



附件:《租赁合同书》版式(仅供版式参考,具体条款内容以实际为准)

租赁合同书

合同编号:*****号

出租方(下称甲方):

承租方(下称乙方):

联系地址及电话:

身份证号码/企业注册号码:

根据《中华人民共和国民法典》关于租赁合同的规定,甲乙双方经友好协商,在平等、自愿的基础上,就乙方承租甲方租赁物涉及的相关事宜,为明确双方的权利和义务,特签订本合同,以资共同遵守履行。

1. 租赁物概况

甲方同意将位于_____ (下简称:_____租赁物) 租赁给乙方使用(不含电房、物业外立面和楼顶等公用部分)。租赁物的面积为_____平方米,每平方米_____元。双方同意,不论租赁物实际测量的面积是否与本合同注明的面积存在误差的,本合同的租金均不作调整,甲方不作退(或补)价处理。

特别声明:乙方在签订本租赁合同书之前已对租赁物的所有状况【包括物业实物情况以及物业的登记情况(包括土地用地用途等情况)】进行了仔细了解,乙方接受租赁物状况,同意甲方按现状交付乙方经营使用。

2. 承租用途及期限

2.1 乙方承租甲方物业用于_____,乙方承租过程中应严格按照法律法规的规定经营使用,不得从事任何违法违规的活动。乙方如需将物业用于其他用途或转租的应征得甲方书面同意。

2.2 租赁期限为自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满,甲方有权收回租赁物,乙方应无条件如期完好交还。

3. 租金及缴交方式

3.1 双方约定,本合同约定的自计租日起每年递增___%,租赁物的租金在不同的租赁时间段对应相应的租金,具体如下:

租赁期间	租金金额(人民币)
年月日一年月日	¥元/月(大写: 万仟佰拾元整)
年月日一年月日	¥元/月(大写: 万仟佰拾元整)
年月日一年月日	¥元/月(大写: 万仟佰拾元整)

3.2 乙方必须在每月___日前支付当月租金给甲方,以转账方式支付至甲方以下收款账号:

户名:

开户行:

账号:

3.3 免租期

甲乙双方协定上述租赁物免租期 2 个月。

3.4 本合同所述租金已含按现有税收管理规定要求甲方支付的房产租赁税,如国家及地

方税收管理规定要求增加房产租赁税费的，相应增加的费用应当由乙方方向甲方支付。乙方逾期未交清租金和本合同、补充协议项下任何款项或费用的，则甲方每日按未交租金或相关款项金额的 3%加收违约金（注：水电费逾期未缴清的，违约金按相关部门的相关规定执行），逾期超过 30 天的，甲方有权单方解除本合同，并同时有权采取向该租赁物停水停电和禁止出入、更换门锁等措施收回该租赁物，因此造成的损失由乙方自行承担，且甲方并不予以退还乙方已交纳之款项（包括但不限于租赁押金、租金等）且不作任何经济补偿，以此作为甲方寻找新租户期间之损失，如造成甲方其他损失的，乙方亦应赔偿。乙方对此表示同意且确认不会提出任何异议且保证须无条件归还租赁物给甲方。

4. 租赁押金

乙方须在签定租赁合同后三天内向甲方缴交租赁物人民币_____元的租赁押金。租赁期届满后，在乙方无欠缴税、费和无违约行为的情况下，甲方经对租赁物验收合格且乙方将所有注册于租赁物地址的证件（如工商登记、税务登记等）注销或办理地址变更登记手续后，凭押金收据向乙方如数退还租赁押金（不计利息），乙方应于 15 日内凭押金单据到甲方处办理相关手续。否则视为乙方自动放弃其对退回租赁押金的权利。

5. 税金及其他费用

5.1 租赁期内，租赁物所涉及的一切费用全部由乙方承担（包括但不限于：①应由乙方缴交的税费；②乙方因经营而产生的物业管理费、水费、电费、电话费、通讯费、保险费、治安费、卫生清洁费、营业税及附加、所得税等所有费用；③其他与租赁物有关的行政事业性收费；④租赁物内设施设备的维护保养更新等费用）。

5.2 对应由乙方承担但先由甲方代办的一切税、费乙方必须预付款项给甲方，其余一切税、费乙方须依时自行向有关部门缴交并自觉接受甲方的检查、监督。

5.3 如因特殊原因甲方先垫付上述税费的，乙方应在甲方垫付后 3 天内全额返还甲方实际垫付的税费，否则按照本合同乙方逾期交租的违约责任处理。

6. 租赁物的使用

6.1 租赁物以现状交付使用，租赁物及各类配套设备由乙方负责保管维护，若需改造的，须报甲方审批同意后方可进行。

6.2 租赁物的电力设备、给排水设施、公共通道设施等按现状提供。如因相关部门要求或乙方使用需要增减、调整、改造相关设施设备的，须报甲方审批同意后方可行，相关的报装及验收手续由乙方自行到有关部门办理，所需费用由乙方承担。

6.3 甲方设置一套电力表及水表在建筑物外墙设定的位置，表后的安装由乙方负责，由相关单位按电表及水表与乙方结算电费、水费。电费管理及计量方法按房屋所在地市政部门统一标准执行，水费管理及计量方法按房屋所在地市政部门统一标准执行。

6.4 租赁物移交给乙方后，如乙方需对租赁物进行装修的，装修工程必须符合政府部门的相关规定（包括但不限于消防、环保等），并且应当使用符合消防安全的装修材料。由乙方负责相关的报批手续，并按相关部门的要求进行装修施工，不得改变租赁物原有结构，装修方案需交由甲方备案，但甲方接受备案并不作为乙方装修工程符合政府部门要求或消防要求的证明，甲方也不因接受乙方提交装修方案备案而需要对乙方因装修工程发生的一切责任或问题承担责任的原因。乙方对此确认且无异议。由于装修而产生的一切费用和后果，乙方负全部责任。

6.5 租赁物的楼顶广告位置和广告牌、楼顶天面、发射塔等属甲方所有和使用，不在出租范围，乙方无权使用或干涉甲方的使用。

6.6 租赁物的楼面荷载每平方米不得超过商铺 300 公斤或厂房 2kN，否则后果自负，如对物业损坏，甲方有权追讨赔偿。

7. 甲方的权利与义务

- 7.1 甲方有权按本合同约定向乙方收取租金、租赁押金及其他约定费用。
- 7.2 在合同履行期间,甲方有权对租赁物的使用情况和乙方税、费的缴交情况等进行检查、监督。
- 7.3 甲方有权为本租赁物业购买必要的保险,甲方所得保险赔偿归甲方所有。
- 7.4 除因乙方违约或国家政策或政府征收或国有征收或不可抗力因素等原因外,甲方不得单方解除或终止本合同。

8. 乙方的权利与义务

8.1 乙方必须依约按时缴付租赁押金、各期租金及其他约定费用。因发生意外而造成租赁范围内人员伤亡、死亡及财产损失的,均由乙方承担后果,与甲方无关。乙方承租物业发生了火灾以及因火灾发生造成第三方人身及财产损失等安全事故的,亦由乙方承担由此引发的责任和后果。若因此而使甲方受到损失或被第三方追索的,甲方的一切损失(包括但不限于向第三方赔付的款项及因此发生的诉讼费、律师费、鉴定费、评估费等等)概由乙方承担。租赁物如发生被查封的情形的,不影响乙方使用租赁物,乙方应当继续支付租金。

8.2 未经甲方允许,乙方不得擅自改变租赁物的用途。

8.3 乙方在租赁期间的经营项目必须经甲方同意后才能经营,未经甲方允许不得随意改变经营项目。

8.4 乙方在租赁期间必须是乙方自用经营,不得擅自转让、转租、分租、转借给其它方或与其它方互换使用、共同使用本物业的全部或部份,不得将租赁物作任何形式的抵押。乙方因经营问题,中途不得不转让、转租租赁物或更改其承租人,一律需经甲方书面同意,否则甲方有权单方解除合同,同时有权要求乙方按总面积____元/㎡向甲方支付违约金。

乙方确认,如乙方有违约不向甲方支付租金、设施管理费或其他费用的情形的,甲方有权直接要求次承租人向甲方支付次承租人应向乙方支付的租金,直至付清乙方欠甲方应付款项为止,且不影响甲方按照合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

8.5 乙方必须取得相关部门(包括但不限于工商、税务、卫生、消防等)的经营许可证照后方可经营,关于证明、发票等材料的开具,甲方只开具给本合同的乙方(承租方),其他租赁证明一律不予开具。

8.6 乙方在租赁期间应负责租赁物的设施、设备的保养和维护工作,合理使用租赁物及其附属设施。如因使用或管理不当造成租赁物及其附属设施设备损坏、缺失和无效的,乙方应立即负责修复或按甲方要求向甲方支付经济赔偿,否则按乙方违约处理。且乙方因租赁物损坏导致不能使用期间的租金仍继续计算并由乙方承担。从甲方交付物业给乙方使用时起(包括但不限于免租装修期和计租期等),一切责任(包括但不限于本物业内的环境保护、消防、防火、防盗、用电安全、社保、计划生育、维护保养、劳资纠纷和照章纳税等)由乙方承担。乙方不得在本物业内存放,也不得允许他人存放任何易燃、易爆、含辐射、化工材料等危险物品、走私品或任何违禁品。乙方在使用租赁物的过程中,不得堵塞走火通道、擅自加大电器容量等。否则,甲方有权要求乙方马上整改。如乙方拒不整改或未在限期内完成整改的,视为乙方根本违约处理,甲方有权单方解除合同并追讨乙方所欠的租金及其他税费,且对乙方不作任何赔偿。

8.7 乙方在租赁期间必须遵守治安、消防及有关安全生产的规定,租赁物的相关消防事宜及所需费用等由乙方负责。乙方不得用该租赁物存储易燃易爆等危险品,以及经营违法行为或走私货物。经营期间所产生的一切经济、法律行为由乙方自行承担。乙方不得造成占道经营及影响甲方客户或相邻商户,如有甲方客户或相邻商户因此投诉,甲方有权责令乙方马上整改,乙方须在甲方通知规定的时间内按照甲方要求完成相关整改,乙方拒不整改或未在限期内完成整改的,甲方有权单方解除合同。如因乙方违法经营或因各项安全措施不合格而被有关部门查封或责令暂停营业的,查封或停业期间的租金及其他约定费用仍继续计算并由乙方承担,乙方不得以此为由提出提前解除本租赁合同。

8.8 乙方须自行承担租赁物的消防、室内装修、附加设施的增设及水表、电表表后的安装等。物业之间的楼宇伸缩缝所引致的相关问题由乙方自行处理并承担相应的费用。乙方须

严格按照要求保护好间隔墙。如物业在租赁期间化粪池、隔油池、排水设施、门窗及水管电线损坏或漏水漏电、墙漆脱落、地面损坏等的维修维护费用及责任均由乙方自行负责承担。

8.9 乙方不得擅自改变租赁物的形状，不得损坏租赁物及在梁柱钻孔。造成危及楼宇结构安全的，乙方须按实际损失加倍赔偿。如乙方需对租赁物进行装修改造的或安装对租赁物结构有影响的设备的，必须书面通知甲方，提供装修图、效果图、规划图等，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均需交甲方备案并办妥相关手续后方可施工。否则，按乙方违约处理。乙方在装修改造时不得损坏和改变租赁物的原有结构，如需拆卸墙壁的，须书面通知甲方、并交纳相应修复保证金并办理相关手续，租赁期满后须无条件将墙体复原，否则乙方按修复价赔偿且甲方有权与乙方解除租赁合同。乙方对租赁物进行装修或改造的，乙方同意由乙方自行承担因此造成的如火灾等一切责任及负责处理及赔偿。甲方接受备案并不作为乙方装修工程符合政府部门要求或消防要求的证明，甲方也不因接受乙方提交装修方案备案而需要对乙方因装修或改造工程而发生的一切责任或问题承担责任。乙方对此确认且无异议。乙方在装修租赁物期间如发生事故所造成的人员伤亡、物业损坏等，均由乙方自行负责处理，如对甲方造成损失的，还应当赔偿甲方的损失，且即使如因发生事故导致乙方不能使用租赁物的，乙方仍应当继续按本合同约定向甲方支付租金。

8.10 租赁期间，乙方应将租赁物用于正当合法用途，必须依法经营，不得在租赁物内从事或利用租赁物从事任何违法犯罪活动，否则一切法律责任、经济责任由乙方承担。

8.11 租赁期间，乙方须承担租赁物的管理、安全责任，负责维持正常经营秩序，负责环保、绿化、卫生清洁（包括门前清洁）等工作，保证不能有违法乱纪的行为。乙方在租赁期间发生的一切债权、债务、法律、经济责任均由乙方自行负责，概与甲方及甲方的租赁物无关。

8.12 租赁期间，乙方须准时发放所雇用人员的工资。如因乙方拖欠所雇用人员工资或乙方雇用人员发生工伤等因素而产生一切经济及法律责任全部由乙方承担。如因乙方欠付工人工资而导致甲方被要求代乙方支付工人工资的情形的，甲方有权直接没收乙方的租赁押金，用以代乙方支付雇用人员的工资。

8.13 租赁期间，对租赁物、租赁物内资产及所雇用人员的保险购买由乙方根据有关部门的要求负责办理。

8.14 租赁期间，乙方必须负责维护和保障租赁物的结构完整，负责附属设施（包括但不限于电梯、供水、消防、配电设备、管道等）的年审、维护、保养、更新等工作并承担所需的一切费用，未经甲方同意不得擅自拆凿建筑构件、设备设施等。如租赁物发生需要甲方维修的情况，乙方必须立即通知甲方，乙方未通知甲方而导致的损失由乙方自行承担，与甲方无关。

8.15 租赁期间，如发生爆炸、火灾等安全事故，造成租赁物损毁的，乙方须承担一切责任并赔偿甲方的损失。

8.16 租赁期间，如乙方需在墙壁安装广告牌、灯箱等设施的，须事先将设计图提供给甲方备案并到当地政府相关主管部门办理手续后，才可进行施工安装。其中所涉及的相关手续、费用、安全责任、经济责任、法律责任等概由乙方承担。但甲方接受备案并不作为乙方装修工程符合政府部门要求或消防要求的证明，甲方也不因接受乙方提交装修方案备案而需要对乙方因装修工程发生的一切责任或问题承担责任。乙方对此确认且无异议。

8.17 租赁期间，乙方须配合服从甲方的物业管理制度。甲方向乙方发送的所有通知在寄送往租赁物所在地或乙方在本合同载明的其他通讯地址或通过手机发出短信息给乙方本合同确认的号码之时则视为已向乙方有效送达（包括乙方拒收或上述通讯地址的其他人代收、无人签收以及张贴在租赁物外墙均可视为有效送达）。若乙方的通讯地址发生变更时，乙方须书面通知甲方，否则视为已向乙方有效送达且乙方已知晓通知内容。

8.18 合同终止或解除时，依附于租赁物的一切固定装修无偿归甲方所有，固定在天花、墙面及地面上的装修物不得拆除，也不得损坏建筑物、设施设备等的原貌，否则属于乙方违约，乙方应当负责修复完好或赔偿甲方需要修复回原状而花费的费用。由乙方添置的可以自由移动的物件交由乙方自行处理。如乙方无需继续租赁或未获得租赁物继续租赁权的，应于

本合同期满日前一个月通知甲方，并应于合同期满日将属乙方购置的可移动的设施、设备和物品自行处理搬清。在结清租赁期间乙方应承担的一切税、费（包括但不限于水费、电费、电话费、物业管理费、治安费、卫生清洁费、损坏费、相关税费等）后，经甲方验收合格的，乙方无条件将租赁物交回甲方。对乙方逾期未搬清的物品，视为乙方自动放弃对遗留物的所有权，由甲方自行处理。

8.19 租赁期满前，乙方如需续租的，同等条件下享有优先权承租权，但应提前三个月向甲方提出申请，否则视为乙方放弃续租。如甲方同意与乙方续租的，双方再另行签订新的租赁合同。

9. 合同的终止、解除

9.1 租赁期间，乙方（包括经乙方许可的人员，下同）有下列行为之一的，甲方有权解除合同并同时有权采取向该租赁物停水停电和禁止出入、更换门锁等措施收回该租赁物，并不予以退还乙方已交纳之款项（包括但不限于租赁押金、租金等）作为乙方的违约金，且不作任何经济补偿；如乙方造成甲方有其他损失的，则乙方还应当赔偿甲方的其他损失：

①逾期 30 天未交纳按约定应由乙方缴纳的各期租金及本合同、补充协议项下任何款项或费用。

②未经甲方书面同意，擅自改变租赁物原有结构或用途的。

③利用租赁物进行违法活动或存放危险物品的。

④未经甲方书面同意，擅自转让、转租、分租、转借给其它方或与其它方互换使用、共同使用租赁物的全部或部份的。

⑤乙方不遵守甲方的物业管理制度或侵害第三方权益的，在甲方通知后，仍不按甲方的要求完成整改或改正的。

⑥乙方存在本合同约定或法定的违约行为，经甲方通知整改但未能在甲方限定期限内整改的。

9.2 租赁期间，甲方如转让租赁物的，按法律法规规定的时间提前将转让事宜通知乙方。

9.3 租赁期满合同自然终止。

9.4 因不可抗力或政府征收或国有征收等其他政策等因素导致合同无法履行的，本合同终止。

9.5 本合同终止或解除当天，乙方须按如下约定执行：

①乙方须立即结清租金及相关费用，完成租赁物内的物品及人员的搬迁清离工作及将所有注册于租赁物地址的证件（如工商登记、税务登记等）注销或办理地址变更登记手续，并将租赁物依约恢复原状（按甲方要求）并交还甲方，一切费用及责任由乙方承担。乙方完全履行上述义务后方可视为完成交还租赁物的义务。

②若乙方未能如期完成搬迁清离工作及证件注销（变更）的，则视为乙方或其所有权人自愿放弃对遗留物品的所有权，并交由甲方自行处理，且无需向乙方作任何补偿或赔偿，由此引起的第三方责任均由乙方独自承担，甲方并有权没收乙方已交纳之款项（包括但不限于租赁押金、租金等）。

③如乙方未能如期清离现场或将租赁物恢复原状的，若甲方请第三方清离租赁物范围内的物品或作出相应修复的，该费用及全部责任由乙方承担，甲方有权直接在租赁押金中抵扣相关费用。

10. 违约责任

10.1 甲方无故提前终止合同的，甲方须将乙方已缴交而实际剩余未使用时间的租金如数退回乙方（不计利息），并向乙方双倍退还已交纳的租赁押金。

10.2 乙方无故提前终止合同或因乙方违约而导致甲方提前解除本合同的，甲方不予以退还乙方已交纳之款项（包括但不限于租赁押金、租金等）作为乙方的违约金，并同时有权无条件收回租赁物，乙方投入的所有装修、装饰、固定设施设备等无偿归甲方所有，均不得拆除（甲方要求乙方恢复原状的除外）；同时乙方须付清退场日之前所欠的一切税、费。

10.3 本合同终止或提前解除本合同当天乙方须立即依约归还物业，如乙方逾期归还物业的，每逾期一天按原日租金的 10 倍向甲方支付逾期占用费以作为赔偿甲方的损失，甲方同时有权采取向租赁物停水停电和禁止出入、更换门锁等措施收回该租赁物并不作任何经济补偿，乙方承担由此造成的一切责任。

11. 特别约定的独立条款

甲乙双方特别约定：如果本合同被有关机关确认为无效的，需终止租赁关系的，乙方仍然应当按约定的租金、相关款项及违约金标准支付占用期间的使用费，装修部分甲方不予赔偿。甲方对此已向乙方就相关风险及后果进行了特别说明，乙方已清晰且对此确认并无异议。

12. 免责条件

12.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲、乙双方互不承担责任；

12.2 因国家政策地方政府需要拆除或改造租赁物，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任；

12.3 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按照实际使用天数计算，多退少补；

12.4 不可抗力是指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

12.5 如果发展需要，经双方协商同意的，所签订的租赁合同自动终止，双方无需负责赔偿损失。

13. 附件的效力

本合同之附件（承租方验收确认书）为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14. 附则

14.1 本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。如补充约定与本合同有条款不一致，则以补充约定为准。

14.2 本合同在执行期间，若双方发生纠纷或异议，双方应通过友好协商解决，如果协商不成，各方均可向出租方所在地的人民法院提起诉讼。

14.3 本协议一式贰份，甲乙双方各执一份，自甲乙双方签字盖章后生效。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

通讯地址：

通讯地址：

联系电话：

联系电话：

签订日期：____年__月__日

附件

承租方验收确认书

本司/本人承租方名称/姓名取得_____位于物业所在地详细地
址 物业的租赁使用权。

根据本司/本人与_____于XXXX年XX月XX日签订的《租赁合同书》和交付物业标准，上述租赁物业已经本司/本人验收确认无异议并交付本司/本人使用；日后有关该物业的装修及使用情况，将根据双方签订的《租赁合同书》有关条款执行。从即日起租赁物的一切责任由本司/本人承担。

验收者签名:

验收日期: 年 月 日

