

租赁合同

出租方: (以下简称甲方) 深圳市康发实业发展有限公司

地址: 深圳市罗湖区银湖路 2 号金碧苑服务楼三楼

电话: 传真:

电子邮箱:

承租方: (以下简称乙方)

地址:

电话: 传真:

电子邮箱:

根据法律及有关规定,甲乙双方为明确相互权利义务关系,本着平等互利的原则,经乙方充分了解甲方物业现状后,就物业租赁事项双方协商一致,签订本合同。

一、租赁房屋基本情况

甲方同意将——出租给乙方使用,合计建筑面积_____平方米(含实用面积和公摊面积)。租赁物业的用途为_____;不动产权利人或合法使用人为甲方,持有☐房屋所有权证或不动产权证书/ ☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件,房屋所有权证或不动产权证书编号:_____,房屋(☐是/☐否)设定了抵押。

二、租赁期限

租赁期从_____年____月____日起至_____年____月____日止。如续约,双方应就有关条件协商一致后另订合同;如租赁期届满或协商不成,乙方应在租赁期满之日将物业完整交还给甲方。

三、免租期

1. 该租赁物业的免租期为____天,即从____年____月____日起至____年____月____日止。免租期届满次日为起租日,不论乙方免租期满后是否使用租赁房屋,均从起租日开始计收租金。

2. 乙方在免租期内须支付除租金外的其他费用。

3. 如甲方逾期将租赁物业交付乙方,则免租期自实际交付之日起相应顺延。

4. 双方明确,如因乙方原因导致本合同无法继续履行的或因乙方违约导致甲方单

方提前解除本合同的或实际租赁期限未超过一年的，则视为乙方不享有前述免租期优惠，乙方需在合同终止或解除后___日内按本合同项下第一个租约年的租金标准，向甲方补交全部装修免租期租金。

四、房屋的交付与验收

1. 甲方应于____年____月____日前将租赁房屋交付给乙方， 并保证房屋及其附属设施安全、合格。

2. 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的

现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》完 成交付 。

3. 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已 进场装修的，视为租赁房屋交付已完成

五、保证金、租金、费用及缴纳方法、期限：

1. 合同签订之日乙方应向甲方一次性交纳履约保证金人民币（小写）_____元（大写：_____元整）。租赁期届满且乙方结清一切费用、按期搬出并办理物业手续交还甲方后，甲方于二十个工作日内一次性无息退回保证金给乙方。

保证金是乙方为保证其具有足够的履约能力，并承诺按照合同约定的期限，履行本合同义务至合同期届满的担保押金。保证金无息存放在甲方。乙方同意不将保证金作为抵扣租金、管理费、水电费或滞纳金等用途。

2. 租赁期内乙方每月应向甲方交纳的租金和管理费如下（单位：元/人民币）：

租期	租金/月 (含税)	管理费/月 (含税)	合计/月 (含税)
年 月 日至 年 月 日止			

租金自合同生效后第__年起，__年递增__%，即：从__年__月__日至__年__月__日止，月租金__ 元（含税）。依此类推。

3. 租金和管理费每月结算一次，以银行转账方式交纳。乙方须于__年__月__日前向甲方交纳承租首月租金和管理费，自次月起，须于每月 10 日前向甲方交纳当月租金和管理费，节假日顺延。

4. 物业内电费、水费、增容费、环卫、设施维护保养费及其他相关费用由乙方按实际要求自行解决缴纳。

5. 乙方同意不会以外围经营环境欠佳为理由，在合同履行期间提出减租之要求；上述租期、租金和递增比例，为双方共同协商之结果，乙方同意不在合同履行期间提出租金不递增或者缓交的要求。

6. 甲方收款信息如下：

单位名称：

开户银行：

银行账号：

六、甲方权利义务

1. 签订合同之日甲方将物业按现状交付乙方使用，双方办理交接手续。

2. 甲方协助提供物业的有关证明文件供乙方办理营业执照。

3. 在租赁期限内，甲方如需转让或抵押租赁物业的部分或全部产权，甲方须提前 30 日通知乙方，并确保本合同能继续履行。甲方转让租赁物业的，在同等受让条件下，乙方对本租赁物业享有优先购买权。

4. 甲方有权监督物业是否以正常的方式被使用，乙方应予以配合。

5. 甲方根据国家法律、法规、各级政府颁布的条例制定相应的安全、消防、消防设施配置、治安、防盗、环保、卫生的检查、监督等管理规定，乙方应予以配合。

6. 在乙方退租或合同终止后，甲方负责乙方租赁场地及各项设施的检查验收，乙方结清各项费用并做好物业交还甲方的手续后退出，双方租赁关系终止。

七、乙方权利义务

1. 乙方负责物业的日常保养工作，非因甲方过错致使物业发生损坏、灭失的，乙方应承担赔偿责任及修缮费用。

2. 乙方不得随意占用所承租的物业以外的任何场所、通道。乙方按甲方指定位置和统一规划设置招牌、标志，并且须配合政府有关整治广告、招牌的要求，并按有关规定自行办理相关手续。

3. 甲乙双方共同确认在签订本合同前，乙方已视察过该物业现场，已充分了解该物业的实际情况，并对该物业的位置、实际可使用空间、公共设施的情况等无异议。

4. 乙方承租物业的用途仅用作_____使用，为免造成业务管理的混乱或损害公共利益，乙方未经甲方书面同意改变承租用途的，或实际用途与约定不符的，甲方有权单方解除合同，没收保证金，并要求乙方承担违约责任。

5. 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业转租、转借、许可他人使用或与他人调换使用。如有违反，甲方有权单方解除合同，没收保证金，并要求乙方承担违约责任。

6. 未经甲方书面同意，乙方不得随意改动承租物业的结构及设施，如须改动或装修，须征得甲方书面同意，并报有关政府部门批准后方可施工，完工经验收合格后才能使用，所发生费用由乙方负责。不管在何种情况下，乙方迁出时，物业内所增设的一切嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除，无偿归甲方所有，乙方不得以任何理由要求甲方承担补偿或者赔偿责任。



7. 乙方必须按公安、安监、消防、劳动、技监、环保、卫生等有关政府部门的要求，科学合理地安排好物业使用功能的分配、定位，做好承租物业内的消防、安全、环保、卫生的报建、设施配置、管理制度建立等工作，并经相关政府部门验收合格后才能使用和开展生产、经营活动，并积极配合甲方做好物业的管理工作。

8. 乙方自行办理物业内财产的保险及公共保险（包括防火、防盗及财产损失等险种）以及在租赁物业内工作的有关人员办理人身保险。在合同期内，乙方是物业的安全生产、消防、治安保卫工作责任人，严格遵守《消防法》、《安全生产法》、《劳动法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理条例》、《环境保护法》和各级政府颁布的条例，自觉做好安全生产、防火防盗、劳动保护各项工作，自觉接受政府有关部门和甲方的检查、监督。乙方须按消防管理规范条例自备足够数量的灭火器、防毒面具，不得在物业内使用电炉以及其它违禁电器，不得存放易燃易爆有毒等危险品。因乙方原因所引发的一切纠纷，以及因乙方不慎而发生的安全、火灾、失窃、卫生、工业意外、工业污染等事故，因此造成的一切损失，由乙方承担相关法律和经济责任。

9. 乙方依法雇用工作人员并按时发放工资；办理生产经营相关的资质证、许可证等法律、法规规定办理的证照后（注：办理证照的费用由乙方承担），有权在租赁物业从事相应的生产经营活动，并依法按时向有关部门缴纳税费。

10. 租赁期内，乙方应守法经营，依法纳税。如有违反法律、法规和政府有关规定的行为，经政府有关部门或甲方多次警告不改，甲方有权单方解除合同，没收保证金，并要求乙方承担违约责任。

11. 当甲方需要对该物业有关公用设施进行维修、改造并经过乙方承租物业内建筑物时，乙方应积极配合和支持，不得妨碍正常施工，更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。

12. 乙方依据本合同约定按时向甲方交纳租金、物业管理费。乙方不按时交纳，每逾期一天，按应缴金额的 0.5% 比例向甲方交付滞纳金，逾期超过一个月，甲方有权单方解除合同，没收保证金，并要求乙方承担违约责任。

13. 乙方要爱护承租物业内的一切公共财物，并负责保管、维护物业内的设备、设施，属人为损坏或使用不当而损坏的，维修费用由乙方负担。

14. 因乙方原因，给甲方或第三人造成损失的，乙方应承担赔偿责任。如因此导致甲方须先行承担赔偿责任的，甲方有权向乙方追偿。

15. 乙方应支持配合甲方落实国家、省以及上级主管部门关于租赁业务方面的政策性要求。

八、通知和送达

1. 甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，除当面送达之外，均以合同所列明的各方地址、传真、电子邮箱送达。

当面交付文件的，在交付之时视为送达；通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以邮寄方式的，乙方第一通讯地址为租赁物地址_____、第二通讯地址为_____（营业执照地址或身份证地址或经常居住地，与租赁物不同的第二地址），挂号寄出或者投邮当日视为送达。以电子邮箱方式的，电子邮件到达对方接收系统时视为送达。

乙方联系人：_____，联系电话：_____，电子邮箱：_____。

2. 一方如果迁址或者变更传真、电子邮箱，应当书面通知对方，否则对方按照本合同确定的地址、传真、电子邮箱所递交文件视为已经送达。

九、合同的变更解除

1. 双方如需变更本合同内容，须另行订立书面协议方为有效。

2. 承租期内乙方要求提前解除租赁关系的，须提前___日向甲方书面申请。经甲方书面同意，乙方结清相关费用并办理好各项交接手续后，解除租赁关系。甲方不同意提前解除租赁关系的，乙方须继续履行本租赁合同。如乙方未经甲方书面同意，私自结束经营、搬迁的，甲方有权没收保证金，并要求乙方承担违约责任。

3. 如遇政府有关部门需要征用、拆除乙方承租物业，甲方须提前三个月通知乙方，乙方必须无条件服从，乙方结清各项费用后双方解除合同，甲方将保证金一次性无息退还给乙方，并不再作任何补偿。

十、违约责任

1. 甲乙双方约定违约赔偿金为人民币（小写）_____元（大写：_____元整）。甲乙双方必须全面履行本合同，任何一方未能履行本合同规定的条款或违反法律、法规的规定，另一方有权依法提前解除本合同。

2. 如甲方违约，乙方有权单方终止合同，退还物业，收回保证金，甲方向乙方偿付违约金。

3. 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除租赁合同，收回物业，保证金不予退还，且要求乙方偿付违约金：（一）利用承租物业进行违法活动的；（二）拖欠租金或其它费用超过壹个月的；（三）乙方擅自将物业全部或部分转租的；（四）未经甲方同意擅自改建或改变楼宇结构的；（五）法律法规规定或依据本合同约定可以解除合同的情形。违约赔偿金不足以弥补甲方损失的，乙方应承担相应赔偿责任。

4. 如因不可抗力因素造成合同暂时不能履行或不能继续履行，甲乙双方均不承担违

约责任。

十一、合同生效与终止

合同经双方签字盖章后生效，至___年___月___日期满终止。

有下列情况之一，合同即告终止：1. 合同期满；2. 双方协议终止；3. 一方违约，按合同规定终止。

合同终止，甲方收回出租物业，乙方必须在十天内把物业内属乙方的财物搬迁完毕，将物业按装修后的原状无偿交回甲方。否则，视乙方自愿放弃物业内的财物所有权，甲方有权自行处理，无需对乙方进行任何补偿或者赔偿，同时有权要求乙方承担由此产生的费用。乙方未在规定的时间内搬迁完毕，每逾期一天，应按最近一期租金标准支付场地占用费，直至乙方全部搬迁完毕。

十二、凡由本合同引起的或与本合同有关的争议和纠纷，双方应协商解决，协商不成的，甲乙双方共同约定因本合同引起的或与本合同有关的争议，任何一方有权提请玉林仲裁 委员会并按照其网络仲裁规则进行书面审理。甲乙双方约定以本合同记载的移动电话进行电子送达。仲裁裁决终局的，对双方均有约束力。

十三、本合同未尽事宜，经双方协商，可做出补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同自双方签字盖章且甲方收到乙方支付的履约保证金之日起生效。

十五、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲 方 (章):

乙 方 (章):

法定代表人：
(委托人)

法定代表人：
(委托人)

地 址:

地 址:

电 话:

电 话:

合同签订日期：20 年 月 日