

中山坦洲美丽花园 37 卡商铺及 159 号 160 号车库  
租赁合同补充协议

甲方：广东信源物业管理有限公司

乙方：

经甲乙双方协商一致，同意就双方签订的《房屋租赁合同》（主合同）中未尽事宜签订补充协议如下：

1、合同期满，乙方如需续租须提前三个月书面通知甲方。甲乙双方另行协商并重新签订合同。

2、甲乙双方协定的租赁期限、租金计算标准如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

3、自本合同签订后并且甲方拿到房产证之日起十五日内，甲、乙双方必须到房屋所在地租赁管理部门办理登记备案手续，领取《房屋租赁登记备案证明》。

4、乙方同意按照现状接收房屋，在租赁期内，乙方负责出租的房屋及附属设施应定期安全检查及属房屋结构质量问题的正常维修养护，甲方给予协助。

5、租赁期内，因房屋不符合安全使用条件甲方须承担维修责任的，乙方须积极配合甲方维修。如乙方不积极协助甲方对房屋的维修或因乙方使用不当或其他人为因素（非甲方原因），造成他人的人身财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

6、若租期未满，乙方提前解除租赁合同的，甲方有权向乙方追讨补偿金，补偿金计算

方法如下：

从第一年起至解除合同之日至止，按应缴租金每年递增 15%计算的租金总额与本合同约定的租金总额的差额计算。

补偿金应在解除合同后三十天内付清，每逾期一天，按应付金额的 0.4%支付滞纳金。

7、若租期未满，甲方提前解除租赁合同的，乙方有权向甲方追讨毁约金，毁约金为毁约当月的 3 倍租金，毁约金应在解除合同后三十天内付清，每逾期一天，按应付金额的 0.4%支付滞纳金。

租金按季度结算，由乙方在每年的 1 月份、4 月份、7 月份、10 月份的第二十八日前将当季度的租金按银行转账的方式缴付租金给甲方。

若乙方逾期向甲方缴付租金超过九十日，视乙方为提前解除合同，甲方有权按本补充协议第 6 条的规定向乙方追讨补偿金。

8、租赁期内，乙方不得将房屋转租或分租。如乙方违反约定，甲方有权解除合同，并按本补充协议第 6 条的标准要求乙方支付违约金且乙方转租或分租房屋期间，应向甲方缴纳的租金按本补充协议第 2 点所列的租金标准的双倍计算。

9、租赁期内，乙方承担并及时向相关部门自行缴纳承租场地内的管理费、水电费、燃气费、通讯费、有线电视等与商铺使用有关的各项费用。若乙方拖欠上述费用总额超过当期应收租金的，则视为乙方违约，甲方有权按乙方所欠费用的 1 倍金额向乙方追收违约金。

10、相关发票由乙方方向税务部门申请开具后交甲方。

11、乙方若须进行装修的，须按有关规定报物业管理处、业主、政府相关部门审批，获得批准及办理相关的合法手续后方可施工，装修完毕后须经中山（属地）消防等相关部门的验收合格后方可投入使用。

乙方必须确保装修工程承包方及施工人员具备相关的资质。若乙方所聘请施工队在施工过程中造成他人人身财产或甲方财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

12、租赁期内，租赁的房屋遇政府需要拆迁或征收的，双方均应遵守国家法律法规，本合同同时终止，双方互不承担责任。基于租赁房屋所得的补偿款等归甲方所有。

13、乙方必须守法经营，造成甲方损失的，乙方须承担赔偿责任。

14、合同期满后，乙方在租赁房屋加盖的设施及设备归甲方所有。并且，乙方在合同期满 10 日内，必须将租赁房屋内的所有物品搬出，否则视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理，处理费用由乙方承担。

15、本补充协议约定的条款与《房屋租赁合同》（主合同）存在不一致的，以本补充协

议约定的条款为准。

16、通知联系

16.1、通知。本合同规定的任何时间通知或其他通信应以专人递送或挂号邮件、快递邮件送达至下述地址，或通过在中国大陆公开发行的报纸送达：

(a) 出租方：广东信源物业管理有限公司

地址：广州市天河区天河北路 898 号信源大厦

传真：

联系人：

(b) 承租方：

地址：

传真：

联系人：

16.2、收到日。如无相反证据证实任何通知或其他通信并未收到，则下述情况之一被视为适当送达：

(a) 如以专人递送，在递至 16.1 条所述的地址时，由被送达方的人员签收；

(b) 如以挂号邮件或者快递邮件递送时，在邮件递送日；

(c) 如以传真传送，在发件方收到收件确认时；

(d) 如以中国大陆公开发行的报纸送达，在报纸登载相应信息日。

17、如任何一方更改联系地址，应毫不迟延地立即书面通知对方，如未通知的，本合同约定的地址视为送达地址。

18、本补充协议一式叁份，与《房屋租赁合同》同具法律效力。补充协议自签订之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

甲方代表签名：

乙方代表签名：

签约时间：

签约时间：