**物业租赁合同书**

甲方（出租方）：

法定代表人：\_ \_

甲方注册住址：

乙方（承租方）：

法定代表人：\_ \_

乙方注册住址：

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙方出租物业事宜，根据《中

华人民共和国合同法》及相关法律法规等之规定，达成以下合同条款，

由双方共同遵守。

**第一条 租赁物业**

双方协商一致，甲方同意根据按本合同约定向乙方出租物业，乙

方同意按本合同约定承租。

甲方出租物业为： ，建

筑面积为： （面积以现场实际所见为准，乙方对此无异

议）

**第二条 租赁物业用途**

甲方出租物业仅限乙方用于 用途，乙方必须按照本合同约

定使用。

**第三条 租赁期限**

租赁期限共\_ 年，自\_ 年 月 日起至 年 月 日止，

免租期自\_ 年 月 日起至 年 月 日止。如租赁期届满

**1**/ **10**

乙方要求续租，则必须在租赁期届满三个月之前书面通知甲方，经甲

方同意后，双方重新协商签订租赁合同，确定有关权利义务。

**第四条 租金支付方式**

4.1 双方协商一致按照第一条约定面积计算租金，乙方支付租金

标准为第 1 年按 元/平方米/月计算，共人民币 整（小写

￥ 15750 元/月），第 2 年起每 年递增 %。（具体租赁费用以附表

“租赁费用组成明细”为准）

4.2 租金支付方式如下：乙方需在每月 日前转账到甲方如下账

户（以甲方实际到账为准），甲方收到乙方足额租金后，根据乙方要

求在 个工作日内向乙方开具发票。如乙方逾期付款的，乙方须对

迟延付款部分按每日 5‰向甲方支付违约金；如乙方逾期 30 天仍未付

清当月租金，甲方有权解除本合同，提前收回租赁物业并追究乙方其

他违约责任。

甲方账户名称：

甲方开户银行：

甲方账号：

**第五条 其他费用**

本合同租赁保证金为 个月租金，合计人民币 元（小写

￥ 元），于合同签订之日起 日内向甲方支付。租赁期届满，在

乙方已向甲方交清了全部应付的租金、管理费及其他因本租赁行为所

产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还承租的物业及本合同约

定的应由乙方履行的责任和义务后，甲方无息退还乙方租赁保证金。

**2**/ **10**

**第六条 租赁物业的使用**

6.1 甲方保证对租赁物业享有合法权属，如因租赁物业权属问题

严重影响乙方实际使用租赁物业的，则由甲方承担责任。

6.2 甲方保证将符合要求的租赁物业及附属设施设备交付于乙方，

由乙方按照本合同项下约定的经营用途、范围、条件进行使用。

6.3 甲方对租赁物非人为损坏的设施、设备等负有维修义务，甲

方应在接到乙方维修通知后及时与乙方联系进行维修，如果甲方未在

合理时间内进行维修的，乙方有权自行安排维修，由此而产生的合理

的维修费用，乙方凭维修发票、收据及其他凭证向甲方报销。

6.4 乙方必须遵守国家法律、法规及政府有关规定，依法经营，

依章纳税，不得在租赁场地内从事任何违法违规活动。

6.5 乙方需确保其员工严格按本合同约定使用租赁物业。因使用

场地而产生的水电费、通讯费及其他因营运而产生的应由乙方缴纳的

税费及其他费用均由乙方支付。租赁期内，乙方租赁场地内部之一切

财务、货品等均由乙方保管，与甲方无关。乙方租赁区域通道的监控

区域可由乙方申请后共同使用。

6.6 租赁期间，乙方必须严格执行《中华人民共和国消防法》并

遵守法律法规、规章等有关安全生产管理的规定。乙方在租赁期间的

一切安全或劳动工伤事故责任均由乙方承担。一切有关租赁物业使用、

乙方生产、运作之安全管理、劳动关系及其他经营责任亦由乙方承担。

6.7 乙方承诺严格依照中国现行相关法律法规之规定向其员工或

雇工等支付工资，因乙方违反法律法规而引起的纠纷由乙方自行解决，

**3**/ **10**

与甲方无关；因前述相关纠纷或事由使甲方收到经济损失时，乙方赔

偿甲方由此而产生的一切经济损失。

6.8 乙方必须按照本合同约定使用租赁物业。对于租赁物业的装

修或改动、拆除、必须事先书面报经甲方书面同意后方可进行。乙方

对租赁物业有关的一切装修、安装或改善的电力、供水、消防、排污

等设施在租赁届满或合同解除时，归甲方所有，乙方不得擅自拆除。

因乙方保管、维护不善或者故意、过失损坏租赁物业或者造成第三者

受伤害的，由乙方承担责任，甲方有权要求乙方立即修复或者赔偿损

失。

6.9 甲方有权对乙方使用甲方租赁物业的情况进行定期或不定期

的监督或现场检查，乙方必须予以配合并提供方便，但甲方不应不合

理地影响乙方的正常生产、经营。如甲方发现乙方使用租赁物业违反

法律法规或本合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方必须按

期整改。否则，甲方有权解除合同。

6.10 乙方应服从甲方和当地有关部门的管理，自觉遵守相关的物

业管理制度和有关法律、法规。因乙方不能严格履行物业管理相关约

定义务导致甲方损失的，乙方应予全额赔偿。

**第七条 租赁物业维护**

7.1 乙方使用租赁物业期间必须符合政府有关消防、安全、环境

保护等方面管理规定，对有关应检验合格后方可使用的设施、设备、

必须经检验合格方可使用，且须在租赁期间内保持持续符合有关要求，

否则，一切责任由乙方承担、因乙方未维护完善而不能通过检验使用

**4**/ **10**

的，由乙方自行承担一切责任，并且乙方仍按本合同向甲方缴付租金。

7.2 乙方应遵守国家消防、安全、环境保护等管理规定，并自行

办理经营、设计、装修涉及的规划、环保、卫生、水、电、气、通讯、

消防等国家规定的申请报批手续，所产生的相关费用由乙方承担。乙

方未取得以上资质文件擅自开业经营而导致甲方受到行政部门处罚

的，乙方应赔偿甲方的所有损失，且甲方有权单方面解除合同，并没

收保证金。

7.3 乙方保证安全使用租赁物业。不得从事任何损坏或对租赁物

业安全构成危险的行为。因乙方违约或管理、使用不善造成的租赁物

业损坏的，乙方应承担立即恢复原状、赔偿甲方全部损失等责任。

7.4 乙方根据本合同规定进行的装修、增建、增设及改建的附属

设施及设备应由乙方负责维修和保养，并自行承担由此产生的所有费

用。在租赁期和装修期内，政府部门对该房屋的装修提出任何整改要

求，应视为乙方的义务，乙方必须承担该等修改带来的一切责任及费

用。如因乙方拒绝整改而给甲方带来影响的，则甲方有权解除本合同

并追究乙方违约责任。

7.5 乙方必须为租赁物业、租赁物业中附有的自有财产、设备设

施向保险公司购买财产、责任及火灾等商业保险, 若因乙方未及时购

买前述险种且非甲方原因造成乙方人员及财产损失的，由乙方自行承

担一切责任和损失。

7.6 乙方对租赁物进行装修，应当遵守相关法律法规并安全规范

作业。如乙方在装修过程中发生人身、财产损害事故的，由此产生的

**5**/ **10**

一切经济损失和法律责任均由乙方自行承担。

7.7 且装修不得破坏或改变其主体结构或承重结构，设计装修方

案须事前经甲方及相关行政部门的书面同意并备案后方可施工。乙方

应自行负责装修完成后租赁场所的二次消防验收等相关营业行政审

批手续。

**第八条 转租**

租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁物业全部或

者部分转租给第三人，也不得进行任何的调换或者借用他人。未经甲

方书面同意，乙方擅自转租、转让、抵押或转借租赁物业的，甲方可

以解除合同，由此造成甲方损失的，由乙方赔偿。

**第九条 租赁物转让**

租赁期间，租赁物业的所有权变动不影响本合同的效力。如甲方

需转让租赁物业的，应提前 30 日通知乙方，乙方在同等条件下享有

优先购买权，但此等优先购买权应当在甲方发出通知后 10 日内向甲

方书面提出，否则视为放弃，此后乙方不得提出任何异议。甲方向其

控股或者关联企业转让租赁物业的，乙方放弃优先购买权，本合同租

赁条件不受影响。

**第十条 声明**

甲方与乙方不存在租赁关系以外的其他任何联营、合伙、合作投

资关系，乙方不得以甲方名义对外经营。乙方租赁期间对外经营所产

生的一切债务、税务、责任等均与甲方无关，由乙方自行承担。

**第十一条 通知联络**

**6**/ **10**

11.1、甲方确认本合同双方协商联络的联系方式如下：

姓名： ，身份证号： ，电子邮箱： ，

QQ： ，联系电话： ，

通 讯 地

址： 。

11.2、乙方确认本合同双方协商联络的联系方式如下：

姓名： ，身份证号： ，电子邮箱： ，

QQ： ，联系电话： ，

通 讯 地

址： 。

11.3、双方承诺：保证上述信息的真实性，双方通过前述联系方

式电话、传真、QQ 等协商沟通等均为有效。如以上情况发生变化，

提前三日以书面形式通知对方，否则视为未变更。任何一方可通过以

上预留的联系方式，通过电子邮件、信件、快递、传真、短信方式向

另一方发出通知、函件等，一经发出视为有效送达。

**第十二条 合同终止或解除**

租赁期届满或合同解除时，乙方于合同终止或解除后十天内将租

赁物业及附属设施交给甲方，除可移动的动产外，有关水电、消防管

线、装修等设施均不得拆除、破坏，租赁期间的装修装潢无偿归甲方

所有。乙方对租赁物业和设施有所损坏，乙方应全额赔偿。乙方移交

租赁物业应接受甲方验证，否则乙方应承担租赁物业毁损的赔偿责任。

乙方不按期交还租赁物业给甲方的，须按本合同原租金标准的 2 倍计

**7**/ **10**

算向甲方支付延期期间的租金。迟延超过十日，甲方有权强制乙方即

刻离场，并自行清除乙方滞留于现场的物品，由此产生的一切损失由

乙方承担，乙方不得向甲方主张赔偿。

**第十三条 违约责任**

13.1 乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权解除合同

并没收保证金，合同自甲方书面通知乙方时解除：

13.1.1 擅自中途退租的，甲方有权选择要求乙方继续履行本合同

并就所发生的损失向乙方索赔或者解除本合同。

13.1.2 乙方逾期支付租金和/或本合同约定的各项费用（包括但不

限于未按本合同约定补足租赁保证金不足部分）的，每逾期 1 日，则

按逾期之款项的 0.5％向甲方支付违约金。逾期支付上述任何款项超

过 15 天的，甲方有权停水停电或禁止乙方使用租赁物业，因此造成

的一切经济损失由乙方自行承担。

13.1.3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围

和要求装修房屋或者增设附属设施，导致该租赁物主体结构改变或给

甲方造成经济损失的。

13.1.4 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让、转借他人

或调换使用的。

13.1.5 乙方擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行

违法违章活动，甲方有权解除本合同。

13.1.6 乙方违反中华人民共和国的有关法律、法规和规定受到行

政处罚，或与第三方纠纷产生的责任，应自行承担。因此给甲方造成

**8**/ **10**

任何损失，乙方必须予以赔偿。

13.1.7 甲方根据本合同，要求或收取违约金，并不损害及影响甲

方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利（包括收回租赁物

业）。

13.1.8 甲方因追究乙方违约责任所发生的一切费用均由乙方承担。

13.2 甲方有下列情形之一的，视为甲方违约，乙方有权解除合同，

合同自甲方书面通知乙方时解除：

13.2.1 租赁物业因甲方原因有债权纠纷或债务纠纷，严重影响乙

方的正常经营活动的。

13.2.2 因甲方未及时办理土地、房屋性质变更、租赁物自身原因

导致无法通过消防、安全验收手续等原因造成乙方无法开业的；

13.2.3 甲方发生其他违反合同约定的行为，经乙方书面催告后仍

未改正的。

**第十四条 免责条件**

不可抗力，因不可抗力原因，导致本合同不能完全履行的，双方

互不承担违约责任，但应当在不可抗力发生后 48 小时内及时通知对

方。因不可抗力致使租赁物业收到部分损坏，由甲方负责修复，双方

合同继续有效。如因不可抗力致使租赁物业全部损毁，导致乙方不能

继续使用租赁物业，合同无法继续履行的，则本合同自行解除。

**第十五条 管辖与争议解决**

因本合同发生的一切争议，均受中国法律管辖并按其诠释。本合

同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，双方均有权

**9**/ **10**

向租赁物业所在地人民法院提起诉讼。

**第十六条 附则**

本合同经甲乙双方当事人签字盖章后即时生效；本合同壹式肆份，

甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，一律按《中

华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定，经双方共同协商后另

行签订书面补充协议。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

授权代表（签名）： 授权代表（签名）：

本合同于 年 月 日签订

**10**/ **10**