**租 赁 合 同**

出租方（以下简称甲方）： 龙岩市杭川实业集团有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特订立本合同。
 第一条 租赁物情况

甲方将位于 租赁给乙方。该租赁物的总面积为 平方米（含公摊面积）。

第二条 租赁期限

1.租赁期为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止；其中装修免租期为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.租赁期满，甲方有权收回该租赁物，乙方应无条件返还。

第三条 租赁用途

乙方向甲方承诺租赁该标的物仅用于 。乙方保证遵守国家有关房屋的使用和甲方物业管理的规定。

第四条 租金、支付方式

1.甲、乙双方约定，自装修免租期结束之日的次日起开始计算租金。每3年为1个周期，从第2个周期起月租金在上一周期的基础上环比递增3%。

**具体租金金额：**

第一个周期（\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）：每月租金总计¥\_\_\_\_（含税）（大写：\_\_\_\_），年租金总计¥\_\_\_\_（含税）（大写：\_\_\_\_）。

第二个周期（\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）：每月租金总计¥\_\_\_\_（含税）（根据第一个周期租金递增3%计算得出，大写：\_\_\_\_），年租金总计¥\_\_\_\_（含税）（大写：\_\_\_\_）。

第三个周期（\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）：每月租金总计¥\_\_\_\_（含税）（根据第二个周期租金递增3%计算得出，大写：\_\_\_\_），年租金总计¥\_\_\_\_（含税）（大写：\_\_\_\_）。

第四个周期（\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）：每月租金总计¥\_\_\_\_（含税）（根据第三个周期租金递增3%计算得出，大写：\_\_\_\_），年租金总计¥\_\_\_\_（含税）（大写：\_\_\_\_）。

2.自租赁期限开始之日起，乙方应按每三个月为一期向甲方支付租金。首期租金（三个月租金）应于本合同签署后十日内支付；此后，租赁期限开始后第十个月起，乙方应于每期开始前五日内，将当期租金通过转账方式支付至甲方指定账户。甲方应开具相应金额的增值税发票给乙方。逾期支付的，每逾期一日，乙方按未交缴部分的日千分之一支付逾期付款违约金。

租金收缴账户如下：

甲方账户：龙岩市杭川实业集团有限公司

开 户 行：福建上杭农村商业银行股份有限公司营业部

账 号：9090 5100 1001 0000 2958 06

第五条 保证金和其他费用

1.甲、乙双方约定，乙方在本合同签订之日起十个工作日内一次性向甲方支付租赁物租赁履约保证金 ¥ （大写： ），并支付水电押金 ¥2000（大写：人民币贰仟元整）。若无违约，合同期满，履约保证金及水电押金（均不计息）如数归还乙方；若出现违约情形，则履约保证金及水电押金不予退还。租赁期内，乙方不得主张履约保证金用于抵扣拖欠的租金及其他各项费用。

2.租赁期内（除出租方应缴纳房产税、增值税、土地使用税、城建税及附加、印花税外）向有关部门缴纳的一切费用全部由乙方负担。使用该租赁物所发生的水、电、通讯等费用由乙方向供水、供电单位或产权单位直接结算交缴。（入住时的水电表数字：水 ，电 ）。

3.甲方已与物业服务公司签订物业服务合同。在签订本合同时，甲方、乙方及物业服务公司应另行签订物业服务合同补充协议，自租赁期起始之日起物业服务相关费用由乙方向物业公司缴纳。公共区域水费、电费、电梯维保费、电梯年检费等其他公摊费用，乙方应按租赁面积比例分摊缴纳。甲方无偿提供的十五个配套车位物业管理费由乙方负责缴纳。租赁物共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用中需由甲方支付的费用均由乙方承担并向相关单位缴纳。

4.乙方自行承担因经营业态不符导致无法经营等相关责任以及涉及消防等特殊行业要求的费用。

第六条 租赁物使用要求

1.租赁期间，乙方应保护该租赁物及其附属设施的完整性，如有损坏，乙方应及时修复或照价赔偿。乙方在租赁期内应落实安全生产相关措施，确保安全无事故；若发生安全责任事故，由此产生的一切责任由乙方承担，给甲方造成损失的，还应赔偿甲方损失。

2.乙方保证在租赁期内按本合同规定合理、合法使用该租赁物，不得擅自改变使用性质和用途。

3.乙方保证不在该租赁物内储藏、放置任何易燃易爆以及有毒的物品及材料，若该租赁物及附属设施因此受损，乙方应承担维修和赔偿责任。

4.乙方不得在通道楼梯等公共部位或电梯内留置任何物品或垃圾，否则作遗弃物处理，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

5.若乙方进行装修，应向甲方提供装修图纸，并经甲方书面同意后方可施工，所需一切费用由乙方负责。甲方对乙方装修的批准，并不免除乙方必须严格按照我国有关特种设备、安全生产、消防等相关法规及技术标准或规范要求的责任。

6.装饰装修施工过程中产生的建筑垃圾由乙方负责清运。工程全部完毕后，乙方须报请甲方及其他职能机关（如：消防、物业服务单位等）验收合格后方可投入使用。

7.乙方负有对租赁物及其附属设施（含室内及通道部分的消防等设施）进行日常管理使用和修缮义务，对租赁物在日常管理使用过程中出现损坏的（含第三人原因导致损坏），乙方必须及时修复，并承担由此发生的维修费用及经济损失。因租赁物主体结构的建筑质量问题引起的损失除外，但因乙方原因造成的主体结构损坏的，维修费用由乙方承担；乙方对租赁物负有发现和排除隐患的义务，乙方发现建筑物主体结构质量问题应立即书面告知甲方并停止使用。

若乙方未能及时修复，并经甲方书面催告后在合理期限内仍未修复的，甲方可自行组织力量修复，所产生的费用由乙方承担。

8.租赁房屋使用过程中，乙方应做好安全管理工作，发现或被发现安全隐患应立即整改至消除，造成安全事故的由乙方自行承担损失和可能产生的法律责任。租赁期间，乙方必须注意防火、用电等安全，认真执行消防等法律法规的相关规定，对安全承担全部责任，必须做好相关人员安全宣传教育、租赁场所日常安全检查、巡查和安全预防等各项工作，确保消防安全措施到位。乙方因火灾或其他原因损害租赁物或相邻的其他房产等财产的，乙方承担赔偿责任，甲方还可解除合同，没收履约保证金。此外乙方还应按本合同的其他约定承担相关的责任。造成甲方对第三人承担责任的，甲方可以向乙方追偿。

9.甲方有权定期检查房屋安全状况，乙方应配合并提供必要协助。

第七条 租赁物返还时的状态

1.除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内或甲方依照本合同约定解除合同当日返还该租赁物。逾期返还租赁物的，每逾期一日，乙方应按合同约定当月租金二倍向甲方支付租赁物占用费。

2.乙方返还该租赁物应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收，并结清水、电、物业等各项费用。

3.租赁期满或合同解除后，属于乙方的家具、电器等动产部分由乙方负责搬离。不可移动或者移动后会损坏租赁物的部分（包括但不限于由乙方增加的装修，如门、窗及附属玻璃、地板装修、墙面及吊顶装修、水电照明、消防设施、改造后的墙体、其他固定装修装饰以及空调、智能、通讯等各类管线装置等，乙方不得拆除）无偿归甲方所有，乙方不得有异议。

4.租赁期满或合同解除终止后，乙方在七日内未搬走租赁物内的家具、设备等动产的，视为乙方放弃该家具、设备等动产的所有权，甲方有权任意处置该家具、设备等动产，由此所造成的损失由乙方自行承担；同时甲方因处置家具、设备等动产花费费用的，甲方还有权向乙方追偿。

第八条 分租

1.租赁期内，在征得甲方书面同意的前提下，乙方可将该租赁物分租给他人，分租合同期限不得超过本合同租赁期限。乙方将租赁物分租的，应在分租之日起五天内将分租合同副本及相关证照资料提交甲方备案。乙方对分租人的行为承担连带责任，甲方有权选择乙方和分租人同时或单独承担本合同项下乙方的义务。

2.分租人无权对租赁物进行再次分租或转租，一经发现，乙方应立即予以制止；未制止的，甲方有权就该再次分租或转租部分按本合同约定折合的金额向乙方收取违约金。分租合同约定的内容不得违反本合同约定（含用途等），不得采取按年度或一次性全额收取等方式收取租金。

3.若乙方拖欠甲方租金的，甲方有权通知分租人将应付未付给乙方的租金直接支付给甲方，用以抵扣乙方拖欠的租金。

4.若遇甲方政策性减免租金（如疫情），乙方享受甲方政策优惠的，应当对分租人采取同等优惠措施；若乙方未将优惠落实，甲方有权取消乙方享受的优惠，并要求乙方补缴相应租金。

第九条 合同的解除

**1.甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，甲方可提前一个月通知乙方， 提前解除本合同，双方互不承担违约责任，并且甲方应在双方完成退租手续后十五个工作日内，将已收但未到期部分租金及所收履约保证金一次性无息退还乙方：**

①该租赁物所在范围内的土地使用权依法提前由政府相关部门收回的；

②该租赁物因社会公共利益需要被依法征用或政府及相关部门需要使用的，或政府要求收回另行安排使用的；

③该租赁物因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

④该租赁物毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

⑤因甲方的建设、规划等需要提前收回租赁物的。

由于城市功能区划改变、法令变更、征用、拆迁等政府行为需要收回租赁房屋，双方可解除租赁合同，并给予三个月过渡搬迁期，过渡搬迁期内按照本合同约定收取租金。期满后无条件收回租赁物。因其他不可抗力致使该租赁房屋无法继续使用的，双方视不可抗力的具体情况解除合同，无需承担违约责任。

**2.租赁期内，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，并没收履约保证金：**

①乙方未经甲方书面同意，擅自将租赁物转借、抵押给他人或与第三方合伙经营的；

②因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

③乙方在装修过程中造成房屋损坏，经甲方书面通知整改，未在限定期间内恢复原状的；

④乙方逾期不支付租金超过十五日，或多次逾期支付租金累计超过三十日的；

⑤未经甲方同意，乙方私自让他人乱拉乱接水电线路的；

⑥若乙方在本租赁物内从事违法活动的；

⑦存在其他严重违反合同约定的情形。

由于以上原因，导致合同解除，给甲方造成损失，且支付的违约金、履约保证金不足抵付甲方损失的，还应赔偿造成的损失。

第十条 送达条款

1、本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当以书面形式发送至本合同下列约定的送达地址。

一方当事人变更送达地址信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

**甲方确认送达地址如下：**

地址：××省××市××区/县××路××号，邮编：××××××，联系人：×××，联系电话：×××-××××××。

**乙方确认送达地址如下：**

地址：××省××市××区/县××路××号，邮编：××××××，联系人：×××，联系电话：×××-××××××。

2、本合同第 1 款约定的送达地址系双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

人民法院/仲裁机构按照上述各方当事人提供的一种或多种送达方式送达法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

合同各方当事人保证提供送达地址信息准确、有效，如果提供的地址信息不确切，或者不及时告知变更后的地址信息，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

人民法院/仲裁机构按上述各方当事人提供的送达地址信息进行送达，因当事人提供的地址信息不确切，或者不及时告知变更后的送达地址信息，导致法律文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，民事诉讼文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日。

3、合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十一条 其他双方约定事项

1.乙方保证按照国家有关规定合法经营，不得损坏公共设备及外墙玻璃，不得擅自改造原有的消防等应急设施设备；带电设备须符合相关配电要求，并根据甲方及消防部门的要求，自行配备灭火器材并保持其有效性。若乙方因违反国家法律法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担因此造成的全部经济损失。

2.乙方应保证租赁物配套停车位上停放车辆的安全，且一切安全责任与后果由乙方自行承担，甲方不负任何赔偿责任。

3.租赁期内，如乙方要提前终止合同，需提前一个月书面告知甲方，并经甲方书面同意方可提前终止合同。乙方应在双方约定的终止日内腾空租赁物交还甲方，并办理退租手续。若未提前一个月书面告知甲方或逾期退租，乙方缴交的履约保证金不予退还。

4. 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的，甲方有权要求乙方限期恢复房屋原状。未恢复原状的，甲方有权解除合同，乙方应承担的违约责任按照本合同第九条第2款约定执行。

5.因乙方违约导致甲方通过诉讼向乙方主张权利的，乙方同时应承担甲方由此支出的包括但不限于诉讼费、律师代理费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费等由乙方承担。

6.在租赁期间如甲方或产权单位将租赁物出卖，房产所有权被第三方取得，在本合同履行期内对新的房产所有人继续有效。同时乙方同意放弃本租赁物的优先购买权。

7.乙方自主经营、自负盈亏，所有债权债务及一切证件、税、费均由乙方处理，甲方不负任何经济连带责任。

8.甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方可向租赁物所在地的人民法院起诉。

9.合同期内乙方无违约行为，合同期满后拟续租的，在同等条件下，乙方具有优先承租权；但乙方在履行本合同过程中只要有存在违约行为的，则取消优先租赁权，且甲方有权视情节严重程度拒绝乙方进场竞租。

10.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。

11.本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，自双方签字之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

负责人（签章）： 法定代表人（签章）：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日

签约地点：