租 赁 合 同

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的有关规定，本着平等、自愿的原则，甲、乙双方协商一致达成如下协议：

第一条　　租赁物基本情况

1.1 甲方同意将坐落在_____（以下统称“租赁物”）出租给乙方使用。

1.2 租赁物情况：房屋结构为钢混结构，建筑面积：___平方米，其中出租面积为___平方米。

1.3 租赁用途：　___。

1.4 装修及设施、设备情况：按物业现状。

1.5 乙方确认，在签订本合同之前已对该租赁物进行了实地考察，已充分了解该租赁物的现状（包括但不限于物理现状、产权现状、法律现状等），同意依照本合同之约定按现状承租该租赁物，即使面积出现误差，租金标准亦不作调整。

第二条　　租赁期、免租期、续租

2.1 租赁期限：_____年____月__日起至_____年____月____日止。租赁期限包含免租期和计租期。

2.2 免租期共 2 个月，即从____年_____月____日起至____年_____月____日止。

2.3 前述租赁期限届满时，如甲方同意继续出租租赁物，且乙方于租赁期限内无任何违约、赔偿情形出现的，同等条件下，乙方享有优先承租权；但乙方应至少在前述租赁期限届满前 3 个月以书面方式向甲方提出续租要求，并配合甲方履行规定的物业公开招租程序（如有），否则将视为乙方放弃同等条件下之优先承租权，甲方可于租赁期满后将租赁物收回。

第三条　　租赁押金

3.1 在签订本合同之日，乙方应以银行转账方式一次性交付押金至甲方指定账户（账户信息见本合同 4.1），其中包括租赁押金(　　)个月为人民币(　　)元(大写:　　元)，水电押金（/）个月为（　/　）元（大写:　/ 元），押金共计人民币（　/　）元（大写:　　元）。

3.2 前述押金由甲方保管直至租赁期限届满，如乙方在租赁期限内没有任何违约、拖欠费用及需甲方代为赔偿的情况，且在租赁期限届满时结清所有费用并完好交还租赁物的，甲方将在租赁期限届满之日起 30 天内凭有效押金收据无息退还押金给乙方。如本合同因不可抗力或政府行为需提前解除时，在甲、乙双方书面确认解除后，甲方同意在解

除之日起 30 日内无息退还押金给乙方。

3.3 若乙方在租赁期限内有任何违约、导致甲方代付费用或承担其他损失（包括但不限于律师费）的，甲方有权在上述押金内进行抵扣，抵扣后甲方有权要求乙方在甲方通知的期限内补足押金，抵扣押金后仍不足赔偿甲方损失的，乙方另行承担全部责任，否则，甲方有权单方解除本合同，所剩押金不予归还，甲方超额代付费用或其他损失乙方应当在7日内归还及赔偿。

第四条　　租金及其交付期限、方式

4.1 租金标准为每月人民币（　　）元（大写：　　元），自　/　年　/　月　/日起按照前述标准递增 3%，即自　/　年　月　/　日至　/　年　/　月　/　日租金为每月人民币（/　）元（大写：　/　　）。上述租金均为含税价，按月支付。乙方应于签订本合同之日起五日内缴交首期租金；乙方应在每个租赁期开始后五日内支付当期租金。每逾期一日加收未支付租金 5‰的滞纳金。租金须汇入甲方如下指定账户：

户名：

开户行：

账号：

4.2 甲方收到租金后开具增值税【专用/普通】发票给乙方，乙方开票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

单位地址：

电话号码:

开户银行:

账　号:

4.3 以转账方式交纳租金、租赁押金等过程中产生的手续费，均由乙方承担。

第五条　　双方义务和责任：

5.1 甲方的义务和责任:

（1）甲方负责在租赁物范围内完成通水、通电。

（2）协助乙方办理工商、税务、消防的手续（如需办理），但办理费用由乙方支付。

（3）甲方有权在不影响乙方正常经营的情况下，检查乙方是否违反本合同的约定，以及检查该租赁物的有关设备、设施，乙方应无条件对此给予方便和协助。

5.2 乙方的义务和责任:

（1）依照本合同约定按时足额缴交租金。

（2）办理公安、劳动、保险、工商、税务、消防、环保验收等手续，并按有关部门要求按时足额缴交各项费用。收费按相关部门规定标准执行，逾期缴纳的责任由乙方自行承担。

（3）租赁期间，乙方应缴交当地政府和有关部门依法收取的所有税、费，包括但不限于增值税、社保费、所得税、卫生费、暂住证费（若需）等费用，均由乙方自行负责，与甲方无关。

（4）租赁期间凡国家、省、市、镇区、村委会或街道

办及其有关部门或单位产生或增加的水电费等收费，均由乙方负责按有关部门或单位规定的价格及支付方式缴交、并承担延期付款的责任。

（5）支付应由乙方承担的保险费。

（6）未经甲方书面同意，乙方不得将该租赁物或者其租赁使用权的全部或部分直接或间接转让、转租、分租或舍弃交予他人；不得将租赁物进行抵押。

（7）未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁物的用途。

（8）租赁期限届满后，甲、乙双方不续订合同的，自租赁期限届满之日起，乙方不得将租赁物所在地登记为自身经营场所/住所并应立即办理且在10日内办理完毕相关变更登记手续。

（9）租赁期间，乙方有义务配合甲方对租赁物的检查。

（10）租赁物的一切消防器材、设备、装置配套费用，均由乙方负责，乙方应当按消防部门规划要求进行装修配备。原则上要求租赁物外四方布局消防栓，租赁物安装配备有消防喉、灭火器。

（11）租赁物的门卫等治安人员或安保人员，由乙方自行选用人员及支付工资费用，租赁物所有治安人员或安保人员，乙方必须按治安人员的要求配备完整相关装备或设施，并服从公安派出所指导及培训。

（12）因治安或消防不符合要求而导致的行政处罚或因此导致的人身伤亡、财产损失等，均由乙方自行承担。

（13）乙方承诺租赁物的使用单位不招收年龄未满16

周岁的童工，在招工时将依法签订劳动合同。

（14）乙方承诺租赁物的使用单位有符合法律法规且完善的劳动纪律及租赁物管理规章制度，在处罚及开除工人时，必须严格按使用单位纪律及条例对照处理。坚决杜绝无规无矩、无依无据、私下处理等情况。

（15）乙方承诺任何时候不得克扣或拖欠工人工资，不得随意打骂工人、虐待工人。

（16）乙方承诺合法合规地进行劳动管理，如乙方的工人等为乙方工作服务的人员与乙方之间产生任何纠纷、诉讼、索赔等，均由乙方独立解决并承担后果，与甲方无关，该责任不因租赁期届满而予以免除。

（17）租赁期限届满或合同提前终止的，乙方应确保已结清工人工资及其他依据劳动法律法规应支付的一切费用。

（18）租赁期间，乙方无论发生任何劳资纠纷均与甲方无关，由乙方依法解决。

（19）乙方承担租赁物内的物业管理费。

（20）乙方自行承担在租赁期间存放于租赁物范围内的机械设备、材料、产品、车辆、运输工具及货物等所有物品的保险费用。

（21）乙方负责租赁物内及其周边区域的园林绿化费用，并且负责完成排水、排污渠的工程。

（22）乙方如需在租用的空地上搭建简易厂房时需经甲方同意后由甲方协助向当地政府有关部门申报，并得到书面批准方可施工，否则属违约。（本条款适用于厂房物业）。

第六条　租赁物交付

6.1 甲方应于本合同约定的租赁期限开始之日，将租赁物按现状交付给乙方，乙方支付完押金后，方可办理接收手续。

6.2 甲、乙双方确认：因可归责于甲方的事由导致迟延交接租赁物的，上述租赁期限和免租期限的起止日期相应顺延；因可归责于乙方的事由导致迟延交接租赁物的，上述租赁期限和免租期限的起止日期不予顺延（亦即：租赁物视为已经交付给了乙方并经乙方验收合格）。

第七条　租赁物使用、改造、维护

7.1 甲方负责安装线路到电井房/配电房，并装置一个电度表，租赁物内用电设施则由乙方自行报装、安装，费用乙方自行负责，乙方自行维护。

7.2 因乙方损坏或使用不当，造成租赁物毁损，由乙方负责恢复原状或赔偿经济损失。

7.3 乙方保证按照前述约定用途及政府核准之用途使用租赁物，不得擅自改变；如乙方确需改变用途的，应事先征得甲方书面同意，并自行办理相应的报批手续及承担相应费用。如乙方经甲方书面同意改装租赁物的设施，在租赁期限届满而甲、乙双方不续订合同的情况下，乙方应负责将租赁物恢复至改装前的原貌，将租赁物恢复原貌的费用由乙方承担，与甲方无关。

7.4 租赁期间，租赁物的主体结构部分出现自然损坏由甲方负责维修及保养；租赁物的非主体结构部分、甲方随租

赁物提供给乙方使用的设备设施以及乙方对租赁物的装修、乙方自行安装的设备设施由乙方负责维修、维护、保养，并由乙方承担有关费用。

7.5 乙方对租赁物进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该租赁物交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.6 乙方应确保其装修工程不会损坏、破坏租赁物的基础、承重结构及相关设备设施，并不会影响相邻物业的正常使用，否则，乙方应赔偿由此给甲方及其他第三方造成的一切损失，并承担其他相关法律责任。

7.7 租赁期间，若由于乙方的原因而对租赁物的外墙、建筑结构等造成损坏的；或因乙方自行安装的电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善；或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

第八条　　违约责任

8.1 在租赁期内，如乙方逾期缴纳租金、水电费及管理费等费用的，每逾期一天，乙方应按照逾期金额的 5 ‰向甲方支付违约金。

8.2 乙方有下列情形之一的，属乙方违约，甲方有权单方解除合同，有权没收押金、追回乙方拖欠款项、收回租赁物、要求乙方赔偿损失（包括但不限于甲方因此支出的诉讼或仲裁费用、财产保全保险费、律师费、差旅费、公证费、恢复原状费等费用），租赁物内已形成附合的装修装饰物均

无偿归甲方所有，除此之外，乙方还应付清拖欠的甲方的所有租金、费用及违约金等。

（1）不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

（2）未按照约定的用途使用租赁物、使用不当或故意损坏租赁物的。

（3）未经甲方书面同意，擅自改动租赁物主体和承重结构、外立面结构或扩建或擅自装修。

（4）将租赁物擅自转租、分租、转借、承包给第三人或与他人交换使用。

（5）拖欠租金、水电费及管理费等费用达 20 天。

（6）利用该租赁物进行违法犯罪活动、违背社会公德活动的。

（7）因乙方原因导致租赁物出现缺陷或损坏，经甲方催告后仍未改正的。

（8）乙方拖欠员工一个月以上（含一个月）工资，影响甲方利益或导致甲方垫付的。

（9）出现违反本合同其他义务的情形，经甲方催告后仍未改正的。

第九条　　免责条款

租赁期限内，因政府征收、征用、重建或清拆等政府行为，或法律、法规、规章规定的转变以及因发生严重地震等自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力，导致本合同无法继续履行或迟延履行

的，甲、乙双方互不追究对方违约责任；政府因以上行为给予的补偿，除针对乙方的室内装修部分在可折算补偿款的情况下归乙方所有外（乙方应提供相应合理的费用支付证明凭证），其余全部归甲方所有，且甲方无需对乙方作任何补（赔）偿、仅无息退还押金；同时，如发生前述情形，乙方应在收到甲方通知之日起30天内无条件搬离租赁物并应按本合同关于退场的约定作退场处理；因前述情形而导致提前终止合同的，租金按照实际使用的天数计算、多退少补。

第十条　合同解除、终止

租赁期限届满且甲、乙双方没有续订租赁合同，或本合同提前解除或出现其他事由导致本合同终止的，按如下方式处理：

10.1 甲方在租赁期内因需要收回租赁物时，应提前两个月以书面方式通知乙方，乙方承诺无条件搬出，甲方无需补偿，若乙方在租赁期限内没有任何违约、拖欠费用及需甲方代为赔偿的情况下，甲方需退回乙方已交的押金；若乙方提前退租，应提前三个月书面通知甲方并确保甲方充分知晓，甲方有权没收乙方所交的押金。

10.2 租赁物上已形成附合的装修装饰物、不动产（包括电线电缆、天花、水电及消防设施、任何搭建物等）无偿归甲方所有，甲方无需补偿乙方装修装饰费用，乙方不得人为损坏或拆除搬离；但，乙方有权选择在不毁坏租赁物的前提下拆除相关附和物，甲方亦有权选择要求乙方限期拆除、恢复原状。

10.3 租赁物上未形成附合的装修装饰物及其他属于乙方的设施、设备等动产，属乙方所有，乙方应在合同解除或终止后7日内清场(但不得损毁租赁物原本结构及设施设备)并将租赁物完好归还甲方；如乙方逾期仍未交还租赁物或逾期未清走租赁物内属于乙方的设施、设备的，自合同解除或终止的第15_日起，该等设施、设备即视为遗弃物，甲方有权自行处理，所有损失及法律责任均由乙方承担，乙方除按本合同的约定承担违约责任外，还应按合同期满或合同提前解除、终止前日租金标准的双倍按日向甲方支付逾期归还租赁物的占有使用费。

第十一条　　通知、变更

11.1 任何一方给予对方的通知、请求、要求等必须通过专人递送或商业快递(仅限EMS或顺丰)服务送达下列地址，其中送达日为专人递送签收之日或快递发出之日起第三个工作日，若采用商业快递服务送达的，寄件人应提前告知收件人并提供单号信息。

甲方:

地址:

收件人:

电话:

乙方:

地址:

收件人:

电话：

若其中一方以上联系方式发生变更，应自变更之日起5日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

11.2 司法机关或仲裁机构亦可按上述约定的地址、联系方式向各方发送相关（法律）文书，无人签收或各方拒收的，则（法律）文书退回之日视为送达之日；如直接送达时各方拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将（法律）文书留置，亦视为送达。各方提供错误联系方式或未及时告知变更后联系方式的，导致（法律）文书未能送达或退回的，则（法律）文书退回之日视为送达之日。

11.3 租赁期内租赁物所有权（或运营权）发生变更时，本合同在乙方与新的所有权人（或运营商）之间具有法律效力。甲方将乙方所付押金移交新的所有权人（或运营商），乙方应将押金收据交回甲方，并由新的所有权人（或运营商）重新出具押金收据，甲、乙双方权利义务终止；乙方拒绝交回收据的，不影响租赁物权变更行为及新租赁关系的履行，乙方在本合同租赁期满后不再续租的，应当凭押金收据与新的所有权人（或运营商）进行结算，与甲方无关。

第十二条　　其他

12.1 本合同经甲、乙双方法定代表人/授权代表签章并加盖公章之日起生效，任何一方不得擅自更改。

12.2 本合同履行过程中发生的或与本合同相关的争议，甲、乙双方应当协商解决，无法协商解决的，双方同意提交

甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼。

12.3 本合同的签订、履行和解释适用中华人民共和国法律（不包含中国港澳台地区法律）。

12.4 本合同未尽事宜或变更本合同内容，甲、乙双方应协商一致后另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.5 本合同一式三份，甲、乙双方执一份、深圳联合产权交易所执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为《租赁合同》签署页）

出租方（甲方）：

法定代表人/授权代表：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表：

签约地点：东莞市松山湖

签约时间：年　　月　　日