



### 3、缴纳时间：

甲方同意租赁期间给予乙方租赁费用优惠，二年租赁期限内的租赁费用（包括租金、物业管理费、综合服务等），甲方同意乙方按如下方式分期缴纳，乙方须按以下日期将当期费用以现金或银行转账方式支付给甲方。

本合同签订当日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2020年05月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2020年07月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2020年09月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2020年11月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2021年01月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2021年03月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2021年05月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2021年07月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2021年09月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2022年11月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

2022年01月08日支付¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分）。

甲方收费帐号为（账号变动以甲方书面通知为准）：

户名：中山市领峯物业管理有限公司

开户银行：建设银行悦来支行

账号：44050178032200000174

### 四、其他费用

1、合同签订当日，乙方应向甲方缴付相当于首年二个月租赁费用（计算方式：建筑面积\*57元/平方\*二个月）的租赁保证金，即¥6016.92元整（大写：陆仟零壹拾陆元玖角贰分），及首次支付的租赁费用¥3377.92元整（大写：叁仟叁佰柒拾柒元玖角贰分），合计：9394.84元（大写：玖仟叁佰玖拾肆元捌角肆分）。

2、乙方逾期缴付租赁保证金的，甲方有权不将租赁物业交付给乙方使用，且要求乙方每逾期壹天按应交未交租赁保证金金额的3%支付违约金，直至乙方交清全部保证金和违约金。乙方逾期10天仍未足额缴纳的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付自应交纳保证金之日起至合同终止之日期间的租赁单元的租赁费用。

3、本合同约定的租赁保证金不包括乙方装修过程中该物业的管理公司要求乙方缴纳的装修押金或装修保证金。

4、乙方经营所需缴纳的政府规费及其他费用，乙方自行承担。

## 五、甲方的权利和义务

- 1、负责定期对单元的主体结构及单元的公用设施、设备进行检查，承担单元主体结构自然损坏的维修费用。
- 2、甲方负责单元的外部 and 内部主体结构部分的保养和维修，并承担有关费用。但因乙方使用不当造成损坏除外。
- 3、甲方不得无故提前收回出租单元。
- 4、如乙方未按本合同约定及时、足额支付各类费用，甲方有权自行决定将租赁保证金抵扣乙方拖欠的费用，抵扣后三日内乙方应将租赁保证金补足。
- 5、签订本合同前，甲方已向乙方提供该单元的产权证明或者甲方依法有权出租该单元的有效证明文件的复印件备存。
- 6、乙方须依本合同约定及时、足额支付各类费用。若乙方违约，甲方有权截断承租场所水电空调及其他设施的服务或供应，由此引起的所有费用（包括重新接驳费用）及开支以及因上述行为产生的直接、间接损失均由乙方承担。

## 六、乙方的权利和义务

- 1、乙方必须接受本大楼物业管理公司对物业的统一管理，必须遵守其制定的《装修指南》、《租户守则》及相关单元管理守则，遵守其不定期为单元公共地方及设施的日常管理事宜而制定的相关规定。
- 2、如因乙方使用不当或其他非甲方原因导致单元或配套设施受损，乙方需承担修缮、保养责任，并承担所有的费用。
- 3、乙方使用承租单元进行商业活动产生的各项费用均由乙方缴纳（包括电话费、宽带费、有线电视使用费等）。
- 4、乙方须依约及时、足额向甲方足额缴付租赁费用等各类费用。
- 5、乙方如对租赁单元进行室内装修或增加设备，必须书面通知甲方并征得甲方书面同意后方可进行。甲方有权对工程进行监督。
- 6、乙方自主经营，自负盈亏，并负责其聘请的人员的工资及福利待遇。在经营过程中所发生的债务乃至纠纷、仲裁、诉讼等一概由乙方负责处理并承担相关责任，与甲方无关。乙方不得将租赁单元用作任何形式的抵押或担保。租赁期内，若租赁单元因乙方涉及民事或刑事案件而被法院查封的，甲方有权行使单方解除《房屋租赁合同》的权利，并有权自行收回单元后另行出租；若甲方因此而遭受任何损失的，乙方应承担赔偿责任。
- 7、单元经营期间，租赁房屋内防火、防盗责任由乙方自行承担。发生重大盗窃、火灾及人身伤害等事故的，乙方应及时通知甲方，并负责先行处理，且赔偿甲方损失，之后乙方有权向责任方依法追偿。
- 8、乙方未经甲方书面同意，不得擅自改变单元的用途。
- 9、租赁期间，乙方自行投入的设备设施、装修及与乙方经营有关的各项保险由

乙方负责投保。

10、经营租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋整体转租、分租给第三方经营，亦不可重复委托第三方经营。

11、乙方应自行取得开展相关经营业务活动所需的一切许可和批准。

12、乙方如需在公共区域（包括墙身、玻璃门、窗、百叶、过道）做广告，必须以书面形式向甲方提出申请，按甲方有关规定办理手续后方可进行。

13、乙方接收租赁单元后如发现租赁单元存在不符合交付条件的地方，应当于接收后5日内书面通知甲方，由甲方负责及时修复，逾期未提出则视为符合交付条件。

## 七、违约责任

1、乙方未及时、足额缴纳本合同第三条第3款约定费用的，每逾期一日，按未缴款项金额的3‰向甲方支付违约金；逾期15日仍未付清款项的，甲方有权解除本合同，收回单元另行处理，没收乙方租赁保证金，并要求赔偿其他损失。

2、租赁期内解除合同：

(1) 合同期内如甲方无法定或约定的理由而单方提出解除本合同，乙方有权要求甲方无息退回租赁保证金并支付相当于两个月的租赁费用作为违约金。

(2) 合同期内如乙方无法定或约定的理由而单方提出解除本合同，甲方有权没收乙方租赁保证金，并要求乙方承担相当于两个月租赁费用的违约金。

(3) 乙方破坏房屋承重结构的、在房屋内从事非法活动、放置危险化学品的、被政府有关部门吊销营业执照或行政处罚的、未经甲方书面同意将房屋转租分租的、影响其他单元使用人正常合理使用房屋经甲方通知后不改正的、或有其他违约违规行为经甲方通知后拒不改正的，甲方可随时解除合同，没收乙方保证金和已付租赁费用，并要求乙方赔偿损失。

(4) 本条所约定租赁费用均按 57 元/m<sup>2</sup>/月的标准执行。

## 八、租赁期届满/解除/终止本合同：

(1) 合同期满/解除/终止的，乙方应结清所有租赁费用，于解除或终止之日起10日内搬离租赁单元。逾期搬离的，每逾期一日，乙方需按月租赁费用的200%向甲方支付场地占用费和水电讯费等有关费用。逾期超过15日的，视为乙方放弃租赁单元内所有物品的所有权，甲方有权当着遗弃物自行处理，因此造成的一切损失、责任均由乙方独立承担，概与甲方无关。

(2) 合同期满/解除/终止之日，乙方所有固定的室内装修（如天花板、地板、间墙、水电管线设施等）、不可移动或拆卸会破坏原墙体的装修物或结构加建部分及加设于该单元内之装置（如地台、地毯、冷气管等）等，均无偿归甲方所有，乙方不得破坏或擅自拆除。乙方应出资修复所有因乙方装修或使用不当而损坏的设备设施或装修装饰。

## 九、不可抗力

(1) 如发生不可抗力事件，合同各方应当立即相互协商，以寻求公平的解决办法，以使不可抗力事件的影响减到最低程度；如因不可抗力而需解除本合同的，则各方应根据合同履行的具体情况，由各方友好协商解决并处理好善后的事宜。

(2) 由于不可抗力导致本合同不能按期继续履行的，不可抗力因素消除后，双方顺延履行本合同。

## 十、其他事项

(1) 合同违约方应承担守约方因维权产生的费用（包括但不限于律师费、车旅费、诉讼费、诉讼保全费、诉讼保全担保方、评估费等）。

(2) 如发生乙方拖欠合同涉及的任何费用时，甲方有权单方封锁承租单元，待乙方付清款项时解封。

(3) 双方特别明确：乙方按约履行本合同是甲方给予乙方租赁费用优惠的前提，如由于乙方原因导致本合同提前终止（包括乙方违约而导致甲方解除合同的情形），或由于乙方提出提前解除本合同，双方协商解除的，则乙方应在合同解除时按相应租赁年的租赁费用标准（即 57 元/m<sup>2</sup>/月）补交所优惠的费用，如乙方未予补交，甲方有权在已收取的租赁费用中相应扣除。

(4) 乙方声明：其在签署本合同时已经现场视察过该房屋，对该房屋及其现有装修及设施充分了解并表示接受并同意接收。

(5) 乙方确认租赁该房屋不需办理营业执照，因此不需甲方提供办理营业执照所需资料，且乙方不得因甲方未能提供办理营业执照所需资料为由要求甲方承担违约责任及解除本合同。

## 十一、通知与送达

当事人之间发出的任何通知或联络应以书面形式按下述地址发出：

甲 方：中山市领峯物业管理有限公司

乙 方：肖让辉

收件人：招商部收

收件人：肖让辉

地 址：中山石岐区悦来南路 38 号招商中心

地 址：广东省中山市横栏镇永兴南路 3 号 品湖居 25 栋  
1103 室。

电 话：0760-88623188

电 话：15875594230

邮 箱：iqxiaojie@163.com

直接交付的在交付时视为送达；邮寄的则在投邮之日起第三日视为送达。

## 十二、房屋及其附属设施的交付标准

按现状交付。乙方装修涉及到消防二次报批或验收的，由乙方自行负责。

## 十三、解决争议的方式

本合同争议，双方友好协商解决；协商不成，向中山市第一人民法院提起诉讼。在诉讼过程中，对无争议的其他义务各方均应继续履行。

## 十四、合同生效

本合同自双方签章之日起生效，一式贰份各执壹份。部分条款因政策变化而无效或不能执行时，该无效条款不影响其他条款的有效性和合法性，双方仍需继续履行。  
(以下无正文)

附件一：单元平面图及承租单元标示（租用位置见平面图红色标注）。

附件二：甲方营业执照复印件；乙方身份证复印件。

甲方（签章）

代表人：

地址：

电话：



乙方（签章）：肖心棋

代表人：

地址：

电话：15875594230

签订日期：2020年3月16日