

合同编号：CT-ZBQ-2025-0401A

凭祥产业园规划馆

租 赁 合 同

2025 年 4 月

凭祥产业园规划馆租赁合同

甲方（出租方）：凭祥市产业投资有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91451481MA5NLH34XX

法定代表人/负责人：黄卓君

联系人：许日上 13597070393

单位地址：凭祥市友谊关大道市民服务中心大楼 7 楼

电话：0771-8587905

开户行：中国银行广西自贸区崇左片区凭祥支行营业部

银行账号：614576120177

邮箱：pxgt2019@163.com

乙方（承租方）：广西凭祥综合保税区综合服务中心（以下简称乙方）

统一社会信用代码：1245000007195686XK

联系人：农潮涌 0771-8555626

单位地址：广西凭祥市夏石镇广西凭祥产业园规划馆附属东楼 2 楼 203 室

电话：0771-8555626

开户行：中国银行凭祥市支行

银行账号：626262117049

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》及相关法律法规的规定，甲乙双方经平等、自愿协商，就乙方承租甲方房屋等事宜达成一致意见，签订本合同。

第一条 租赁物、面积及用途

1.1 甲方将坐落在广西凭祥市夏石镇的凭祥产业园规划馆主楼、附属东楼、食堂（下称该租赁物）出租给乙方。该租赁物租赁面积为 10708.33 平方米，其中：规划馆主楼一楼 2583.41 平方米、三楼 3160.11 平方米，四楼 1356.92 平方米；附属东楼面积 2482.41 平方米；食堂一楼 587.64 平方米，二楼 537.84 平方米；主要用途为办公、食堂。

1.2 乙方承诺租赁物仅用于办公使用，并遵守国家有关房屋使用和物业管理的规定；乙方变更用途的，须经甲方书面同意。

1.3 该租赁物的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事宜，由双方在附件中加以列明。双方同意该附件作为甲方向乙方交付该租赁物和本合同终止时乙方向甲方返还该租赁物的验收依据。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期为 12 个月，自 2025 年 4 月 18 日至 2026 年 4 月 17 日止。

2.2 租赁期满，乙方应按约定返还租赁物，乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前 1 个月，向甲方提出续租书面要约，经甲方

同意后或者按照国有资产招租的规定流程进行续租，双方按照协商的新的租赁条件等重新签订租赁合同。

第三条 租金及其他费用

3.1 租金标准

该租赁物每月每平方米租金为人民币 8 元。月含税租金合计为人民币捌万伍仟陆佰陆拾陆元陆角肆分（¥85,666.64）。本合同含税金额为人民币壹佰零贰万柒仟玖佰玖拾玖元陆角捌分（¥1,027,999.68），双方同意按以下第1种方式计算租金：

①租金价格在合同期内固定不变。

②租金价格每满两年递增5%。

③其他：_____。

3.2 无免租期

3.3 综合管理费、其他费用

3.3.1 物业管理费由乙方另与物业公司签订合同约定。

3.3.2 水电费的支付由甲乙双方另行签订代缴水电费服务合同约定。

合同期内，如遇国家政策调整，水电费单价将根据水电部门实际收费标准进行调整，具体调整方案以甲方公告为准。

3.4 履约保证金

3.4.1 本租赁合同经签字或盖章生效后3日内，乙方应向甲方支付租赁合同履约保证金，履约保证金按两个月的租金计算，合计人民币壹拾柒万壹仟叁佰叁拾叁元贰角捌分（¥171,333.28）。

保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。

3.4.2 租赁关系终止时，甲方收取的履约保证金除用以抵充合同约定应由乙方承担的费用、租金、违约金外，剩余部分归还乙方（不计利息），乙方凭甲方开具的票据原件（保证金收据原件）退款。但因乙方发生合同约定的违约行为而致使甲方根据相关约定不予退还保证金的，乙方无权再要求甲方退还保证金。

3.4.3 如下费用产生后，乙方逾期支付的，甲方可直接从履约保证金中予以扣除：

3.4.3.1 乙方欠缴的租金、综合管理费、水电费及其他费用；

3.4.3.2 乙方因违反本合同所产生的违约金、滞纳金；

3.4.3.3 因乙方违反本合同约定给甲方或第三方造成的损失；

3.4.3.4 其他需由乙方承担的费用。

履约保证金扣除以上费用后，乙方应当在3天内向甲方补足保证金。

第四条 租金的支付

4.1 租金支付时间：租金按季提前支付，先交租后使用，签订合同后，乙方每季度末25日前将租金发票送达甲方，甲方在收到乙方租金发票之日起10个工作日内向乙方以转账方式支付季度租金，乙方未提交正式发票，甲方有权暂不付款且不构成违约。如提前终止合同，最终按实际租用期进行结算。

甲方收取乙方租金后，应当向乙方提供正式、足额、有效的发票。

4.2 除上述租金外，如使用煤、天然气、通信、有线电视、网络等所产生的其他费用，应由乙方承担。乙方自行向有关收费单位自行支付。

4.3 乙方向甲方支付的租金等费用汇至以下账户：

收款单位：凭祥市产业投资有限公司

银行账号：614576120177

开户银行：中国银行广西区分行崇左市凭祥支行营业部

乙方开票信息：

广西凭祥综合保税区综合服务中心（以下简称乙方）

统一社会信用代码：1245000007195686XK

开户行：中国银行凭祥市支行

银行账号：626262117049

第五条 租赁物的交付

5.1 在本合同生效并在乙方向甲方支付了首期租金及履约保证金之日起3个工作日内，乙方到甲方处领取租赁物的钥匙，租赁物钥匙的交接视为租赁物已交付。如乙方未按时接收钥匙的，视为甲方已经交付租赁物，乙方应按本合同支付租金。

5.2 甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租，交付时双方对基础设施的状况以签订合同的形式签字确认。

第六条 租赁物使用要求和维修责任

6.1 租赁期间，乙方应合理使用并妥善保管该租赁物及其附属设施，当该租赁物损坏及其附属设施发生故障时，乙方应及时通知物业公司修复。

6.2 根据前款约定，应由物业公司维修而逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由物业公司承担；应由乙方负责维修而拒不维修的，物业公司可代为维修，费用由乙方承担。

6.3 甲方保证拟交付的租赁物及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。租赁期间乙方委托物业公司对该租赁物进行检查、养护，检查养护时，乙方应予以配合。

6.4 乙方因自身原因另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定应由有关部门审批的，则还应由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任、因向政府部门的报批而引起的费用等均由乙方负责。

6.5 乙方装修租赁物必须按规定把装修设计方案及装修图纸报甲方或监管部门审核同意，方案及图纸审核、装修发生的一切费用由乙方负责；未经甲方书面同意或不按照甲方同意的方案装修或因装修操作不当导致的全部后果由乙方负责。

6.6 乙方装修过程中造成租赁物设施损坏的，乙方应及时报告甲方，由乙方进行维修，若乙方未及时维修的，甲方有权自行组织进行维修，为此发生的一切费用由乙方负责，由此造成甲方和

周边承租方或其他关联人的经济损失完全由乙方负责赔偿。

6.7 乙方装修完成后需经甲方检查并在一个月内向甲方提供1套完整的装修资料及乙方新增的设备、设施的使用说明书、安装线路图，以便甲方在租赁关系终止后接管租赁物。

第七条 双方权利和义务

7.1 甲方权利和义务

7.1.1 甲方有权对租赁物进行消防安全生产、环保检查，对于不合格的情况，甲方有权下发整改通知书，乙方应无条件予以整改。

7.1.2 甲方将物业管理移交给指定物业公司进行管理，因维护保养与租赁物相关的公用部分、共用设施设备需要停水、停电、停止使用共用设施设备，且事先已告知乙方或其聘用的人员的，乙方有义务配合，甲方无需承担补偿或赔偿责任。

7.1.3 如发生紧急事故（包括但不限于火灾、爆炸、水管爆裂、电力故障、人员抢救等）或协助政府部门执行公务时，甲方可在事先无通知的情况下进出租赁物。非因甲方故意造成乙方财产损失的，甲方不予赔偿。

7.1.4 甲方不承担乙方在租赁期间发生的盗抢及其他安全事故所造成的一切损失及法律责任。

7.2 乙方权利和义务

7.2.1 乙方对甲方的管理与服务有建议权。

7.2.2 由于乙方使用租赁物与第三者产生的一切债权债务与

甲方无关。

7.2.3 乙方使用租赁物时必须注意防火、防盗安全，增强消防意识，严禁安放易燃易爆物品、有害物品、假冒伪劣产品、危害人身健康安全产品。

7.2.4 乙方应按消防、安监、环保、劳动等部门有关规定全面负责租赁物的相关设施配置，使之符合政府部门要求，并负责租赁物及设施设备的维修、维护，费用由乙方承担。

7.2.5 乙方自觉履行消防条例及甲方规章制度对消防安全的约定，对于所承租的租赁物，乙方应当主动投保有关险种；如因乙方的原因引起火灾事故的，所造成的后果由乙方自行承担。

7.2.6 非经甲方书面同意，在租赁期限内乙方不得以任何形式将租赁物进行转租。

7.2.7 乙方同意，在甲方出卖或处置该租赁物时，乙方将无条件放弃因本合同项下租赁而享有的在同等条件下的优先购买权。

第八条 合同的变更、解除或终止

8.1 租赁期间，乙方将租赁物部分、全部转租给他人或与他人承租的租赁物进行交换的，必须事先征得甲方的书面同意，并保证新的承租方遵守本合同约定，履行本合同义务，但乙方在本合同项下的义务并不因转租而免除；经甲方同意转租的，乙方需向甲方提交转租合同副本。本合同生效后，甲、乙双方应全面履行本合同项下各自义务，不得随意解除合同。

8.2 乙方出现如下情形的，甲方有权解除或终止本合同：

8.2.1 拒绝缴纳租赁物租金、水电费及其他费用或延期支付各项应缴费用超过3天的；

8.2.2 未经甲方同意，擅自更改租赁物用途，擅自转租或以其他方式变相转租，与他人交换租赁物。

8.2.3 合同期内不遵守合同约定、甲方管理及物业管理有关规定，给甲方声誉和财产造成损失的；

8.2.4 擅自利用租赁物进行非法活动，非法经营等违反国家法律法规的其它情形的；

8.2.5 损坏租赁物设施的或未经甲方同意随便改动、拆除、凿墙、开窗或进行其他损坏、更改租赁物建筑主体的；

8.2.6 甲方在对租赁物进行日常管理检查以及安全生产检查过程中，对乙方发出整改通知，乙方在接到整改通知书后，无正当理由超过通知时间给予的整改时间3日后仍未进行整改或整改不符合要求的；

8.3 甲方出现如下情形的，乙方有权解除或终止本合同：

8.3.1 甲方未按约定交付该租赁物，经乙方催告之日起3日内仍未交付的；

8.3.2 甲方交付的该租赁物不符合本合同第一条的约定，致使不能实现租赁目的；或甲方交付的租赁物存在严重缺陷导致危及使用人安全的。

8.4 在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

8.4.1 该租赁物占用范围内的土地使用权被依法提前收回的；

8.4.2 该租赁物因社会公共利益被依法征用的；

8.4.3 该租赁物因城市建设需要被依法列入租赁物拆迁许可范围的；

8.4.4 该租赁物在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的；

8.4.5 甲方已告知乙方该租赁物在出租前已设定抵押，现该租赁物被抵押权人处分的。

8.5 如出现《民法典》563 条规定的法定情形经甲、乙双方书面确认后方可解除本合同。

8.6 本合同中约定的（如果有）保密责任条款不因本合同的解除而解除，否则违约方应赔偿守约方由此造成的损失。

8.7 本合同中的争议解决条款不因本合同解除而解除。

第九条 租赁物的返还

9.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满之日起 3 日内返还该租赁物。未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按当时日租金的 2 倍向甲方支付租赁物占用期间的使用费。

9.2 租期限届满前发生租赁合同解除或终止的，承租方返还房屋的时间是：合同解除或终止后 3 日内。

9.3 返还租赁物时，乙方应按甲方规定办理退租手续，自行搬出可以移动的物品；乙方返还该租赁物应当符合正常使用后的状态，返还时，应经甲方验收认可。

9.4 租赁合同期满时租赁租赁物的装修物、其他添附物或新增设备的处理：乙方所有的可移动物品归属乙方；租赁房屋内固定物及装修部分归属甲方。本条约定的可移动物品具体是指：桌椅、电脑、家具等物品。在不破坏租赁物的主体结构以及装饰的前提下，乙方所添置的可移动物品由乙方在返还租赁物前搬离租赁物，逾期未搬离的，视为放弃所有权，由甲方处置。

第十条 违约责任

10.1 甲方依据第 8.2 条约定解除或终止本合同的，履约保证金不予退还；甲方依据第 8.2.2-8.2.4 条解除或终止合同的，除履约保证金不予退还外，有权要求乙方支付违约金 85,666.64 元并赔偿甲方损失。

10.2 租赁期间，乙方无故解除、终止本合同或因乙方违约导致合同解除、终止的，乙方应向甲方支付 1 个月租金作为违约金，且无权向甲方主张赔偿装修损失及返还履约保证金，已收取的租金、水电费等不予退还。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

10.3 乙方依据第 8.3 条约定解除合同的，有权要求甲方支付违约金 85,666.64 元并赔偿乙方损失。

10.4 租赁期间，甲方无故解除合同，提前收回该租赁物的，甲方应按提前收回天数的租金的 1‰ 向乙方支付违约金，但不超过收回租赁物时的租金标准计算三个月租金额。

10.5 乙方逾期缴纳租赁物租金、水电费、履约保证金或其他

费用，每逾期一日，甲方有权按未付款项1%的标准向乙方收取违约金。

10.6 合同解除或终止后，乙方逾期返还租赁物的，按照如下方式处理：

10.6.1 逾期返还的，每逾期一日，乙方应按当时日租金的2倍向甲方支付租赁物占用期间的使用费。

10.6.2 逾期超过3日仍未返还的，除需按上一条款支付占用期间使用费外，甲方有权将租赁物另行出租并自行处理乙方遗留在租赁物中的物品，乙方对处理的价款无异议，如有损失，由乙方自行承担；处置物品所得费用甲方有权自行选择抵偿顺序，抵偿乙方拖欠款项及违约金。

10.7 合同解除或终止后，乙方拖欠甲方租金、水电费、水电费等未结清的，甲方有权留置乙方租赁物中的物品，因此导致乙方逾期返还租赁物的，按照第10.6条处理。

10.8 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的、损坏租赁物附属设施的或未经甲方同意改动或损坏租赁物的，每出现一次，应向甲方支付违约金人民币 85,666.64 元，并由乙方进行修复及承担一切修复费用。

10.9 甲方在对租赁物进行日常管理检查及安全生产检查所发出的整改通知，乙方无正当理由超过甲方给予的整改期未整改或整改不符合要求的，每逾期一天，乙方应向甲方支付违约金 2000 元。

10.10 乙方违规造成事故，导致人身伤害或经济损失的，乙方应承担全部赔偿责任，违法违规者依法追究有关法律责任。

10.11 自违约方违反本协议约定及法定义务之日起，所需支付的任何款项按以下顺序清偿：（1）守约方为实现权利而支付的费用。（2）利息或违约金、损失赔偿金。（3）租金、水电费等费用。

第十一条 通知与送达条款

11.1 甲乙双方确认各自的合法有效送达地址及联系方式如下（合同履行及争议解决过程中均可按照下列方式进行送达）：

甲方：凭祥市产业投资有限公司

送达地址：凭祥市友谊关大道市民服务中心大楼 7 楼

收件人：黄小益

联系电话：： 0771-8587905

邮箱： pxgt2019@163.com

乙方：广西凭祥综合保税区综合服务中心

送达地址：凭祥产业园规划馆附属楼 203 室

收件人：农潮涌

联系电话： 0771-8555626

邮箱： zbqfwzx@163.com

11.2 一方变更名称、地址、联系人或联系方式的，应当在变更后 5 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法

律效力。变更方未及时通知的，对方当事人或有关司法机构按照变更前的信息进行送达的仍视为有效送达，因此产生的不利后果由变更方承担。

11.3 一方向另一方送达文件，以被送达方的签收日期作为送达日期。通过快递方式送达的，以快递签收日期为送达日期，被送达方拒收或无法送达的，自交邮后第3日视为已送达。通过电子文件送达的，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，自文件进入对方数据电文接收系统即视为送达，若送达日为非工作日的，则在下一个工作日视为已经送达。

11.4 本条约定适用至合同履行完毕及与本合同有关的债权转让、法院诉讼的一审、二审、再审和执行程序。

11.5 本条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

第十二条 不可抗力

12.1 不可抗力是指：限于合同订立时不能遇见、不能避免且不能克服的客观情况，包括自然灾害，如台风、地震、火灾、洪水、冰雹；某些政府行为，如征收、征用；社会异常事件，如战争（或宣战）、罢工、骚乱等方面。

12.2 由于不可抗力，导致不能完全或部分履行本合同项下义务，受不可抗力影响的一方或双方不承担违约责任，但应在不可抗力发生后24小时内通知对方，并提供证明不可抗力发生及

其持续的充分证据。

12.3 不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。但当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

12.4 由于不可抗力的发生，导致合同一方或双方不能实现本合同之权利或义务的，甲乙双方均有权提出终止本合同，但须提前30日通知对方，且须经甲乙双方书面确认后方可解除本合同。

第十三条 争议解决办法

13.1 因订立、履行本合同所发生的一切争议，双方应共同协商处理，无法协商一致的，双方同意由甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。违约方应承担守约方实现债权产生的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全保险费、公告费、催收费、公证费、鉴定费、评估费、勘验费、执行费、拍卖费、变卖费、仓储费、保管费、误工费、差旅费等费用）。

第十四条 其他约定

14.1 乙方应当提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证、收款账户、法定代表人身份证、签约代表人及联系人身份证等证照复印件，并加盖公章；如乙方公司名称、地址及联系人发生变

更的，须在变更后及时书面通知甲方。

14.2 一方违约另一方行使合同解除权的，或双方协商解除合同且对本合同约定的违约责任未予变更或取消的，本合同中约定的违约责任条款仍然继续有效，守约方有权依据该条款追究违约方的违约责任。

14.3 保密条款

乙方与甲方洽谈或履行本合同过程中所收悉或获得甲方商业秘密（包括但不限于甲方的协议、文件、资料、数据等，或其他使甲方处于有利竞争地位的信息）、机密等信息的，乙方不得将对方商业秘密披露给任何第三方或不当使用，经甲方书面同意除外。乙方违反本条款保密约定，除应向甲方支付违约金之外，还应承担全部法律责任并赔偿甲方因此受到的全部损失。不论本合同是否变更、解除或终止，保密条款将持续有效，直至相关保密信息进入公共知晓的领域之日止。

14.4 乙方须在租赁物交付后和租赁期间为租赁物内的设备及所有财物（包括由乙方自行装潢、购置的）向保险公司购买并维持有效的财产险、第三者责任险和设备损坏险。

若乙方因财产损失、灭失或遭受盗抢等原因遭受了损失，而乙方未投保或未足额投保，乙方自行承担全部责任，由此造成甲方或其他第三方损失的，乙方应予以赔偿。

14.5 如乙方在该租赁物外安装、张贴广告或进行其他宣传活动，应当事先取得甲方书面同意，并根据甲方要求安装、张贴在

指定位置，且广告和宣传内容不得违反法律规定，因乙方广告和宣传引发的相关争议，由乙方自行负责，由此造成甲方或其他第三方损失的，乙方应予以赔偿。

14.6 租赁期间，乙方应当参加和配合甲方凭祥产业园（夏石片区）统一安排的活动（如有），活动具体内容和要求以届时按照甲方的书面通知为准。

第十五条 合同附件

本合同的附件作为合同的一部分，包括：

（一）房屋平面图纸（如需）

第十六条 生效条款

16.1 本合同经合同各方的法定代表人（负责人）或其授权代表人签署并加盖公章或合同专用章之日起生效。

16.2 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

(以下无正文, 仅供签章)

甲方(出租方): 凭祥市产业投资有限公司

法定代表人: _____

或授权代表人: _____

乙方(承租方): 广西凭祥综合保税区综合服务中心

法定代表人: _____

或授权代表人: _____

_____年____月____日

合同签约地点: 广西凭祥市