

# 租赁合同

甲方：

统一社会信用代码：

注册地址：

法定代表人：

联系方式：

乙方：

统一社会信用代码：

注册地址：

法定代表人：

联系方式：

## 第一条 租赁房屋的基本情况

1.1 甲方同意将其拥有合法出租权利的房屋（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用，租赁房屋的具体坐落地址为：【XXXXXX】。

1.2 租赁房屋的建筑面积为：【XXXXXX】平方米，房屋用途为：【XXXXXX】。房屋的结构、设施设备状况及附属物品清单详见本合同附件一《房屋交付确认书》及附件二《附属设施设备清单》，该等附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

1.3 甲方保证在签署本合同时，对租赁房屋享有合法、完整、无争议的出租权利，并且未对该房屋设定任何影响乙方正常使用的权利负担。如果甲方已经在该房屋上设定了抵押，甲方应当在本合同签订前以书面形式告知乙方，并且同时告知抵押权人本次租赁事宜，乙方对此表示知悉并同意接受。

1.4 乙方确认，在签订本合同前已经对租赁房屋的地理位置、面积、结构、朝向、周边环境、基础设施、交通状况、商业氛围、现有

设施设备状况以及用途限制等进行了充分的现场勘查和了解,并且同意按照房屋现状进行租赁。

## 第二条 租赁期限

2.1 本合同项下的租赁期限为【XXXX】年,自【XXXXX】起至【XXXXX】止。租赁期限届满后,如果乙方需要续租,应当在本合同租赁期限届满前【X】个月向甲方提出书面续租申请。甲方有权根据届时市场行情以及国有资产管理的相关规定,自主决定是否同意续租以及续租的具体条件,包括但不限于租金标准、租赁期限等。

2.2 如果甲方同意续租,双方应当在本合同租赁期限届满前【X】个月内另行签订新的租赁合同。在本合同租赁期限届满后,如果乙方未与甲方签订新的租赁合同,乙方应当在租赁期限届满或者本合同提前终止之日起【X】日内,将租赁房屋按照约定条件返还给甲方,并且结清所有应付费用。

2.3 免租期(如有):甲方同意给予乙方自【XXXXX】起至【XXXX】止共计【XXXXX】天的免租期(装修期)。在免租期内,乙方无需支付租金,但是应当自行承担并且按时缴纳使用租赁房屋期间所产生的水费、电费、燃气费、物业管理费、空调费、通讯费、网络费、垃圾清运费、房屋本体维修基金等因使用房屋而产生的各项费用。免租期结束后的次日为租金起算日。在免租期期间,乙方应当遵守本合同的所有约定,特别是关于用途、装修、安全以及消防的规定,如果因为乙方的原因导致本合同提前解除或者未能正常履行的,乙方应当向甲方补缴免租期间的全部租金,并且按照本合同的约定承担相应的违约责任。

## 第三条 租金及支付方式

3.1 租金标准：本合同项下的租金为含税租金，每月租金为人民币【XXXXXX】元。在租赁期内，租金每【XXXXXX】年为一个递增周期，在每个递增周期内，租金在上一个递增周期的月租金基础上上浮【填X】%，即第一个周期的月租金为【XXXXXX】元，第二个周期的月租金计算公式为【XXXXXX】元乘以（1+5%），以此类推。租金标准不包括乙方在租赁期间所产生的其他费用，如水费、电费、燃气费、物业管理费、空调费、通讯费、网络费、垃圾清运费等，上述费用由乙方自行承担并且按照相关单位的要求按时缴纳。

3.2 租金缴纳日期：乙方应当于【X】个月的【X】日前（如果遇到法定节假日或者休息日，则顺延至其后的第一个工作日）向甲方支付当月的租金。首期租金以及押金应当在本合同签订之日起【X】个工作日内一次性支付至甲方指定的如下银行账户：

开户名称：【XXXXXXXX】

开户银行：【XXXXXXXX】

银行账号：【XXXXXXXX】

3.3 支付方式：乙方应当以银行转账方式支付租金，并且确保在约定的支付日期前将足额款项划入甲方指定的账户。

#### 第四条 押金

4.1 押金金额：乙方应当于本合同签订之日起【X】个工作日内向甲方支付相当于【X】个月租金的款项作为押金，共计人民币【XXXX】元。

4.2 押金用途：押金用于担保乙方在本合同项下的各项义务（包括但不限于按时足额支付租金、水电费、物业费等各项费用，妥善保管并且按时完好返还租赁房屋及附属设施设备，以及履行其他任何合同义务）的履行。如果乙方违反本合同的任何约定，给甲方造成损失

(包括但不限于直接经济损失、律师费、诉讼费、保全费、差旅费、公证费、评估费等实现债权的费用),甲方有权直接从押金中扣除相应款项以弥补损失,但是应当书面通知乙方扣除的事由及金额,并且附上相关凭证。押金不足以弥补甲方损失的,乙方仍然应当承担全部赔偿责任。

4.3 押金返还:在本合同租赁期限届满或者提前终止,并且乙方已经将租赁房屋按照约定条件腾空并返还给甲方,结清所有应付费用(包括但不限于租金、水电费、因维修或者恢复原状所产生的费用、因违约所产生的违约金及赔偿金等),并且办理完毕所有交接手续后,甲方在确认没有任何拖欠及损坏的情况下,应当于乙方返还房屋之日起30个工作日内,将押金(如果有扣除,则为扣除后的余额)无息返还给乙方。

## 第五条 房屋交付与返还

5.1 房屋交付:甲方应当于本合同约定的租赁期限起始日(或者免租期起始日,以先到者为准)当日,将租赁房屋交付给乙方。双方应当共同对房屋的现状及其设施设备进行检查,并且在《房屋交付确认书》(附件一)上签字盖章确认。该确认书将作为乙方接收租赁房屋时其现状的证明。如果乙方未在上述约定的交付日到场办理接收手续,或者虽然到场但是无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》的,视为甲方已经于约定交付日按照合同约定条件完成了房屋的交付,自次日起租赁期限开始计算,房屋毁损、灭失的风险以及保管责任由乙方承担。

5.2 房屋返还:租赁期限届满或者本合同提前终止后,乙方应当在返还日当天或者之前,将租赁房屋及其附属设施、设备按照交付时的状态(除自然损耗外)恢复原状后,完好、清洁地返还给甲方。乙

方应当将房屋内属于乙方所有的物品搬离，未搬离的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置所产生的费用由乙方承担，并且甲方不承担任何保管责任。乙方在返还房屋时，应当保证房屋的主体结构、门窗、墙面、地面、天花板、管线、消防设施、电梯（如有）等完好无损。乙方造成的任何损坏，应当负责维修或者赔偿。双方应当在乙方返还房屋时，共同签署《房屋返还确认书》。

5.3 屋内增设物的处理：乙方在租赁期间经甲方书面同意后添附的不可移动的装饰装修物、附属设施设备等（以下简称“增设物”），在租赁期满或者合同提前终止后，乙方不得拆除，应当无偿归甲方所有，甲方无需给予乙方任何补偿。对于未经甲方书面同意擅自添附的增设物，甲方有权要求乙方自行拆除并且恢复原状，乙方拒不拆除的，甲方可自行或者委托第三方拆除，产生的费用以及造成的损失由乙方承担。

## 第六条 房屋的用途及使用要求

6.1 乙方承诺，租赁房屋仅作为【填写具体经营用途，例如“办公/商业/餐饮”】使用，不得擅自改变房屋用途。乙方应当自行办理并且持有开展其经营活动所需的一切合法证照、许可和批准，并且保证合法经营，遵守国家及地方的法律法规及政策。因乙方未取得或者未及时取得相关证照、许可导致的一切法律责任和经济损失（包括但不限于被政府部门处罚、被第三方索赔、导致甲方被处罚等）均由乙方承担，甲方对此不承担任何责任。

6.2 乙方在使用租赁房屋期间，应当遵守国家及地方关于房屋使用、治安、消防、环保、卫生、计划生育、城市规划等各项管理规定，不得从事任何违法犯罪活动，不得影响周边商户和居民的正常经营和生活。如果因为乙方使用不当或者经营行为导致租赁房屋被查封、停

业整顿、受到行政处罚或者给他人造成损害的,所有责任均由乙方独立承担,并且乙方应当赔偿因此给甲方造成的全部损失。

## **第七条 安全与消防责任**

7.1 乙方作为租赁房屋的实际使用人和经营者,是租赁房屋安全与消防的第一责任人。乙方应当严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》以及其他相关法律法规的规定,全面负责租赁房屋内的安全、消防管理工作。乙方应当在接收房屋后建立并且完善内部安全管理制度和消防应急预案,确保在发生紧急情况时能够迅速、有效地进行处置。

7.2 因乙方未尽到上述安全与消防管理义务,或者因乙方的原因(包括但不限于违规使用电器、违规装修、违规用火用电、疏于管理等)导致发生火灾、爆炸、人员伤亡或者财产损失等任何安全事故的,乙方应当承担由此产生的一切法律责任和全部经济损失(包括但不限于对甲方、对第三人的人身损害赔偿、财产损失赔偿、行政罚款、事故处理费用、法律费用等)。如果因上述事故导致甲方的租赁房屋、附属设施或者公共区域受损,乙方应当负责无条件恢复原状并且赔偿甲方全部损失。

## **第八条 转租与续租**

8.1 未经甲方事先书面同意,乙方不得以任何形式(包括但不限于转租、分租、借予、交换、合作经营、承包经营、委托经营等)将租赁房屋的部分或者全部转租或者提供给第三方使用,亦不得以任何形式变相转租。乙方擅自转租的,转租行为无效,甲方有权立即解除本合同,并且追究乙方的违约责任,乙方已支付的押金不予退还。

8.2 乙方如果需要转租,须向甲方提出书面申请,并且提供拟转租的第三方(以下简称“次承租人”)的详细资料(包括但不限于营

业执照、法定代表人身份证明、信用状况等)。甲方有权对次承租人的资质及经营用途进行审查,并且在合理期限内书面回复是否同意。甲方同意转租的,乙方应当与次承租人另行签订转租合同,并且将转租合同副本提交甲方备案。转租合同的内容不得与本合同冲突,并且转租期限不得超过本合同剩余租赁期限。乙方应当就次承租人的一切行为向甲方承担连带保证责任,甲方有权直接向乙方追究因次承租人违约所造成的一切损失。

### 第九条 维修与保养责任

9.1 在租赁期间,甲方负责对租赁房屋的主体结构、屋顶、墙面、地面、主要管线(指入户前的总管线)以及电梯、消防系统等公共区域和共用设施设备进行维修和保养。但是,因乙方使用不当、擅自改动或者第三方的原因(非甲方责任)造成的损坏,维修费用由乙方承担,甲方不承担任何责任。

9.2 在租赁期间,租赁房屋内除本条第一款约定的由甲方负责维修的设施之外,所有附属设施、设备、内部装修、门窗、水电路(入户后的分管线)、灯具、卫浴设备等均由乙方负责日常的维护、保养及维修,并且承担相应费用。

### 第十条 双方的权利与义务

#### 10.1 甲方的权利和义务:

(1) 甲方有权按照本合同的约定收取租金、押金以及其他乙方应付的费用,如果乙方未按时足额支付,甲方有权采取本合同约定的措施维护自身权益。

(2) 甲方有权对乙方使用租赁房屋的情况进行定期或者不定期的检查、监督,包括但不限于房屋结构安全、设施设备状况、经营用

途、安全消防、环境卫生等，乙方不得无理拒绝或者阻挠，否则甲方有权视为乙方违约并追究其责任。

(3) 甲方在租赁期限内应当保障乙方对租赁房屋的正常使用权，但是应当遵守相关法律法规以及本合同的约定，不得无故干扰乙方的正常经营。

(4) 甲方应当履行本合同约定的维修义务，并对公共区域和共用设施设备进行管理，确保其处于正常使用状态。

(5) 甲方应当按照本合同约定，在收到乙方租金后及时开具合法有效的发票，以便乙方进行财务处理。

(6) 甲方有权根据国有资产管理的规定以及上级主管部门的要求，对租赁房屋进行资产评估、处置（如出售、抵押等），但是应当提前三个月书面通知乙方。

#### 10.2 乙方的权利和义务：

(1) 乙方有权在约定的租赁期限内合法、合规地使用租赁房屋开展经营活动，甲方不得无故干涉。

(2) 乙方有权要求甲方按照本合同约定履行维修义务，并对影响其使用的情况提出合理改进建议，但是不得以此为由拒绝支付租金。

(3) 乙方应当按时、足额向甲方支付租金、押金以及其他所有应付费用（包括但不限于水费、电费、燃气费、物业管理费、空调费、通讯费、网络费、垃圾清运费等），不得以任何理由拖欠或者拒付。

(4) 乙方应当安全、合理、谨慎地使用租赁房屋及其附属设施，并履行本合同所规定的各项管理责任，确保房屋及设施的安全和完好。

(5) 乙方应当自行为其经营活动中可能发生的财产损失、公众责任、员工意外伤害等购买足额的保险，并且将保险单的副本提交甲方备案，保险的受益人应当包括甲方。

(6) 乙方应当遵守物业管理公司的管理规定(如有),并且按时缴纳物业管理费,不得因为违反管理规定而给甲方造成任何损失。

(7) 乙方在本合同签订后,应当在【三十】日(或者双方约定的其他期限)内,将营业执照等相关证照的注册地址或者经营地址变更至租赁房屋所在地,并向甲方提供备案,确保经营行为的合法合规。

### 第十一条 违约责任

11.1 除本合同另有约定外,任何一方违反本合同的约定,应当赔偿守约方因此遭受的全部损失(包括但不限于直接经济损失、商誉损失、以及为实现债权所支付的诉讼费、保全费、律师费、公证费、评估费、差旅费等一切合理费用)。

11.2 乙方存在下列情形之一的,视为根本违约,甲方有权单方面解除本合同,收回租赁房屋,并且要求乙方支付本条约定的违约金,同时,乙方已经支付的押金不予退还:

- (1) 逾期支付租金或者任何应付费用累计超过 30 日的;
- (2) 擅自改变租赁房屋用途的;
- (3) 擅自转租、分租或者以任何形式将房屋交由第三方使用的;
- (4) 利用租赁房屋进行违法犯罪活动的;
- (5) 擅自拆改房屋结构或者承重结构,或者实施严重危害房屋结构安全的行为,经甲方通知后未在合理期限内恢复的;
- (6) 违反安全消防规定,经消防部门或者甲方指出后,拒绝整改或者整改不合格的;
- (7) 因乙方的原因导致租赁房屋或者甲方被政府部门处罚、查封、或者被第三方索赔,给甲方造成严重损失的;
- (8) 法律规定的其他根本违约情形。

逾期支付的违约责任：如果乙方未按照本合同约定的时间足额支付租金或者本合同约定的其他任何应付费用，每逾期一日，乙方应当按照当期应付未付金额的【X%】向甲方支付违约金。

## 第十二条 合同的变更与解除

12.1 经甲乙双方协商一致，可以变更或者解除本合同，但是应当签订书面补充协议。任何一方提出变更或者解除合同的，应当提前三十日书面通知对方，各方协商一致后，方可变更或者解除，相关损失由过错方承担。

12.2 有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担违约责任：

(1) 因不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如地震、洪水、战争、政府行为等）导致租赁房屋毁损或者本合同无法继续履行的；

(2) 因国家建设需要、征收、征用、拆迁或者城市规划调整等原因，导致租赁房屋需要被依法拆除或者停用的；

(3) 因政府命令、法律、政策变更导致本合同无法继续履行的。

因上述情形导致本合同终止的，甲方应当将乙方已经支付的未到期部分的租金及押金（扣除乙方应付费用后）无息返还给乙方。甲方无需对乙方的装修、搬迁等损失承担任何补偿或者赔偿责任。

## 第十三条 争议解决

凡因履行本合同所发生的或者与本合同有关的一切争议，双方应当首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼，通过诉讼方式解决争议。

## 第十四条 附则

14.1 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖各自公章之日起生效。

14.2 本合同附件一《房屋交付确认书》及附件二《附属设施设备清单》是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

14.3 本合同一式四份,甲方持二份,乙方持二份,每份均具有同等的法律效力。

(以下无正文)



甲方(盖章):

法定代表人或者授权代表(签字):

日期:

乙方(盖章):

法定代表人或者授权代表(签字):

日期: