



租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方物业的相关事宜，经友好协商达成共识，订立本合同，共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

一、租赁概况

1. 甲方将位于广州市番禺区洛溪大桥收费站旁洛浦公园内的网球场（1800 m²）整体出租（以下简称“该物业”），租赁给乙方作网球场（禁止用于生产、储存、销售易腐、易燃、易爆、化工油品等危险品以及不得用于餐饮行业和仓库）使用，租赁期内该物业所有权属甲方。

2. 乙方确认在签订本合同时已完全清楚该物业的性质以及状况（包括但不限于该物业位置、物业性质、产权状况及周边环境等），并同意甲方按照现状将该物业交付给其使用，对此不存在任何异议。

二、租赁期限

1. 该物业出租期限共六年。即自2026年 月 日起至 年 月 日止（公历计，下同），租金自双方签订本合同之日起计收。

2. 租赁期内如遇政府由于城市建设或资产盘活等原因需要将物业收归统筹处置，甲乙双方必须服从大局，不得以任何理由阻碍和推诿，甲方应及时与乙方协商和沟通，甲、乙双方不相互补偿。

3. 租赁期满，甲方有权收回该物业，乙方应按期交还。

三、物业的使用

1. 该物业用途指定为网球场（禁止用于生产、储存、销售易腐、易燃、易爆、化工油品等危险品以及不得用于餐饮行业和仓库）。未经甲方书面同意，乙方不得变更该物业的用途，如有违反，甲方有权收回该物业，由此产生的一切法律及经济责任由乙方负责。

2. 该物业的水电由乙方负责管理，包括使用、维护、维修的权利与义务，租赁期满按移交时正常状态无条件交还给甲方，如有损坏的乙方负有维修责任。

租赁期内，由乙方自行向供水、供电部门按照规定办理报批手续申请并出资安装独立的水表、电表，并独立承担运营期间产生的全部水费、电费及其他相关费用。租赁期满，安装铺设和增容增量的设施不得拆除，无条件归甲方拥有。

租赁期内，乙方使用水电以及经与甲方协商同意改变该设施或增量增容所发生的一切费用由乙方负责。

3. 租赁期内，乙方必须按照本合同约定的用途使用该物业，否则造成本合同不能履约的，一切责任由乙方承担。

四、合同履约保证金、租金等费用及缴纳期限

1、合同履约保证金

（1）本合同签订当天乙方须向甲方缴纳¥100000 元（大写：人民币壹拾万元整）作为本合同的合同履约保证金。

（2）本合同期满或经双方协商一致，报请甲方上级部门批准同意提前解除本合同的，如乙方已付清各项有关费用，在限期内清理好物业并将物业完好归还甲方的，自本合同终止或协商解除之日起壹拾天内，甲方无息退还履约保证金给

乙方。在办理退回合同履行保证金款项手续时，必须由乙方本人持有效身份证明及原合同履行保证金收据原件。如确需委托他人办理的，受托人必须持委托人签署的授权委托书、委托人身份证复印件、受托人身份证原件及复印件、原合同履行保证金收据原件方可办理。

(3) 若乙方在租赁期间有违约行为，甲方有权不退回合同履行保证金并有权另行向乙方追讨所欠租金等费用及违约金。

2、租金等费用

(1) 该物业在租赁期限内第一年租金总额为（大写）_____，（¥_____）。之后租金每年递增一次，增幅为上一年租金的 5%。

(2) 租赁期内每年租金标准如下：

(a) ____年__月__日—____年__月__日：

每月租金为¥_____元（大写：_____）

(b) ____年__月__日—____年__月__日：

每月租金为¥_____元（大写：_____）

(c) ____年__月__日—____年__月__日：

每月租金为¥_____元（大写：_____）

(3) 水电费等费用：乙方须按当地有关部门规定自行缴纳相关费用。

3、租金等费用缴纳期限

租赁期内第一个月租金按成交价在签订本合同之日起 3 日内全部交清外，租赁期内租金缴纳时间在每月 15 日前通过银行转账的方式将当月租金转入租赁合同约定的甲方指定账户（先交租后使用），甲方指定账户如下：

开户名：

开户银行：

账号：

乙方须在上述规定的缴费日前通过银行转账的方式缴纳当月租金和其他应缴纳的费用等。甲方收款后提供乙方有效的收款凭证。

五、甲、乙双方责任

1、甲方责任

(1) 甲方在本合同签订之日起 3 个工作日内向乙方交付物业。如甲方不能按期交付物业的，则起租期作相应顺延。

(2) 交付物业的主体结构安全、门窗基本完好。

(3) 租赁期内，甲方有协助、提供乙方办理营业执照或其他经营许可证照等需业主提供相关资料的义务，但甲方该义务仅以甲方可提供的资料为限。

(4) 负责对物业进行定期的安全检查。

3. 乙方责任

(1) 租赁期内，乙方必须遵守法律法规和甲方的日常管理要求，做到依法经营，一切经营活动中产生的债权债务纠纷一概与甲方无关。

(2) 租赁期内，由乙方负责承担场地内安保服务并承担所需费用，需招聘一名或以上安保人员进行场地 24 小时安保工作，维护场地内治安及秩序，安保服务人员由洛浦公园管理部门统筹管理。

(3) 租赁期内，乙方负责该物业的日常卫生管养及承担该物业区域内的清洁费用，确保卫生保洁质量符合洛浦公园的管理要求。同时必须严格执行国家有关消防及安全生产管理规定，符合消防安全规范、用水用电安全规范、人员安全规范等，严防各项安全事故发生，并承担由此产生的全部费用及相关责任。

(4) 租赁期内，该物业只可用作本合同中约定的用途使用。同时，未获甲方书面同意，乙方不得将该物业的全部或任何部分擅自转租或与他人共同使用，不得以任何形式把该物业作为对外负债抵押担保或进行买卖。

(5) 租赁期内，乙方承诺对该物业及附属设施开展合规、必要的升级改造与优化修缮工作，相关方案需与甲方沟通协商，且装修、安装产生的损坏由乙方负责修复，并承担改造或增加新建设项目的全部费用及安全责任。因改造、新建导致乙方无法正常使用该物业的风险，由乙方自行承担。此外，以下费用由乙方自行承担：1) 户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用；2) 门闸、门窗玻璃、小五金及灯泡更换等费用。

(6) 租赁期内，乙方如需在该物业上搭建或安装宣传性广告牌的，应征得甲方同意，且必须按照国家有关规定建设安装。乙方应保证广告牌内容没有侵害他人的知识产权或其他合法权益，严禁利用该物业进行不符合中国法律和损害社会共同利益的活动，否则，一切法律责任和赔偿由乙方承担。

(7) 租赁期内，如乙方需要加装水、电等设施的，其一切费用由乙方负责，承担因加装水、电设施所产生的安全事故责任和损失。

(8) 租赁期内，乙方必须遵守国家的政策、法令、法规，合法生产经营，并遵守当地消防、人口、计生、治安等管理制度，配合甲方、街道办、消防机构及安监局、公安、卫生、城管等部门做好安全、消防及计划生育等工作，不得占用公共通道，不得在物业内及周边公共场所生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音，配备完善消防设施，加强消防管理，搞好防火、防盗工作，如因此出现事故的则由乙方负全部责任。

(9) 租赁期内，乙方因生产经营所产生的债权债务由乙方自行享有及承担。

如遇自然灾害、人畜偷损等非属于甲方的原因导致乙方的经营损失，由乙方自负，与甲方无关。如因自然灾害，国家对生产性等补贴或赈灾救济的款项属甲乙双方各自所属的，则为各自所得。

(10) 租赁期内，如因国家、政府政策、疫情防控等需要征用该物业时，乙方须无条件配合，不得以任何理由阻碍和推诿，甲方可根据征用时长按天数给与乙方减免租金。

(11) 乙方按照国家有关法律法规进行守法经营，依法纳税，经营、销售商品和提供服务应当遵守公开、公平和诚实信用原则，所有商品、服务必须明码标价，禁止价格欺诈和销售不符合法定要求的产品，并配合甲方对该物业的安全检查和执行整改建议。

(12) 因乙方未履行维修义务造成的任何经济损失或人身损害的，均由乙方承担由此产生的所有责任。

六、违约责任

1、乙方如不能按时缴纳租金、水电费、清洁费等应缴费用的，除必须补缴应缴费用外，每逾期一天按所欠费用总额的万分之五向甲方缴纳滞纳金（计算至实际偿还之日止的总和）。

2、租赁期内，如乙方存在如下情形之一的，作乙方根本性违约处理，甲方有权单方面解除本合同并收回该物业，乙方已交的合同履约保证金归甲方所有。若甲方因此而蒙受其他经济损失的，乙方还应依法承担相应的赔偿责任：

(1) 逾期 30 天仍不能交齐租金、水电费、清洁费等与使用该物业相关费用的；

(2) 擅自解除本合同或未经甲方同意擅自转租该物业或改变该物业用途

的；

(3) 拒绝接受政府主管部门和甲方管理人员的监督管理，无故违反本合同约定，并经协商仍拒绝接受整改的；

(4) 违反国家、省、市有关法律法规，从事违法经营活动，有牵涉治安、刑事等违法犯罪行为或行政处罚，并经执法部门依法惩处的；

(5) 乙方的经营活动严重影响甲方职工及周边市民的日常生活和生产，或者造成环境污染而遇到投诉或要求整改的，乙方必须在限期内进行整改，如拒绝接受整改或经多次整改（2次或以上）仍未达到要求的。

3、乙方必须在本合同期限届满或本合同解除之日起 30 天内自行拆卸并搬走其在该物业内可用螺丝拆除的设施、物品以及经双方协商可拆除的增添附着物。租赁期内，乙方改变和增容增量的水电设施不得拆除，无条件归甲方拥有。乙方应按本合同约定的租金标准向甲方支付自期限届满或合同解除之日起至将物业交还甲方管业之日止的场地占用费；乙方逾期搬出的，每逾期一天，乙方按 300 元/天 的标准向甲方支付场地占用费，逾期超过 2 天的，视为乙方放弃该物业内属乙方所有的物品或附着物的所有权，甲方可行使留置权，自行处理该物业内的物品或附着物，以变卖所得的价款抵偿所欠的场地占用费及相关费用，因变卖物业所产生的费用由乙方承担，变卖价款不足以清偿乙方欠款的，甲方有权就不足部分继续向乙方追讨。

4、如乙方在搬离物业过程中，因乙方的拆卸、搬迁等原因给该物业及经双方协商一致不得拆卸的增添设施设备和附着物、配套设施造成损坏，乙方应立即予以修复或向甲方作出相应的赔偿。

5、乙方空置物业 3 个月或以上，甲方有权终止本合同，按现状收回物业，

由此造成的损失由乙方负责。

6、租赁期内，如甲方无法提供本次招标文件所列有效证件以协助乙方办理租赁物业相关手续的，作甲方根本性违约处理，乙方有权单方面解除本合同。若因此乙方蒙受经济损失的，甲方应依法承担相应的赔偿责任。

7、本合同一经签订，对双方即具有法律约束力，任一方不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致变更或解除本合同的，双方应签订书面变更或解除合同协议并报请甲方上级部门审批同意后方可变更或解除本合同。

8、在本合同履行期间，甲乙双方任何一方法定代表人或签约人员的变更，不影响本合同的效力，任一方都不得以此为由变更或解除本合同。

9、以上损失包括但不限于直接损失、间接损失、可得利益及律师费、担保费、保全费、公证费、差旅费、公告费等损失追偿费用。

七、免责条件

1、如遇不可抗力原因致使本合同不能履行或不能完成履行时，甲、乙双方互不追究责任，并应妥善进行协商，变更或解除本合同。

2、租赁期内，因国家、政府政策需要而收回该物业时，甲、乙双方应无条件服从，不得以任何理由阻碍和推诿，本合同即予以解除（合同解除日按政府部门有关文件规定之日为准或以甲方根据有关文件规定向乙方发出通知书之日为准），双方互不追究任何责任，如涉及拆迁补偿，双方同意按照国家相关拆迁条例的规定办理。

3、因上述国家建设拆迁原因而解除合同的，租金按乙方实际使用时间计算，不足整月的则按天数计算，双方多退少补。

4、不可抗力是指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

八、特别约定条款

- 1、租赁期内，乙方要遵守国家的法律法规及当地的计生、治安等规章制度。聘用流动人员必须按有关规定办理如居住证、计划生育证（验证）等手续。
- 2、租赁期内，乙方在该物业内装修装饰，应按有关管理部门的相关规定申请施工许可，由此所产生的一切责任和费用由乙方自负。
- 3、租赁期内，甲乙双方须履行安全生产检查与监督，防范一切安全事故的发生。
- 4、合同期满或解除本合同后，乙方须在限期内交回物业和设备给甲方，并在《房屋交接及设备清单》上签名或盖章，在租赁期间一切嵌装在房屋结构或墙体内部的设备、装修、水电设施和消防设备等，乙方一律不得拆走，归甲方所有，甲方不予补偿。物业交接后乙方遗留在物业内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。
- 5、本合同终止、解除后，乙方必须在本合同终止或解除之日起3个月内将该物业人员户籍登记迁出，否则造成的法律后果由乙方承担。

九、争议解决的方式

甲乙双方因履行本合同事宜发生争议的，应友好协商解决。协商不成的，任何一方均可依法向广州市番禺区人民法院提起诉讼。违约方应承担守约方因处理本合同项下纠纷所产生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用。

十、其他约定

- 1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可签订补充协议。有关的补充协议及本合同附件均为本合同有效组成部分，与本合同不可分割，具有同等法律效力。



2、本合同记载的当事人地址为所有的通知、文件、资料之送达地址。如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，仍以原地址为所有通知、文件、资料的送达地址，上述所有通知、文件、资料以发出时视为送达，由此所产生的一切责任和损失概由违约方负责。

十一、本合同一式四份，经双方签字后生效。甲方壹份、乙方壹份、番禺区财政局壹份，广州产权交易所有限公司壹份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（公章）：

乙方：

法定代表人：

负责人：

（或授权代表）

（或授权代表）

联系地址：

联系地址：

联系电话：

联系电话：

本合同于 年 月 日签订于广州市番禺区