租赁合同（范本）

范本仅供参考，以实际签订为准

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

联系方式：

乙方在充分了解本合同甲方之物业现状，自愿承租甲方物业，经甲乙双方协商，在平等互利原则上达成如下条款，共同执行：

一、物业位置及面积

甲方出租物业位于中山市三角镇金三大道东 39 号 10 幢、11 幢
二层（见附图），按现状交付使用，面积合共 821.54 平方米。

二、物业租赁用途：办公用途。

三、租赁期限

2024 年 月 日起至 2028 年 月 日止，共计 年。

四、租金标准及缴交办法

1、租金标准：面积 平方米，每月租金 ¥ 元。

2、租金的支付时间和方式

本合同所约定的租金，由乙方按月度向甲方支付，按照先交租金后使用租赁物的原则，每一笔租金应于当月 5 日之前交付到甲方指定的银行账户上（以甲方银行到帐为准）。

甲方账户名称：

收款账号：

开户行：

3、合同履约保证金：合同签订之日，乙方向甲方缴交合同履

约保证金¥_____元，合同履行保证金在乙方承包期满无违约情况及办理好移交后，由甲方一次性不计息退给乙方。

4、乙方逾期缴交租金的，每逾期一天，按总租金的万分之五向甲方支付违约金；乙方逾期缴交租金达三个月的，甲方有权解除本合同，保证金不予退还并强制收回物业。

五、物业使用的要求：

1、甲方按现状出租上述物业给乙方使用，物业用途为办公乙方同意遵守以上物业使用用途，且乙方不得转变使用功能，并保证合法经营、符合相关行业要求。否则，因此而造成的损失均由乙方负责，并不影响甲方收取租金等其他费用的权利，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失。

2、标的物按现状出租，乙方承租后，物业装修费用由乙方承担，由乙方向物业装修方缴纳物业装修费用，费用约80万元。经甲乙双方对物业装修验收通过后，乙方同意接收物业并投入使用，并于装修验收通过后的三个工作日内，乙方一次性向物业装修方缴纳完毕物业装修费。另租赁期满后或租赁期提前终止结束，物业装修归甲方所有，乙方不得私自拆除或损毁，否则乙方须承担由此产生的一切赔偿责任。

3、乙方承租后不得对物业进行以下任一行为：（1）转租、出借或分包给他人使用；（2）在物业上设置抵押权或其他权利；（3）将物业转让、出售给第三人；（4）其他任何损害或可能损害甲方对该物业的所有权的行为。

4、乙方违反以上第1、2、3条款约定的，甲方有权立即单方解除本合同，当年租金及保证金不予退还，乙方不得提出任何异议。乙方应在收到甲方解除本合同的书面通知之日起5天内将上述物业交回甲方，否则，甲方有权强制收回物业，由此造成的损失由乙方全权承担。

5、租赁期间，乙方享有该物业的使用权，但要接受甲方对上述物业的日常管理和监督。

6、租赁期内，如甲方开发需要，使用该物业或收回该物业的使用权，甲方提前两个月书面通知乙方，乙方应无条件服从，并将所租用的物业按规定时间内交还甲方，保证金不计利息退回乙方。如乙方未能在规定的时限内将上述物业交回甲方，甲方有权采取必要的强制性措施进行收回，由此所造成的一切后果均由乙方承担。

六、权利与义务

1、乙方租赁期间所产生的一切债权、债务、法律责任、事故责任、劳资纠纷责任等一切责任，水电费用、工商管理费、排污费、垃圾费、税务费用等其他一切费用均由乙方负责，与甲方无关。

2、乙方在租赁期间必须严格履行安全生产主体责任，落实好各种安全措施，承包期内发生的事故和纠纷责任由乙方负责，如发生重大安全事故或严重劳资纠纷（含上访事件）的，甲方有权单方面解除合同，乙方所缴交的当年租金、合同履行保证金不予退回。

3、在租赁期间，乙方必须严格遵守国家的法律法规、政策，做到依法经营，必须服从公安、国土、建设、劳动、环保、农业、质检等部门的管理。如乙方有违反相关法律法规规定的行为而被有关部门查处的，乙方应自行承担相应的责任并进行整改，经整改仍不符合要求的，甲方有权单方解除本合同，乙方所交的租金、合同履行保证金不予退回。如因乙方的上述违法行为造成甲方或第三方损失的，乙方应赔偿甲方或第三方因此造成的全部损失。

4、乙方须严格按租赁物使用性质使用，不得从事违法经营活动；非住宅类（特指厂房、仓库、商铺、写字楼等）租赁物严禁兼做居住用途；乙方擅自改变用途，甲方可解除合同，收回租赁物。

5、乙方租赁期间，必须诚信守法经营，不可从事违法违禁产品生产经营、销售，若被发现或经相关部门查处，甲方有权单方解

除合同，乙方所交的租金、合同履行保证金不予退还。并不作任何赔偿，所造成的一切经济及法律后果由乙方承担，与甲方无关。

6、在租赁期内，如发生任何危及人身、财产事件的（该事件包括但不限于治安案件或农产品质量安全事故等恶性事件），乙方必须采取控制措施并立即向当地政府报告，如因上述事件造成任何第三人人身、财产损失或其他法律责任，均由乙方承担因此产生的一切法律责任和经济责任，与甲方无关。

7、在租赁期间，如因乙方因素造成无法履行本合同时，经甲方书面同意，甲方可按乙方实际租用时间计收租金，当年多收部分退回乙方。乙方应无条件无偿把物业交还甲方使用，甲方对乙方的地上附属设施不作任何补偿。

8、守法经营、依章纳税

乙方在租赁期内绝对不能开办与环保及其他法律、法规相抵触的业务，承担与生产经营活动相关的安全生产、消防、劳动用工、依法纳税等法律责任。

承担与生产经营活动相关的水电、物业维修、工商管理、物业管理等相关费用；遵守有关的管理规定，做好门前“三包”。

接受甲方不定期的安全、卫生和综合治理方面的检查，对整改要求及时落实并向甲方报告整改情况。

乙方因需要使用，需在所租赁的物业的建造房屋或对现有租赁物进行装修或改变主体结构的，必须报经甲方同意后方可进行。无批复手续擅自施工建设视为违约，并追回因此而造成的损失。

乙方必须选择具有相应资格的设计和装修单位设计施工，确保租赁物主体结构安全，必须按规定办理施工及消防报建、报装和验收手续，并提供一份设计图和一份消防验收报告副本供甲方存档。无合法手续不得施工建设，否则视为违约。合同期满或合同解除时，对所在租赁的建筑物或在租赁场所建造的附着物归甲方所有，无论

何时，对于已经建成的建筑物（附着物），乙方不得拆除和恶意损坏，须完整、无偿地移交甲方，乙方不得损坏水电管线及固定的装饰。

9、乙方在租用期间应对租赁物妥善保管，正常使用，承担维护、保养、修复的责任。对使用租赁物不当，或者人为造成租赁物（包括但不限于租赁物的外墙、楼顶等一切附属物）损坏的，应承担修复所需的一切费用。因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责全部赔偿。

10、乙方承担租赁期间的安全生产和消防安全责任。

必须配备合格的消防安全责任人 1 至 2 名，报甲方备案；禁止在租赁物内非法加工、生产、储存和经营易燃、易爆等危险物品；消防通道必须畅通无阻，灭火器材必须按规定配置和安放，定期检查，及时保养和更换。

乙方有责任配合甲方人员的安全检查工作并签署检查记录。对存在的安全隐患不予整改或整改不合格的，甲方有权解除合同。

七、乙方已获得甲方明确告知并同意以下事项：

1、本合同期满，如甲方继续出租的，乙方有优先租赁权，但乙方需在合同期满前三个月向甲方提出。

2、甲乙任何一方未能履行本合同规定的条款或违反租赁物管理的法律规定，另一方可以要求采纳本合同和法律所允许的补救措施，包括但不限于实际履行和补偿经济损失，有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

3、租赁期届满，甲乙双方未续签合同，且甲方要求收回租赁物，乙方逾期不交出承租的租赁物，甲方除限期乙方迁出和补交占用期间的市场租金外，有权按占用期市场租金总额的 50%收取违约金。

八、合同解除、终止

1、租赁期限届满后，本合同自行终止。

2、合同解除、终止后，乙方应于 10 天内自费搬清物品、清理场地并交还甲方。乙方逾期交还场地的，视为乙方放弃场地上所有物品，甲方有权对场地上所有物品进行处理，并不作任何补偿。如保证金不足以支付场地清理费用的，不足支付部分的处理费用，甲方有权继续向乙方追索。

3、乙方未按时履行其义务、责任，或存在违约行为的，除合同另有约定外，甲方有权要求乙方限期整改。乙方逾期整改或整改后仍未符合要求的，甲方有权解除本合同，并强制收回物业，保证金不予退还，如保证金不足以赔偿部分，甲方有权继续向乙方追索。

4、因乙方违约致甲方诉讼维权的，由此产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费、鉴定费、评估费等费用均由乙方承担。

九、其他

1、本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。如本合同在履行期间产生争议，双方应尽量通过协商解决，如协商不成，任何一方均可向中山市有关管辖权的人民法院提起诉讼解决。

2、本合同一式四份，甲乙双方签署加盖公章并收取押金后生效。甲方持叁份，乙方一份；甲方按规定报送上级主管部门备案一份（含补充协议），四份合同均具有同等法律效力。

甲方（盖章）:

法定代表人（签名）:

乙方（盖章）:

法定代表人（签名）:

签订时间： 年 月 日