**物业租赁合同书**

甲⽅方（出租⽅方）： 法定代表⼈人：\_ \_

甲⽅方注册住址：

⼄乙⽅方（承租⽅方）： 法定代表⼈人：\_ \_

⼄乙⽅方注册住址： 甲、⼄乙双⽅方经协商⼀一致，就甲⽅方向⼄乙⽅方出租物业事宜，根据《中

华⼈人⺠民共和国合同法》及相关法律律法规等之规定，达成以下合同条款， 由双⽅方共同遵守。

# 第⼀一条 租赁物业

双⽅方协商⼀一致，甲⽅方同意根据按本合同约定向⼄乙⽅方出租物业，⼄乙

⽅方同意按本合同约定承租。

甲⽅方出租物业为： ，建筑⾯面积为： （⾯面积以现场实际所⻅见为准，⼄乙⽅方对此⽆无异 议）

# 第⼆二条 租赁物业⽤用途

甲⽅方出租物业仅限⼄乙⽅方⽤用于 ⽤用途，⼄乙⽅方必须按照本合同约定使⽤用。

# 第三条 租赁期限

租赁期限共\_ 年年，⾃自\_ 年年 ⽉月 ⽇日起⾄至 年年 ⽉月 ⽇日⽌止， 免租期⾃自\_ 年年 ⽉月 ⽇日起⾄至 年年 ⽉月 ⽇日⽌止。如租赁期届满

⼄乙⽅方要求续租，则必须在租赁期届满三个⽉月之前书⾯面通知甲⽅方，经甲

⽅方同意后，双⽅方重新协商签订租赁合同，确定有关权利利义务。

# 第四条 租⾦金金⽀支付⽅方式

* 1. 双⽅方协商⼀一致按照第⼀一条约定⾯面积计算租⾦金金，⼄乙⽅方⽀支付租⾦金金标准为第 1 年年按 元/平⽅方⽶米/⽉月计算，共⼈人⺠民币 整（⼩小写

￥ 15750 元/⽉月），第 2 年年起每 年年递增 %。（具体租赁费⽤用以附表

“租赁费⽤用组成明细”为准）

* 1. 租⾦金金⽀支付⽅方式如下：⼄乙⽅方需在每⽉月 ⽇日前转账到甲⽅方如下账户（以甲⽅方实际到账为准），甲⽅方收到⼄乙⽅方⾜足额租⾦金金后，根据⼄乙⽅方要求在 个⼯工作⽇日内向⼄乙⽅方开具发票。如⼄乙⽅方逾期付款的，⼄乙⽅方须对迟延付款部分按每⽇日 5‰向甲⽅方⽀支付违约⾦金金；如⼄乙⽅方逾期 30 天仍未付清当⽉月租⾦金金，甲⽅方有权解除本合同，提前收回租赁物业并追究⼄乙⽅方其 他违约责任。

甲⽅方账户名称： 甲⽅方开户银⾏行行：

甲⽅方账号：

# 第五条 其他费⽤用

本合同租赁保证⾦金金为 个⽉月租⾦金金，合计⼈人⺠民币 元（⼩小写

￥ 元），于合同签订之⽇日起 ⽇日内向甲⽅方⽀支付。租赁期届满，在

⼄乙⽅方已向甲⽅方交清了了全部应付的租⾦金金、管理理费及其他因本租赁⾏行行为所产⽣生的⼀一切费⽤用，并按本合同规定向甲⽅方交还承租的物业及本合同约定的应由⼄乙⽅方履履⾏行行的责任和义务后，甲⽅方⽆无息退还⼄乙⽅方租赁保证⾦金金。

# 第六条 租赁物业的使⽤用

* 1. 甲⽅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乙⽅方实际使⽤用租赁物业的，则由甲⽅方承担责任。
  2. 甲⽅方保证将符合要求的租赁物业及附属设施设备交付于⼄乙⽅方， 由⼄乙⽅方按照本合同项下约定的经营⽤用途、范围、条件进⾏行行使⽤用。
  3. 甲⽅方对租赁物⾮非⼈人为损坏的设施、设备等负有维修义务，甲

⽅方应在接到⼄乙⽅方维修通知后及时与⼄乙⽅方联系进⾏行行维修，如果甲⽅方未在合理理时间内进⾏行行维修的，⼄乙⽅方有权⾃自⾏行行安排维修，由此⽽而产⽣生的合理理的维修费⽤用，⼄乙⽅方凭维修发票、收据及其他凭证向甲⽅方报销。

* 1. ⼄乙⽅方必须遵守国家法律律、法规及政府有关规定，依法经营， 依章纳税，不不得在租赁场地内从事任何违法违规活动。
  2. ⼄乙⽅方需确保其员⼯工严格按本合同约定使⽤用租赁物业。因使⽤用场地⽽而产⽣生的⽔水电费、通讯费及其他因营运⽽而产⽣生的应由⼄乙⽅方缴纳的税费及其他费⽤用均由⼄乙⽅方⽀支付。租赁期内，⼄乙⽅方租赁场地内部之⼀一切财务、货品等均由⼄乙⽅方保管，与甲⽅方⽆无关。⼄乙⽅方租赁区域通道的监控区域可由⼄乙⽅方申请后共同使⽤用。
  3. 租赁期间，⼄乙⽅方必须严格执⾏行行《中华⼈人⺠民共和国消防法》并遵守法律律法规、规章等有关安全⽣生产管理理的规定。⼄乙⽅方在租赁期间的

⼀一切安全或劳动⼯工伤事故责任均由⼄乙⽅方承担。⼀一切有关租赁物业使⽤用、

⼄乙⽅方⽣生产、运作之安全管理理、劳动关系及其他经营责任亦由⼄乙⽅方承担。

* 1. ⼄乙⽅方承诺严格依照中国现⾏行行相关法律律法规之规定向其员⼯工或 雇⼯工等⽀支付⼯工资，因⼄乙⽅方违反法律律法规⽽而引起的纠纷由⼄乙⽅方⾃自⾏行行解决，

与甲⽅方⽆无关；因前述相关纠纷或事由使甲⽅方收到经济损失时，⼄乙⽅方赔

偿甲⽅方由此⽽而产⽣生的⼀一切经济损失。

* 1. ⼄乙⽅方必须按照本合同约定使⽤用租赁物业。对于租赁物业的装修或改动、拆除、必须事先书⾯面报经甲⽅方书⾯面同意后⽅方可进⾏行行。⼄乙⽅方 对租赁物业有关的⼀一切装修、安装或改善的电⼒力力、供⽔水、消防、排污 等设施在租赁届满或合同解除时，归甲⽅方所有，⼄乙⽅方不不得擅⾃自拆除。 因⼄乙⽅方保管、维护不不善或者故意、过失损坏租赁物业或者造成第三者受伤害的，由⼄乙⽅方承担责任，甲⽅方有权要求⼄乙⽅方⽴立即修复或者赔偿损失。
  2. 甲⽅方有权对⼄乙⽅方使⽤用甲⽅方租赁物业的情况进⾏行行定期或不不定期的监督或现场检查，⼄乙⽅方必须予以配合并提供⽅方便便，但甲⽅方不不应不不合理理地影响⼄乙⽅方的正常⽣生产、经营。如甲⽅方发现⼄乙⽅方使⽤用租赁物业违反 法律律法规或本合同约定的，甲⽅方有权要求⼄乙⽅方限期整改，⼄乙⽅方必须按期整改。否则，甲⽅方有权解除合同。
  3. ⼄乙⽅方应服从甲⽅方和当地有关部⻔门的管理理，⾃自觉遵守相关的物业管理理制度和有关法律律、法规。因⼄乙⽅方不不能严格履履⾏行行物业管理理相关约定义务导致甲⽅方损失的，⼄乙⽅方应予全额赔偿。

# 第七条 租赁物业维护

* 1. ⼄乙⽅方使⽤用租赁物业期间必须符合政府有关消防、安全、环境保护等⽅方⾯面管理理规定，对有关应检验合格后⽅方可使⽤用的设施、设备、必须经检验合格⽅方可使⽤用，且须在租赁期间内保持持续符合有关要求， 否则，⼀一切责任由⼄乙⽅方承担、因⼄乙⽅方未维护完善⽽而不不能通过检验使⽤用

的，由⼄乙⽅方⾃自⾏行行承担⼀一切责任，并且⼄乙⽅方仍按本合同向甲⽅方缴付租⾦金金。

* 1. ⼄乙⽅方应遵守国家消防、安全、环境保护等管理理规定，并⾃自⾏行行办理理经营、设计、装修涉及的规划、环保、卫⽣生、⽔水、电、⽓气、通讯、消防等国家规定的申请报批⼿手续，所产⽣生的相关费⽤用由⼄乙⽅方承担。⼄乙

⽅方未取得以上资质⽂文件擅⾃自开业经营⽽而导致甲⽅方受到⾏行行政部⻔门处罚的，⼄乙⽅方应赔偿甲⽅方的所有损失，且甲⽅方有权单⽅方⾯面解除合同，并没收保证⾦金金。

* 1. ⼄乙⽅方保证安全使⽤用租赁物业。不不得从事任何损坏或对租赁物 业安全构成危险的⾏行行为。因⼄乙⽅方违约或管理理、使⽤用不不善造成的租赁物 业损坏的，⼄乙⽅方应承担⽴立即恢复原状、赔偿甲⽅方全部损失等责任。
  2. ⼄乙⽅方根据本合同规定进⾏行行的装修、增建、增设及改建的附属设施及设备应由⼄乙⽅方负责维修和保养，并⾃自⾏行行承担由此产⽣生的所有费

⽤用。在租赁期和装修期内，政府部⻔门对该房屋的装修提出任何整改要求，应视为⼄乙⽅方的义务，⼄乙⽅方必须承担该等修改带来的⼀一切责任及费

⽤用。如因⼄乙⽅方拒绝整改⽽而给甲⽅方带来影响的，则甲⽅方有权解除本合同并追究⼄乙⽅方违约责任。

* 1. ⼄乙⽅方必须为租赁物业、租赁物业中附有的⾃自有财产、设备设施向保险公司购买财产、责任及⽕火灾等商业保险, 若因⼄乙⽅方未及时购买前述险种且⾮非甲⽅方原因造成⼄乙⽅方⼈人员及财产损失的，由⼄乙⽅方⾃自⾏行行承担⼀一切责任和损失。
  2. ⼄乙⽅方对租赁物进⾏行行装修，应当遵守相关法律律法规并安全规范作业。如⼄乙⽅方在装修过程中发⽣生⼈人身、财产损害事故的，由此产⽣生的

⼀一切经济损失和法律律责任均由⼄乙⽅方⾃自⾏行行承担。

* 1. 且装修不不得破坏或改变其主体结构或承重结构，设计装修⽅方案须事前经甲⽅方及相关⾏行行政部⻔门的书⾯面同意并备案后⽅方可施⼯工。⼄乙⽅方应⾃自⾏行行负责装修完成后租赁场所的⼆二次消防验收等相关营业⾏行行政审批⼿手续。

# 第⼋八条 转租

租赁期间，未经甲⽅方书⾯面同意，⼄乙⽅方不不得擅⾃自将租赁物业全部或者部分转租给第三⼈人，也不不得进⾏行行任何的调换或者借⽤用他⼈人。未经甲

⽅方书⾯面同意，⼄乙⽅方擅⾃自转租、转让、抵押或转借租赁物业的，甲⽅方可以解除合同，由此造成甲⽅方损失的，由⼄乙⽅方赔偿。

# 第九条 租赁物转让

租赁期间，租赁物业的所有权变动不不影响本合同的效⼒力力。如甲⽅方 需转让租赁物业的，应提前 30 ⽇日通知⼄乙⽅方，⼄乙⽅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方发出通知后 10 ⽇日内向甲

⽅方书⾯面提出，否则视为放弃，此后⼄乙⽅方不不得提出任何异议。甲⽅方向其控股或者关联企业转让租赁物业的，⼄乙⽅方放弃优先购买权，本合同租赁条件不不受影响。

# 第⼗十条 声明

甲⽅方与⼄乙⽅方不不存在租赁关系以外的其他任何联营、合伙、合作投资关系，⼄乙⽅方不不得以甲⽅方名义对外经营。⼄乙⽅方租赁期间对外经营所产

⽣生的⼀一切债务、税务、责任等均与甲⽅方⽆无关，由⼄乙⽅方⾃自⾏行行承担。

# 第⼗十⼀一条 通知联络

* 1. 、甲⽅方确认本合同双⽅方协商联络的联系⽅方式如下：

姓名： ，身份证号： ，电⼦子邮箱： ，

QQ： ，联系电话： ，

通 讯 地址： 。

* 1. 、⼄乙⽅方确认本合同双⽅方协商联络的联系⽅方式如下：

姓名： ，身份证号： ，电⼦子邮箱： ，

QQ： ，联系电话： ，

通 讯 地址： 。

* 1. 、双⽅方承诺：保证上述信息的真实性，双⽅方通过前述联系⽅方式电话、传真、QQ 等协商沟通等均为有效。如以上情况发⽣生变化， 提前三⽇日以书⾯面形式通知对⽅方，否则视为未变更更。任何⼀一⽅方可通过以上预留留的联系⽅方式，通过电⼦子邮件、信件、快递、传真、短信⽅方式向另⼀一⽅方发出通知、函件等，⼀一经发出视为有效送达。

# 第⼗十⼆二条 合同终⽌止或解除

租赁期届满或合同解除时，⼄乙⽅方于合同终⽌止或解除后⼗十天内将租 赁物业及附属设施交给甲⽅方，除可移动的动产外，有关⽔水电、消防管 线、装修等设施均不不得拆除、破坏，租赁期间的装修装潢⽆无偿归甲⽅方所有。⼄乙⽅方对租赁物业和设施有所损坏，⼄乙⽅方应全额赔偿。⼄乙⽅方移交 租赁物业应接受甲⽅方验证，否则⼄乙⽅方应承担租赁物业毁损的赔偿责任。

⼄乙⽅方不不按期交还租赁物业给甲⽅方的，须按本合同原租⾦金金标准的 2 倍计

算向甲⽅方⽀支付延期期间的租⾦金金。迟延超过⼗十⽇日，甲⽅方有权强制⼄乙⽅方即

刻离场，并⾃自⾏行行清除⼄乙⽅方滞留留于现场的物品，由此产⽣生的⼀一切损失由

⼄乙⽅方承担，⼄乙⽅方不不得向甲⽅方主张赔偿。

# 第⼗十三条 违约责任

* 1. ⼄乙⽅方有下列列情形之⼀一的，视为⼄乙⽅方违约，甲⽅方有权解除合同并没收保证⾦金金，合同⾃自甲⽅方书⾯面通知⼄乙⽅方时解除：
     1. 擅⾃自中途退租的，甲⽅方有权选择要求⼄乙⽅方继续履履⾏行行本合同并就所发⽣生的损失向⼄乙⽅方索赔或者解除本合同。
     2. ⼄乙⽅方逾期⽀支付租⾦金金和/或本合同约定的各项费⽤用（包括但不不限于未按本合同约定补⾜足租赁保证⾦金金不不⾜足部分）的，每逾期 1 ⽇日，则按逾期之款项的 0.5％向甲⽅方⽀支付违约⾦金金。逾期⽀支付上述任何款项超过 15 天的，甲⽅方有权停⽔水停电或禁⽌止⼄乙⽅方使⽤用租赁物业，因此造成的⼀一切经济损失由⼄乙⽅方⾃自⾏行行承担。
     3. ⼄乙⽅方未征得甲⽅方书⾯面同意或者超出甲⽅方书⾯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方造成经济损失的。
     4. 未经甲⽅方书⾯面同意，擅⾃自将该房屋转租、转让、转借他⼈人或调换使⽤用的。
     5. ⼄乙⽅方擅⾃自改变本合同规定的租赁⽤用途，或利利⽤用该房屋进⾏行行违法违章活动，甲⽅方有权解除本合同。
     6. ⼄乙⽅方违反中华⼈人⺠民共和国的有关法律律、法规和规定受到⾏行行政处罚，或与第三⽅方纠纷产⽣生的责任，应⾃自⾏行行承担。因此给甲⽅方造成

任何损失，⼄乙⽅方必须予以赔偿。

* + 1. 甲⽅方根据本合同，要求或收取违约⾦金金，并不不损害及影响甲

⽅方⾏行行使任何本合同赋予的其他权利利和补救的权利利（包括收回租赁物业）。

* + 1. 甲⽅方因追究⼄乙⽅方违约责任所发⽣生的⼀一切费⽤用均由⼄乙⽅方承担。
  1. 甲⽅方有下列列情形之⼀一的，视为甲⽅方违约，⼄乙⽅方有权解除合同， 合同⾃自甲⽅方书⾯面通知⼄乙⽅方时解除：
     1. 租赁物业因甲⽅方原因有债权纠纷或债务纠纷，严重影响⼄乙

⽅方的正常经营活动的。

* + 1. 因甲⽅方未及时办理理⼟土地、房屋性质变更更、租赁物⾃自身原因导致⽆无法通过消防、安全验收⼿手续等原因造成⼄乙⽅方⽆无法开业的；
    2. 甲⽅方发⽣生其他违反合同约定的⾏行行为，经⼄乙⽅方书⾯面催告后仍未改正的。

# 第⼗十四条 免责条件

不不可抗⼒力力，因不不可抗⼒力力原因，导致本合同不不能完全履履⾏行行的，双⽅方互不不承担违约责任，但应当在不不可抗⼒力力发⽣生后 48 ⼩小时内及时通知对

⽅方。因不不可抗⼒力力致使租赁物业收到部分损坏，由甲⽅方负责修复，双⽅方合同继续有效。如因不不可抗⼒力力致使租赁物业全部损毁，导致⼄乙⽅方不不能继续使⽤用租赁物业，合同⽆无法继续履履⾏行行的，则本合同⾃自⾏行行解除。**第⼗十五条 管辖与争议解决**

因本合同发⽣生的⼀一切争议，均受中国法律律管辖并按其诠释。本合同在履履⾏行行中如发⽣生争议，双⽅方应协商解决；协商不不成时，双⽅方均有权

向租赁物业所在地⼈人⺠民法院提起诉讼。

# 第⼗十六条 附则

本合同经甲⼄乙双⽅方当事⼈人签字盖章后即时⽣生效；本合同壹式肆份， 甲⼄乙双⽅方各执贰份，具有同等法律律效⼒力力。本合同未尽事宜，⼀一律律按《中 华⼈人⺠民共和国合同法》及有关法律律法规之规定，经双⽅方共同协商后另

⾏行行签订书⾯面补充协议。

甲⽅方（盖章）： ⼄乙⽅方（盖章）：

授权代表（签名）： 授权代表（签名）：本合同于 年年 ⽉月 ⽇日签订

**10** / **10**