租赁合同

出租方（以下称甲方）：

法定代表人：

身份证号/统一社会信用代码：

注册或居住地址：

电话：

承租方（以下称乙方）：

法定代表人：

身份证号/统一社会信用代码：

注册或居住地址：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律法规规定，甲、乙双方在自愿，平等的基础上，就乙方于　年　月　日在产权交易机构通过公开竞租方式成功竞得“　　”(下称物业)的事宜，签订本合同，以资共同遵守。

第一条　租赁物业及交付

甲方出租物业位于（地址）_____，建筑面积_____m^2，用途_____，双方同意按现状进行交付。乙方已现场查验并确认租赁标的及其附属设施、消防系统、水电接驳点等均符合其承租目的及使用要求，且无任何异议。自交付之日起，乙方不得就物业现状（包括

但不限于房屋质量、设施瑕疵等）为由再向甲方主张任何权利或申请减免租金及费用。

第二条　租赁期限与免租期

租赁期限为___年，自___年___月___日起至___年___月___日止。租金自___年___月___日起开始计算，乙方应按本合同约定的租金标准及支付方式向甲方支付租金。

第三条　租金与押金

（一）在租赁期间，乙方应于每月____号前向甲方交付当月租金，租金金额如下：

___年__月__日起至___年__月__日止租金为___元人民币，大写圆整；

___年___月__日起至__年__月__日止租金为___元人民币，大写圆整；

___年__月__日起至__年__月__日止租金为___元人民币，大写___圆整。

（二）本合同一经签署后【 】日内，乙方即应向甲方交纳____元作为租赁押金，交纳____元作为水电费、物业费等相关费用押金。合同终止，乙方结清租金及水电费、物业费、电话费等全部相关费用，并经甲方验收确认物业及附属设施无损坏、无欠费，交还物业后，甲方于【】内即可将押金无息退还乙方。若乙方提前解除合同或违反合同约定内容的，约定租赁的押金及水电、物业费等相关费用押金均不予退还。

第四条　相关费用

租赁期间，乙方承担租赁物业所产生的费用：（1）水费；（2）电费；（3)电话费；（4）网络费；(5)电视收视费；（6）燃气费；(7）物业管理费；（8)卫生费；（9）室内设施、设备的维修及保养费；（10）电容增容费及因乙方使用需要发生的其他专项费用；（11）乙方经营过程中产生的税费，包括但不限于经营税费、增值税、企业所得税/个人所得税及其他与乙方经营活动相关的税费；（12）因本租赁合同项下物业出租产生的一切税费及因乙方原因发生的滞纳金、违约金等一切费用。

第五条　转租与分租

租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业转租、分租、转借给第三方，否则甲方有权提前解除合同收回租赁物业，租赁押金、水电等相关费用押金不予退还并有权继续追究乙方因违约行为对甲方造成经济损失的赔偿责任。

第六条　双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

1、甲方应于合同签订后___日内按现状交付物业。

2、甲方保证交付的物业能够正常使用。

3、甲方不得无故中途解除合同。

4、甲方有权向乙方收取租金、租赁押金、水电等相关费用押金、水电费及其他相关费用。如乙方未能按时支付租金，交纳租赁押金、水电费等其他应付费用的，甲方有权催促乙方缴交并采取（停止供应

水电等）必要措施防止甲方损失扩大，因此而造成的乙方损失由乙方自行承担。

5、乙方按合同约定守法经营的，甲方不得对乙方的正当经营行为进行干涉，并应在办理经营证照、物业使用等事项中提供配合与支持。

6、甲方有权协同相关主管部门对乙方的经营、安全生产、消防安全等情况进行监督检查。

7、甲方负有安全生产宣传职责：

（1）向乙方传达上级和有关部门安全生产的法律、法规及文件政策等，并要求乙方认真落实；

（2）对乙方的安全生产行为进行检查；要求乙方制定安全生产相关的具体岗位责任制度、应急救援预案和落实整改工作等；

（3）对乙方存在安全违法行为或危及人身安全隐患，进行制止，并及时向上级部门及所在地的安监、消防、公安部门报告。

（二）乙方的权利义务

1、乙方需依时缴交租金及相关费用，并保证其承租的物业按约定用途合法使用，未经甲方书面同意，乙方不得更改物业经营用途。乙方在经营过程中必须遵守中华人民共和国法律法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的一切经济损失，由乙方负责全额赔偿。

2、乙方需装修物业或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方并经甲方书面同意。乙方不得擅自改变租赁物业的结构及用途，

物业以及附属设施设备在租赁期内由乙方承担维修和检修责任并承担费用。乙方在租赁期间，必须采取合理防范措施保护甲方物业、设施设备完好无损；如租赁期间造成物业及设施设备损坏的，由乙方负责维修并恢复原状，以及赔偿损失。乙方不得在租赁物业内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，因此产生的事故或罚款、赔偿由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任。

3、如乙方因经营需要改变物业内外结构、变动原有设施的，须经甲方书面同意并向甲方缴交复原专项保证金_____元；乙方应在租赁期满或合同解除时，按照甲方要求将租赁物业恢复原状交还甲方，上述保证金甲方无息退还给乙方；如乙方拒绝恢复原状的，乙方已向甲方支付的上述_____元复原专项保证金，甲方不予退还。

4、租赁期满或合同解除后，乙方添置的用于经营的所有可以移动的设备、设施归乙方所有；固定于墙体、地面、天花或拆除将损坏物业结构的装修、装饰及附属设施归甲方所有，乙方不得破坏性拆除。乙方需在合同终止或解除后 3 天内搬离物业并交还甲方，乙方逾期不腾退的，每逾期一日须按日租金标准的双倍向甲方支付场地占用费；逾期超过三天的，乙方遗留物品的所有权归甲方所有，甲方有权将乙方遗留的物品自行处置，且甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的所有费用，并甲方有权没收依据本合同第三条收取的所有押金。

5、乙方在租赁期满或合同解除后，应当在三个工作日内将登记在甲方物业的营业执照办理变更、迁移或注销登记手续，并向甲方提供相应证明文件。

6、乙方经营应自行取得并维持有效与之相适应的各种行政许可及批准（包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证等）。

7、乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷、合同纠纷、行政处罚及其他经济或法律责任。因乙方经营行为导致甲方被追责或遭受损失的，乙方负责处理并赔偿甲方全部损失。

8、乙方应做好租赁区域内的治安、防火、环境卫生、安全生产等工作，自觉接受甲方及相关主管部门的监督检查，对发现的安全隐患及时整改。

9、乙方作为租赁物业实际使用人和经营主体，依法承担安全生产主体责任。

9.1 主要负责人应依法履行下列安全生产职责：

（1）建立健全本单位安全生产责任制；

（2）组织制订本单位安全生产规章制度和操作规程；

（3）保证本单位安全生产投入的有效实施；

（4）督促、检查本单位的安全生产工作，及时排查消除安全生产隐患；

（5）组织制定并实施本单位的安全生产事故应急救援预案；

（6）及时、如实报告安全生产事故；

（7）组织制定并开展本单位安全生产教育培训。

9.2 乙方应具备以下安全生产条件：

（1）应当具备安全生产法和有关法律、行政法规和国家标准或

者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。应当具备的安全生产条件所必需的资金投入，由乙方承担，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任；

（2）从业人员在100人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员；从业人员超过100人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；主要负责人和安全生产管理人员，必须具备与生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力；

（3）对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

9.3 自觉接受甲方和各级安监部门的监管；

9.4 遵守《中华人民共和国安全生产法》及其他相关法律法规规定。

第七条　续租与看房

合同期满，如甲方拟继续出租租赁物业，乙方有意续租的，需在合同期满前三个月向甲方提出书面续约申请，便于双方及时协商订立新合同。合同期满前，甲方有权带其他有意承租者查看租赁物业。

第八条　合同的变更与解除

（一）乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同并要求乙方足

额赔偿甲方损失且没收乙方缴纳的押金及所有保证金:

1、因乙方原因造成物业主体结构、承重结构损坏的;

2、乙方擅自转租、分租、转借该物业、与他人交换各自承租物业，或者以合作经营、承包经营等变相方式交由第三方使用的;

3、乙方逾期未支付租金、物业管理费、租赁押金、保证金或其他应由乙方承担的费用超过7日的;

4、乙方在租赁期满前擅自退租，或者以停业、失联等方式明确表示不再履行本合同的;

5、乙方利用该物业从事违法活动，受到有关政府机关处罚或司法机关处理，致使本合同目的不能实现或严重影响物业安全、甲方权益的;

6、未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变租赁标的用途或使用性质，且在甲方书面通知后十五日内仍未改正的;

7、乙方其他严重违反本合同约定，致使本合同目的不能实现的。;

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同并要求无息返还本合同项下全部保证金:

1、甲方未按本合同约定交付租赁物业超30天以上的;

2、甲方交付的租赁物业存在重大缺陷，乙方不能正常使用的。

第九条 违约责任及赔偿

（一）乙方必须依约及时足额支付租金、租赁押金、保证金、水电费及其他由乙方承担的费用，每逾期一日，乙方应按逾期未付金额的千分之五向甲方支付违约金；如逾期超过30天，甲方有权解除合

同收回租赁物业，并不予退还乙方交纳的租赁押金、水电等相关费用押金及赔偿甲方损失。

（二）租赁期满或合同解除的，乙方应如期交还该租赁物业，如乙方未经甲方书面同意逾期交还，每逾期一日，乙方应按当年日租金标准的两倍向甲方支付物业占用费，直至实际交还之日止；因此给甲方造成其他损失的，乙方仍应足额赔偿。

（三）租赁期满或合同解除后，乙方应当按照约定将登记在租赁物业地址的营业执照及相关行政许可办理变更、迁移或注销手续。如乙方逾期未办理的，每逾期一日，乙方应按当年日租金标准的两倍支付物业占用费，因此导致甲方受到行政处罚或遭受其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

（四）甲方无故单方解除合同的，应向乙方无息返还租赁押金以及返还水电费等相关费用押金。

（五）甲方出租的租赁物业存在重大缺陷的，影响乙方正常使用，应向乙方无息返还租赁押金以及返还水电费等相关费用押金。

第十条　不可抗力

本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、台风、洪水、火灾等自然灾害，以及战争、罢工、政府征收征用、法律法规或政策调整等社会异常事件或政府行为。

租赁期间，因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁物业的，乙方应及时书面通知甲方，说明不可抗力的性质、影响范围及预计持续

时间，并在合理期限内提供相关证明。若双方同意租赁物业因不可抗力的自然灾害导致损毁或无法修复使用，本合同自然终止，双方互不承担责任。甲方应将所有押金及预付租金余额无息退还乙方，租金按乙方实际使用天数结算，多退少补。

第十一条 有关拆迁事项的特殊约定

（一）租赁期间，如遇拆迁、征收的，自相关拆迁、征收公告发布之日起，本合同自然终止。乙方应在1个月内完成搬迁，并将租赁物业按约定交还甲方，甲方不对乙方作任何拆迁补偿和安置。

（二）当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的拆迁补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方可根据拆迁时的本市拆迁规定与动迁部门具体协商相关补偿。如拆迁部门给予装修、停产停业、设备搬迁等补偿，甲方作为产权人享有该等补偿的全部权利；乙方仅得就其自行添置的可移动设备、货物搬迁费用向拆迁部门主张相应补偿，且须提前书面报甲方备案。未经甲方书面同意，乙方不得擅自与拆迁部门签署任何补偿协议或承诺。乙方应将上述房屋及时腾退并直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担赔偿损失。

第十二条 本合同如有未尽事宜，须经双方协商补充约定，补充协议与合同具有同等效力。

第十三条 本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成时，任何一方均可向台山市人民法院提起诉讼。守约方为维权而支出的所有费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费、保

全申请费、鉴定费、差旅费、调查取证费等费用均由违约方承担。

第十四条 本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

（以下无正文）

（本页无正文，为签名盖章页）

出租方：

法定代表人盖章：

_____年____月___日

承租方：

法定代表人盖章：

_____年____月___日