

# 租赁合同

出租方：绵阳置信实业有限公司

(以下简称甲方)

公司地址：绵阳市一环路东段 218 号仙渔庭 45 栋 9-11 号

联系电话：0816-2280583

承租方：四川置信商业房地产业有限公司

(以下简称乙方)

公司地址：成都市武侯区丽都路 6 号

联系电话：028-85055520

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，经协商，甲、乙双方就下列物业租赁事宜达成如下一致：

## 一、租赁物业基本情况：

项目名称	产权证地址	租赁面积(m <sup>2</sup> )	备注
芙蓉古城川区三号院	温江区永宁镇芙蓉古城	7130.32	

## 二、租赁物业用途

租赁物业用于乙方进行招商、经营、管理。除双方另有约定，乙方不得改变其用途。

## 三、租赁期限

租赁期限为二十年，自 2022 年 01 月 01 日起算。

## 四、租金及其他费用：

### 1、租赁物业租金：

租金单价 5 元/m<sup>2</sup>/月，自 2025 年起租金单价每三年递增 5%。

租金按月度支付，在每月月初五日内一次性支付完成上月租金。甲方须提供等额的增值税专用发票。

### 2、其他费用

租赁物业的水、电、暖、气、物管、清洁、有线电视等一切费用由乙方承担并按照国家标准在缴纳时限内缴齐，因乙方拖延而产生的费用和相关责任由乙方自行承担。

## 五、权利与义务

### 1、甲方权利

按时收取租金及双方约定的其他费用。

监督乙方合理使用该物业，要求乙方保证该出租物业安全的权利。

## 2、 甲方义务

本合同签订当日，将合同项下物业交付乙方。

甲方保证在合同时限内，出租物业不因产权问题导致合同不能继续履行。

## 3、 乙方权利

合同期满后，除非甲方收回，同等条件下，乙方享有优先续租或受让权。

## 4、 乙方义务

按约使用承租物业，按时缴纳租金及双方约定的其他费用，服从并积极配合甲方的管理工作。

如需改变物业内部结构应事先征得甲方同意，费用自理。不得添加或减少对物业结构有影响的设施、设备。

承担因使用过程中造成的物业及设施、设备损坏的修缮和费用。甲方应保证招商或出租的第三方实施合理、合法的正常经营。若因违反国家法律法规的经营带来的所有法律责任，甲方不予承担。

## 六、 租赁物业的归还

甲乙双方签订《租赁合同》终止协议或解除合同后，乙方应结清所有费用并于终止日将承租物业交还甲方并向甲方提供租赁物业移交清单。无故拖延交房的，乙方应当按《租赁合同》终止或解除当日的租金标准支付房屋占用费。

租赁期间乙方有添加物或拆除物的，在不影响物业使用价值及安全的前提下，征得甲方同意后，乙方可以添加或拆除。

租赁期满或合同解除后，乙方必须搬出全部物件，物业内如有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。乙方逾期不搬，还应赔偿甲方因此所受的损失。

## 七、 变更与解除

合同变更或解除需提前一个月通知对方，由甲方提出时，甲方退还乙方多缴租金；乙方提出时，乙方已缴租金甲方不退还。且乙方应于提出之日起5个工作日内根据实际租期补缴相应租金。

因不可抗力事件的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的损失包括但不限于租赁物的毁损由双方各自承担。不可抗力事件指：战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾、政府行为等不能预见、不可避免并不能克服的客观情况。

## 八、争议解决

本合同在履行中发生争议，双方应及时协商解决，协商不成，可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

## 九、其他

本合同未尽事宜，另行商定补充协议。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

本合同自双方加盖公章之日起生效。

本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等效力。



日期:



日期:

