

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

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。

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，依法纳税，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，

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

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

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

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 and 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

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

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