合同编号：_____

房屋租赁合同

（待签本）

出租人：江门市港澳客运联营有限公司

承租人：_____

房屋租赁合同

出租人（甲方）：江门市港澳客运联营有限公司

证件类型：营业执照　　证　　号：91440700617730150Q

通讯地址：江门市金瓯路1号

收款账户：江门中行外海支行678257748653

联系电话：0750-3773263　　微信号码：×

电子邮箱：×

承租人（乙方）：

证件类型：　　证　　号：

通讯地址：

付款账户：

联系电话：　　微信号码：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》及市属国有企业租赁管理的相关规定，甲方通过江门公共资源交易控股集团有限公司将持有的位于江门市西区大道12号首、二层12-23轴自编首层101室对外公开招租，乙方承租该租赁物。甲、乙双方签订本合同。

第一条　本合同租赁物

租赁物位于江门市西区大道12号首、二层12-23轴自编首层101室，出租面积共约113.9㎡。租赁物权属人是江门市港澳客运联营有限公司，房地产权证号为：粤房地证字第1280401号。

第二条　租赁期限和用途

1.租赁期限：五年，租赁期从2026年　月　日起至2031年　月　日止。

2.租赁用途：非住宅。

第三条　租金及其他费用

1.租金为（竞投成交的月租赁费）元/月（含税），租金每两年递增3%，至租赁期满。

2.租金按月结算，按照“先交租后使用”的原则，乙方须在每月（每个租金周期）的第10个工作日前将当月租金转账到甲方的银行账户(账号：678257748653，开户行：江门中行外海支行)，甲方收款后提供等额发票。

3.在租赁期限内产生的水、电费以及由政府或有关部门征收的税款及其他费用，包括但不限于卫生费、治安费、清洁费、排污费等费用及乙方生产经营所产生的税费，均由乙方负责。水电收费标准：水费：4.95元/立方米，电费：1.2元/度；当月第10个工作日缴交上月水电费，如遇政策性调整，则作相应的浮动。本项费用转账到甲方的银行账户(账号：678257748653，开户行：江门中行外海支行)，甲方

收款后提供等额发票。

第四条　保证金

1.租赁保证金为人民币大写：　　元（小写：　　元）（注：为成交的月租金的两倍）。乙方须在签署本合同后，5个工作日内将保证金转账到甲方的银行账户(账号：678257748653，开户行：江门中行外海支行)，甲方收款后出具等额保证金收款收据。

2.乙方应在本合同签订之日起5个工作日内足额缴交上述保证金；如乙方没有依约缴纳保证金，甲方有权解除本租赁合同。

3.租赁保证金包含安全隐患整改押金，甲方进行安全检查发现乙方存在安全隐患的，对同一安全隐患经甲方发出书面安全隐患整改通知两次后，乙方仍未按要求整改的，则视为乙方同意由甲方实施整改，所需费用由乙方负责，甲方可在租赁保证金中抵扣支付安全隐患整改费用，事后乙方须在5个工作日之内补交足额租赁保证金。租赁合同期满(含违约或按本合同约定解除本合同)，甲方收回租赁物且在乙方结清所有费用后20个工作日内不计利息退回保证金给乙方。

第五条　双方权利义务

1.甲方是以租赁物的现状移交给乙方使用。乙方在本合同书上签名盖章则视为知悉本租赁物的安全性、现状、其权属或使用权以及甲方出租权，并清楚知道本租赁物存在的各种瑕疵，不以此为由向甲方主张补（赔）偿或终止本合同等。

2.甲方对租赁物不承担改建、基建、修缮、装修等责任；乙方不得随意拆建，乙方需要对租赁物进行改建、基建、修缮、装修时，所需资金由乙方自行负责，改建、基建、修缮、装修期间除有特别约定外租金照常计收。如需报建、报批的，乙方必须按相关规定履行报建、报批手续，经相关部门审批同意后，选择有资质的施工单位才能进行

施工；同时，按甲方要求向甲方报备相关报建及审批资料。施工期间质量及安全问题全部由乙方负责，如因此造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失，同时甲方有权单方面解除本租赁合同。

如已方未经报建、报批，擅自建造房屋、临时建筑或其他违章建筑物、构筑物的，由此引起的一切责任全部由乙方负责。如因此造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失，同时甲方有权单方终止本租赁合同。

3. 乙方按照合同约定足额支付租金及管理费和缴清其他应由乙方支付的费用。

4. 乙方在租赁期内要维护租赁物的安全，依照国家有关法律法规做好治安、防火、环保卫生等工作，并要按规定配置消防设备设施和签订《安全生产目标管理责任书及安全生产承诺书》，加强安全管理。如因乙方加建或改动租赁物结构或使用不当造成租赁物损坏或影响安全的，乙方应出资修复并向甲方赔偿由此产生的一切损失。乙方承担因使用管理不当造成安全事故或被政府相关部门处罚的一切法律和经济责任，如因此造成甲方损失的，乙方仍须赔偿甲方损失。

5. 乙方应保管好自有的财物，如因财物被窃、损坏等造成损失的由乙方自行承担，乙方不得以此为由向甲方主张权利。

第六条　合同终止

1. 租赁合同终止（含违约或按本合同约定解除本合同）时，乙方应无条件在约定时间内将租赁物交还甲方。经甲方检查，乙方无违约、无欠费，租赁物无破损且租赁物上注册的营业执照已注销，甲方应在乙方清缴所有费用后20个工作日内不计利息退回保证金给乙方。如本租赁合同终止(含违约或按本合同约定解除本合同)后，乙方没有按约定时间搬清存放在租赁物内的物品超过5个工作日的，视为乙方同意

由甲方按无主物处理，甲方有权自行或请第三方清理，清理费用由乙方承担。且乙方还应按实际占用时间支付相应占用费，同时，甲方可在租赁保证金中扣减。

合同期满自动终止的，乙方对租赁房屋投入的增建固定建筑物、构筑物及因经营需要安装的相关固定设备设施，必须要书面报甲方同意后方可拆除，拆除时间为合同终止之日起10个自然日内，免收租赁费，逾期视作弃置物。

2.乙方履行本合同满壹年后，如需提前终止合同的，应提前30个自然日以书面方式通知甲方。乙方在得到甲方书面同意，并缴清租金及其他一切应缴费用，将租赁物交还给甲方后，租赁保证金按前款约定退还，本合同终止。

第七条　租赁期内本合同标的所有权转移的相关约定

1.租赁期内，甲方将租赁物所有权或管理权转移给第三方时，不影响本合同的效力。

2.租赁期内，物业权属方（或产权持有单位）变更租赁物管理人（以物业权属方或产权持有单位的书面告知函为准）的，甲方的权利义务由变更后的租赁物管理人承继。

3.合同期内，甲方（含产权单位或甲方上级主管单位）在转让租赁物时，甲方应提前一个月以书面方式通知乙方。

第八条　其他特别约定及安全责任

1.乙方经营的项目必须符合规划消防、治安、环保卫生、工商及城市管理等政府部门的相关规定及按要求使用，持证照经营，乙方若违反规定的，甲方有权单方终止合同，造成的损失及所引起的一切法律及经济责任由乙方自行承担，如因此造成甲方损失的，乙方仍须继续对甲方的损失承担赔偿责任。

2. 乙方不得将租赁物整体转租（含转借、转让、抵押等）否则，甲方有权单方终止本合同并追究乙方违约责任，乙方除按本合同约定支付整体转租（含转借、转让）期间的租赁费外，还应向甲方支付合同租金总额20%的违约金。此外，由此造成其它后果的，均由乙方负责。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得以转租、分租、转让、出借、赠与、抵押等方式处置租赁物。否则，甲方有权单方终止本合同并追究乙方违约责任，乙方除按本合同约定支付租金外，还应向甲方支付合同总价的10%作为违约金。此外，由此造成其它后果的，均由乙方负责。

4. 乙方签订本合同即视为确认租赁物安全且其现状适用于乙方租赁之用途。按“谁使用、谁负责”的原则，租赁物的水、电线路设施、排水管渠等设备设施及其附属物（包括但不限于门、窗、排水管渠、水电设备使用等）的保养、修缮、维护均由乙方负责，甲方仅负责总水电表前的维修。建筑物主体结构如出现问题时，乙方应及时采取有效防范措施并书面报告甲方，甲方在接到乙方的书面报告后要及时进行检查鉴定，非因乙方责任的，由甲方负责维修，乙方应积极配合，因乙方责任的由乙方负责维修。如因乙方怠于通知甲方而导致损害发生的，由乙方承担一切法律及经济责任。

5. 在租赁期内，甲方有权对乙方进行必要的安全管理，乙方保证接受甲方的安全巡查、监督、管理，如乙方在租赁期限内不接受监管，不按规定期限完成整改安全隐患，甲方有权解除本租赁合同，因此造成的一切损失由乙方承担。乙方不得利用租赁物堆放易燃易爆化学危险物品或从事违法活动，乙方经营使用管理不当造成安全事故的，因此而造成火灾、灾害等安全事故或被政府相关部门查处的，除赔偿甲

方损失外，乙方承担一切法律及经济责任。

第九条　违约责任

1.租赁期内，双方必须遵守合同的约定，任何一方违反本合同的约定，均须承担违约的法律及经济责任。

2.乙方如不按期缴交租金的应按逾期天数，每日按拖欠租金总额的0.2‰向甲方支付违约金；逾期60日的，甲方有权单方解除本租赁合同，并继续追收欠交的租金、违约金及追究其他违约责任。

3.乙方如不按期缴纳水、电费及其他应由乙方缴纳的费用的，乙方应按逾期天数，每日按拖欠水、电费及其他应缴费用总额的0.2‰向甲方支付违约金。

4.如甲方未按本合同约定将保证金退还给乙方，从逾期之日起，甲方每日按应退还保证金总额的0.2‰向乙方支付违约金。

5.乙方有下列情况之一的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追收相关的欠款（费）及相应的违约金，并没收租赁保证金；如造成甲方损失的，乙方还必须另行予以赔偿：

(1)擅自转租、分租、转让、转借租赁物或利用租赁物从事违法犯罪活动；

(2)不按安全生产责任管理规定及其他相关规定租用租赁物；

(3)逾期或不足额交纳租金，超过60日的；

(4)故意损坏租赁物及其相关设施的；

(5)其他违反甲方相关管理规定的情形。

6.如因一方违反本合同给守约方造成损失，应承担赔偿责任，违约方负责赔偿的范围包括但不限于守约方实际损失及为解决与违约方之间的争议或因违约方原因引起的与第三方之间的争议而支出的诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、差旅费、经法院判

决或调解守约方须向第三方支付的赔偿金等。

7.在本合同有效期间，乙方未经甲方同意单方提前解除本合同的，已收租金、保证金归甲方所有且乙方应结清本合同项下的相关费用。

第十条　免责条款

1.在租赁期内，租赁物如被政府征收、有关职能部门（包括甲方上级主管公司）征用或被纳入“三旧改造”规划、城市开发建设等需要（以市政府或其职能部门或甲方上级主管公司的文件通知要求为准）收回租赁物时，甲方提前60个自然日书面通知乙方（包括按本合同租赁物地址向乙方邮寄）即可提前终止本合同，乙方应无条件服从并在指定时间内搬离。对乙方的经济损失甲方不给予补偿或赔偿。同时，因城市管理或道路扩宽等政府行为要求租赁物外部装修装饰要求或门前道路管理要求的，乙方必须配合执行，并清楚租赁物的现状和存在的各种瑕疵，乙方决不因上述所述原因向甲方或有关单位部门提出任何补偿、赔偿。如发生上述本合同自行终止、提前收回租赁物时，租金及管理费计算至甲方收回租赁物的之前一日。如乙方未在指定时间内搬离的，或未按通知要求按时交回租赁物的，需向甲方支付违约金，且乙方在租赁物内的物品视为无主物，交由甲方处理，由此造成的损失由乙方自行承担。因上述原因而终止本合同的，租金及管理费按实际履行时间计算；保证金按前款约定退还。如涉及乙方分租的，乙方确保分租人必须执行本条免责条款，否则由乙方负责清理所有分租人，如因此与分租人产生纠纷或诉讼的，一概由乙方负责处理和承担所有法律和经济责任。

2.因上述原因而终止合同的，乙方的租金及其他应缴费用按实际履行时间计算；保证金则按上述约定处理。

第十一条 送达

甲方联系地址：江门市江海区金瓯路1号港澳码头六楼办公室，联系人：吴耀华，电话：0750-3773263，电子邮箱：JMmatou@163.com；

乙方联系地址：_____，联系人：_____，电话：_____，电子邮箱：_____。

前述联系方式为双方租赁及相关事务联系之用，一方向上述地址或邮箱发送文件视为送达对方。任何一方变更上述联系人或联系方式应及时书面通知对方，否则，造成法律后果由变更方承担。

第十二条　未尽和争议事项的解决方式

双方确定，本合同如有未尽或争议事项，双方应协商解决并签订补充协议，协商不成时，任何一方可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条　本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

本合同附件：1.出租部位平面图

（以下空白）

甲方：江门市港澳客运联营有限公司（公章）

法定代表人：

联系电话：

乙方：　　（签章）

法定代表人：

联系电话：

签订地点：广东省江门市江海区

签订日期：　　年　　月　　日

附件一

出租部位平面图

