租金和垃圾清运费分别在每年 1 月 1 日前一次性缴交完毕给甲方。如逾期缴交上述租金和垃圾清运费的，乙方按拖欠数额的每天千分之五违约金支付给甲方。乙方逾期支付租金、垃圾清运费超过一个月的，甲方有权解除合同，收回物业，没收乙方合同履约保证金，并向乙方追偿欠租及违约金，乙方损失自负。

六、乙方需缴交合同履约保证金 6000 元给甲方。在租赁期满或双方协商一致提前解除合同时，乙方按合同约定交还物业且没有违反合同约定的前提下，甲方无息退回合同履约保证金给乙方。

七、乙方在使用期间必须守法经营，不得中途退出，如需转租应经甲方同意，未经甲方同意私自转让或者改变用途，如有黄、赌、毒等违法的，一经发现，甲方有权没收合同履约保证金及收回另作出租处理。

八、违约责任：①如乙方擅自违约，甲方没收乙方合同履约保证金 / 元，所产生的律师费，诉讼费，等相关法律法规所产生的一切费用由乙方负责；②乙方不得中途退租，如转租应经甲方同意，但仍需按原合同乙方负责支付每年的租金及相关费用（水、电费等）。

九、乙方在承租期间，水电费按两个月一次抄表计费：电费 1.5 元一度、水费 4 元一吨，费用交付给村委出纳员处，由甲方负责交付水电费给相关公司，如遇供电供水部门对水、电费进行调整的，甲方按调整的水电费标准相应调整水电费用（签合同时电表总度数为：　度，水表总度数为：　度）。

十、乙方在承租期间必须办理工商营业执照、税务登记等证件。甲方配合乙方开具有关证件给乙方办理，费用乙方负责。同时税收、工商管理、环保、治安、卫生及有关当地政府及部门征收各种费用由乙方负责。乙方不能以办理证照作为本合同解除或免责的理由。本合同签订后，甲、乙双方必须严格按本合同履行义务。乙方须于合同期满或合同终止之日起 15 日内，将其以本合同项下租赁物为注册地址或经营/营业地址办理的所有证照全部依法办理地址变更或注销手续。

十一、乙方在承租期间必须办理消防合格手续，做好安全生产（经营）措施，如发生人员伤亡、火灾等事故及不论人为或自然因素引起而产生一切经济与责任，由乙方全部承担，甲方不负经济及任何责任。

十二、乙方在承租期间所发生的债务、债权、经济、质量纠纷与法律等有关问题等跟甲方和出租物无关。乙方不得以该房屋与物业作任何形式抵押和担保，如有违反的，甲方有权追究乙方法律责任。

十三、乙方在经营期间，必须向甲方缴交每月_____元垃圾清运费（按照相关行业收费标准交纳垃圾清运费），并与缴交每年租金时一起结清。

十四、甲方因本村民贺灯需要在每年的农历正月初十至十一日乙方无条件让租赁物业及路边地段给回甲方使用两天，不作任何补偿。

十五、乙方在承租期间，不能擅自改变房屋建筑结构，不得损坏拆除大门、开关线路等硬件设施，期满时乙方负责无损交回给甲方，在承租期间建筑物等任何事项如有损坏，维修等一切费用由乙方负责，在租赁期间如有遇到下水道堵塞，排水管、排污管等一切管道维修疏通由乙方负责；乙方因经营需要增加建设或作其他用途，须同甲方协商解决，另签订补充协议书。

十六、违约责任：

1、乙方应当按时足额支付租金给甲方，逾期交纳租金按所欠租金每天千分之五支付违约金给乙方；逾期超过十日的，甲方有权解除合同收回物业。

2、甲方如擅自解除或终止合同，收回物业，造成乙方无法经营的，要赔偿乙方一切实际投资的经济损失，还要承担由此所造成的经济责任。

3、乙方擅自解除或终止合同的，甲方有权终止双方签订的合同书，收回物业使用权，没收合同履约保证金并追索乙方所拖欠的租金及违约金，一切损失由乙方负责。

4、甲、乙双方任何一方违约的，违约方应当赔偿守约方所造成的一切经济损失，包括但不限于因追讨违约方责任而产生诉讼费、律师费、查询费、担保保险费等一切费用。

十七、甲、乙双方在履行本合同过程中发生矛盾，双方应友好协商解决，需要补充或修改的，双方另订立补充协议，在没有签订新补充协议前，仍按本合同约定执行。

十八、本合同书一式三份，甲方二份、乙方一份，各份均具有同等法律效力，自双方签字之日起生效，希双方共同遵守履行。

甲方：中山市横栏镇三沙股份合作经济联合社

甲方代表签名：　　乙方签名及盖指纹：

签订日期：　　年　　月　　日