



物 业 租 赁 合 同

合同编号：

甲方（出租方）：
统一社会信用代码：
法定代表人/授权代表：
地址：
联系方式：

乙方（承租方）：
统一社会信用代码：
法定代表人/授权代表：
地址：
联系方式：



本着互惠互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，经甲乙双方友好协商，就乙方承租甲方物业相关事宜达成一致，签订以下协议，以资共同信守：

一、租赁标的：

甲方将其管理的位于_____的物业，面积约_____，按现状出租给乙方。

二、租赁期限：

租赁期_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，装修免租期_____个月。

三、租金及其支付方式：

1、租金：每月含税租金为人民币：_____（小写_____元），自_____年_____月_____日起计算租金。租赁期内第二年起，每年的租金在上年度租金基数的基础上递增_____。

2、大厦管理费：_____元；垃圾清运费_____元。

3、租金支付方式：乙方应于每月十日前以现金或银行转账方式向甲方支付当月租金、管理费、垃圾费、水电费。采用银行转账的，转账到甲方以下银行账户。

单位名称：_____

银行账号：_____

开户行：_____

4、履约保证金：乙方须在租赁合同签订时向甲方交付履约保证金（按月租金的三倍计算）。

四、管理和维修：

1、甲方按现状出租租赁标的物，租赁期间由乙方负责对租赁标的物管理、日常维修保养及维护（包括但不限于下水道、卷闸等设施）；未经甲方同意，乙方不得擅自对租赁标的物进行改动。如确需改动，乙方应向甲方提交书面改动方案，经甲方审查同意后方能进行，否则乙方应恢复原状并赔偿甲方因此而产生的损失。

2、甲方按现状出租租赁标的物，租赁期间因标的物自身的原因（包括但不限于漏水、渗水等）造成乙方损失的，由乙方自行承担。

3、合同终止时，乙方必须将租赁标的物完整地移交给甲方，乙方配置的可动财产，由乙方在合同终止前自行搬离、处置完毕；。乙方配置的不动产、装修物等不可分离的附着物，所有权自合同终止之日起无偿归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何补偿。若合同终止后乙方拒不配合移交租赁标的物，甲方有权单方直接进场收回标的物，房屋内留存的全部物资、物品均视为乙方自愿遗弃废弃物，甲方可自行清理、处置，由此产生的清运、仓储、人工等全部费用均由乙方承担，乙方不得就上述物品向甲方主张任何赔偿或补偿。

五、违约责任：

1、甲方应依约交付租赁标的物，但如遇不可抗力或政府征收（收回）、收储租赁标的物及相关单位要求收回租赁标的物等情形时，甲方（出租方）可解除合同，租赁合同自甲方解除通知送达时解除，乙方（承租方）不签收的，则甲方在租赁标的物所在地张贴解除合同通知即视为送达。乙方应于解除合同送达后15天内交还租赁标的物给甲方，甲方除将乙方交付的履约保证金退回外，不承担任何责任及赔偿。乙方逾期不交还，视为乙方已放弃留在租赁标的物内所有物品的所有权，甲方可自行清理。甲方解除合同，对乙方不做任何补偿或赔偿。

2、乙方应依前款约定的时间向甲方支付租金，如有延迟，每逾期一日，乙方应按日千分之五的标准向甲方支付迟延期间的违约金，乙方迟延支付租

金累计超过一个月时，甲方可以单方解除合同，收回租赁标的物。

3、租赁期间，乙方必须依法经营，照章纳税，不得从事违法违纪活动，不得转租或转借租赁标的，如有违反，甲方可以单方解除合同，收回租赁标的物。

4、租赁期间，乙方要做好安全、环保和卫生清洁、门前三包等工作，因乙方采取的措施不足而造成的损失或产生的费用全部由乙方承担。

5、租赁期间，乙方应严格遵守厂房、商铺、仓库内不得住人的规定，并严格执行配备灭火器、漏电开关及走火通道畅通的消防安全要求，否则由此产生的一切后果由乙方承担，造成租赁标的损坏、损毁的，由乙方赔偿。

6、如乙方在合同期间没有违反合同约定，乙方可凭保证金收据向甲方申请退回履约保证金，甲方应在收到乙方退款申请后 10 个工作日内将乙方交付的履约保证金不计利息退还给乙方；如乙方违反合同约定由甲方单方解除合同的，乙方所交付的履约保证金全额归甲方所有。

六、特别事项

1、甲方只按现状将标的物出租给乙方，乙方已充分了解租赁标的物的现状。如乙方将租赁标的作为经营场所涉及的消防问题由乙方自行办理，甲方可提供相应协助。因相关部门对标的物消防检查不合格而导致乙方经营中止的风险及后果由乙方自行承担。

2、乙方在租赁期内原则上不得退租，但遇特殊情况如乙方经营不善，经向甲方提出书面申请并经甲方调查属实的，甲方可同意退租，但乙方交付的履约保证金不予退回。

3、乙方保证对所聘请的员工依法支付工资及缴交社会保险费用，否则由此造成的一切后果由乙方负责，甲方有权单方解除合同并向乙方追讨损失。

七、争议解决：

1、双方因履行本合同所发生的一切争议，应通过友好协商解决；如协商不成，任何一方均可提交租赁物业所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

2、违约方应承担守约方包括但不限于实际损失及诉讼费、律师费、保函费、保全费、执行费、交通费、调查费等一切损失。

3、除争议事项或争议事项所涉及的条款外，双方应继续履行本合同项下的其他义务。



八、其他条款：

1、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

2、本合同未尽事宜，双方可协商解决并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同内容不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定的内容，以本合同为准。

3、本合同一式叁份，经甲、乙方签字并加盖公章后生效。甲方、乙方各执壹份，送主管部门壹份备案，每份均具同等法律效力。

4、双方均认可本合同提供的地址为法律文件可送达地址。

（以下无正文，为签署内容）

甲方：

乙方：

代表：

代表：

盖章：

盖章：

电话：

电话：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日