江门市蓬江区常安路中山公园内原江门市妇女儿童活动中心首层至第四层物业租赁合同

甲方：江门市妇女儿童活动中心（简称：甲方）

法定代表人：

乙方：XXXXXXXXXX（简称：乙方）

法定代表人：

甲乙双方在平等的基础上，遵循自愿、公平、等价有偿的原则，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经友好协商达成本合同条款如下：

一、租用用途

甲方将位于江门市蓬江区常安路中山公园内原江门市妇女儿童活动中心首层至第四层物业（以下简称“该物业”）出租给乙方，出租用途为商业服务。乙方需遵守相关法律法规规定使用该物业，不得擅自改变该物业的用途，不得用于生产、储存易燃易爆及危险化学品，不得从事任何违法、违规活动。

二、双方职责

1.甲方保证该物业能正常安全使用，水电等基础设施能正常使用，如有问题，乙方应于接收该物业后三日内向甲方

书面提出异议。

2.乙方负责该物业的日常维护保养，使用期间如有损坏由乙方进行维修更换，同时应赔偿甲方相关损失，后期维护升级由乙方负责，费用由乙方承担。合同终止，乙方的装修及附墙设施、设备无偿归甲方所有，乙方不得恶意破坏或拆除。

3.乙方不得对场地进行扩、加、改建或转租、转让、分租或与他人互换场地使用。因使用需要进行场地内部装修，必须要符合安全、消防及与大楼整体协调的要求，并取得相关政府部门（如消防、规划）的许可后方可实施。装修不得改变或破坏该物业的主体结构、承重墙及消防设施，因装修改造引起的安全事故及经济损失，由乙方承担全部经济赔偿及法律责任，若因此造成甲方或第三方损失，乙方应承担全部赔偿责任。

4.本合同的租赁范围仅限于该物业内部，乙方、若要用该物业或该物业所在建筑物之外墙、楼顶做广告用途，需报有关部门批准，待有关部门同意后方可安装，广告报建、安装安全等一切事项全由乙方自行解决并由乙方承担全部责任，乙方应及时对广告设施进行维护保养，并承担广告内容及广告设施所产生的相关法律责任，该责任包括但不限于广告内容违法、侵权、或者广告设施倒塌、坠落或其他原因造成的任何人身损害和财产损失所引起的法律责任，若甲方因

此遭受损失或对第三人进行赔偿的，甲方有权要求乙方赔偿甲方的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、赔偿等）。

5.因乙方对该物业及设施设备、物品使用、管理、维护不当以及其他原因导致第三方人身或财产损害时，乙方应自行解决有关纠纷并承担由此引起的一切责任和损失。若因此给甲方造成损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

6.乙方自行办理相关经营证照、审批手续及消防手续并承担相应费用，甲方不干预乙方的合法合规商业行为，但有权监管乙方的行为是否安全、合法、诚信以及是否遵守甲方的有关规章制度，乙方应无条件配合。在合同期内发生的安全生产、人身损害、财产损失、经济纠纷及其它事情事故由乙方负责处理，法律责任由乙方承担。

7.若因乙方原因导致甲方被追索或处罚的，乙方应赔偿甲方全部损失。

三、物业租赁费

1.租赁费：该物业面积共2156㎡，租赁费为6元/㎡/月，前两年每个月租金为人民币壹万贰仟玖佰叁拾陆元（小写：12936元）。租金每满2年递增3%，五年累计总租赁费为人民币柒拾玖万肆仟玖佰贰拾柒元伍角贰分（小写：794927.52元）。每月具体租金标准如下：

2026年XX年XX月-XX年XX月XX日：12936元/月；

XX年XX年XX月-XX年XX月XX日：13324.08元/

月；

XX 年 XX 年 XX 月-XX 年 XX 月 XX 日：13723.80 元/月。

2.水电费：电费、水费按地方收费标准每月结算。甲方将移交水电缴费权给乙方自行缴存。

水表底：　　，电表底：　　。

3.付款方式：乙方须每月 5 日前将当月租赁费转至甲方账户，并由甲方开具租赁费发票。如过 7 天未交，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

4.保证金：为两个月租赁费标准，即人民币贰万伍仟捌佰柒拾贰元（小写：25872 元），乙方应于本合同签订生效后 5 日内向甲方支付该保证金。如乙方提前解约或无故解约的，或存在其他违约情形的，保证金不给予退还。

5.租赁费从 2026 年 XX 月 XX 日计算。

6.出租涉及的房产税和城镇土地使用税、其他税费以及乙方经营期间的全部费用，均由乙方承担。租赁发票增值税由甲方承担。

四、租赁期限

本协议约定租赁期限为五年，自 2026 年 XX 月 XX 日至 2031 年 XX 月 XX 日。双方终止合作需提前 30 天通知对方，乙方提前解除合同需经甲方同意。

五、违约责任

1、乙方未按约定时间支付保证金超过十五日的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付两个月租金标准作为违约金并赔偿甲方损失。

2、乙方逾期支付租金或其他应付费用的，每逾期一日，乙方应按逾期付款金额的1‰向甲方支付违约金；逾期超过十五日的，甲方有权解除合同，并没收乙方保证金，如不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿甲方损失。

3、乙方出现以下情形之一的，甲方有权解除本合同并没收乙方保证金，造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失：

（1）乙方擅自对该物业进行扩、加、改建或转租、转让、分租或与他人互换场地使用。

（2）乙方未按照约定用途使用该物业，或在物业堆放易燃易爆及危险物品或利用该物业从事违法违规活动、损害公共利益的。

（3）该物业及物业内设施、物品损坏乙方拒绝维修的。

（4）乙方擅自改变该物业主体结构或承重墙、消防设施的。

（5）除本合同另有约定外，乙方违反本合同约定，经甲方要求限期整改，乙方拒不整改或经整改仍不符合约定的。

4、本合同解除或终止之日起15日内，乙方应自行清空、搬离该物业内属乙方所有的物品，并将该物业及其内的设施、

设备、装修等以正常使用后的完好状态返还甲方。逾期未搬离的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置且无需给予乙方补偿（赔偿），处置费用及由此产生的仓储、清洁等一切费用由乙方承担。乙方逾期交还该物业的，每逾期一日，应按本合同约定的日租金标准的2倍向甲方支付场地占用费。

5、本合同约定的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿甲方损失。乙方违约，除须承担违约责任外，还须赔偿给甲方由此造成的一切损失，包括但不限于诉讼费、律师费、维权交通食宿费、保全费、评估费、保全担保费、鉴定费及其他维权费用等。

六、如因不可抗力的原因造成协议无法履行时，双方互免承担责任。

七、本协议一式两份，双方各持一份，具有同等法律效力，自双方签订之日起生效。

八、未尽事宜，双方友好协商解决；协商解决不成的，任何一方均可向该物业所在地人民法院提起诉讼。

甲方：　　乙方：

代表签字：　　代表签字：

时间：　　年　　月　　日　　时间：　　年　　月　　日