**租赁合同**

**出租方（甲方）：**

法定代表人/身份证号：

通信地址：

联系电话：

**承租方（乙方）：**

法定代表人/身份证号：

通信地址：

联系电话：

根据中华人民共和国现行法律法规及其他相关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系。甲、乙双方在平等自愿的基础上协商一致，约定达成如下条款：

**第一条 租赁内容**

1.1甲方将位于 的房屋（以下称租赁标的）出租给乙方作 用途。

1.2该租赁标的总面积 平方米，包括： 。（注：实测面积与合同载明面积有出入的，按实际面积计算。）

1.3该租赁标的现状及设备情况 。

1.4 甲方承诺系该租赁标的的产权人，拥有合法对外出租该租赁标的的权利。甲方保证其交付的租赁标的是安全、完整、独立的，并且通过国家相关机构验收合格的建筑。

**第二条 租赁期限**

2.1租赁期限共 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。若甲方迟延交付租赁标的的，租赁期限自实际交付之次日起算，且甲方须按照本合同约定条款向乙方支付违约金。

2.2租赁期限届满,同等条件下乙方有优先承租权。乙方需延续租赁关系的，在本合同终止前 日向甲方提出书面续租要求，双方协商达成一致后，在本合同终止前 日内重新签订新的租赁合同。

**第三条 租赁标的的租金及押金**

3.1该租赁标的租金（租金：不含税价）：按 元/平方米/天计算租金，月租金总额为人民币 元（大写： 元整）。租金每 个月支付为一期，乙方于每期前 日支付下一期租金。支付方式为以下 。

3.1.1 现金支付。

3.1.2 银行转账。乙方将应付款项汇入甲方指定的账户内，即视为乙方已履行支付义务。甲方保证其提供的账户信息准确无误，如因甲方提供的银行信息有误导致乙方支付错误或延迟支付的，不视为乙方违约，由此造成的损失由甲方自行承担。

甲方承诺账户信息如有变更，应在合同规定的付款时间基础上至少提前 天以书面方式通知乙方，如未按时通知或通知有误而影响延期付款或无法转账，乙方不承担责任。

甲方指定收款银行账户如下：

户名：

开户行：

账号：

3.2乙方向甲方支付款项后，甲方应向乙方出具符合乙方要求的合法的发票，开票过程中涉及的税金由 方负责支付。

3.3乙方同意在甲乙双方签订本合同后且甲方实际交付租赁标的物及相关证件办理完租赁登记备案手续后当日向甲方支付 个月租金数额的押金（以下称租赁保证金），即人民币 元（大写： 元整）。

甲方收取租赁保证金，须向乙方开具收据。合同解除或期满终止，甲方须全额退还租赁保证金于乙方。

3.4 甲方给予乙方 个月的装修免租期，免租期自实际交付日起算，免租装修期内乙方无需向甲方支付租金及物业管理费，但应交纳使用该租赁标的而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金（下称计租日）。

**第四条 交付、装修和改建**

4.1 甲方应当于 年 月 日前将满足乙方需求的租赁标的交付乙方正常使用，交付时由双方共同验收并签署交接清单，若甲方交付的租赁标的不符合合同约定的，乙方有权提出异议，要求甲方予以修复至符合合同约定，租赁期限、免租期及计租日相应顺延。甲方逾期交付的，应当按照月租金总额每日千分之 向乙方支付逾期交付违约金，逾期超过 天的，乙方有权解除合同，并要求甲方双倍返还租赁保证金。

4.2乙方有权自行决定租赁标的的建设施工方案，甲方不得随意干涉。

1. **征收、征用条款**

5.1 租赁期间，因政府政策、政府建设需要征用、征收或拆除、改造已租赁的标的物，政府因以上行为给予的补偿，针对生产经营及乙方建设的建筑物、构筑物、设施设备等的补偿归乙方所有，针对原有土地使用权及建筑物的补偿归甲方所有。

5.2 甲方应当保证租赁标的可供乙方正常使用，若因租赁标的不合法而被政府强制责令不得使用的，甲方应当按照第八条约定向乙方支付违约金。

**第六条 甲方权利与义务**

6.1甲方保证交付该租赁标的时，该租赁标的可以正常使用。

6.2甲方应按合同约定向乙方交付该租赁标的。

6.3甲方依本合同约定向乙方收取租金。

6.4甲方不得对乙方正常、合理使用租赁标的进行干扰或者妨碍。

6.5若有第三人对租赁标的主张权利的，乙方在接到第三人主张权利的通知后将及时通知甲方，甲方负责与权利主张人交涉并依法承担一切法律后果，如因此影响乙方对租赁标的的正常使用或给乙方造成损失，由甲方解决并承担损失赔偿。

6.6甲方出售该租赁标的，应当提前 个月书面通知乙方并征得乙方同意，且须赔偿乙方因此造成的一切损失，否则视为甲方违约；甲方承诺乙方享有对该租赁标的的优先购买权。

6.7甲方出租给乙方的租赁标的应符合消防安全要求，对租赁标的的消防安全负有监督、检查责任，应及时发现消防安全隐患，如因甲方原因造成乙方损失的，损失由甲方承担。

6.8 甲方应提供一切协助和证件资料，为乙方完成工商注册登记、消防审批等乙方经营所必要之手续，以满足乙方承租甲方之房屋之合同目的，否则，视为甲方违约；甲方有权解除租赁合同，甲方除了赔偿乙方损失外，还需承担 个月租金的违约责任，消除影响，并为乙方寻找满足合同目的的替代物。

6.9甲方应负责租赁标的的建筑物、构筑物、设施设备等的日常维护维修，如果甲方在接到乙方通知之日起 天内未派遣专业人员进行维修修护的，乙方可以自行委托任意第三方进行维修维护，并从租金中扣除相应的维修维护费用，以便维持乙方的正常生产经营；否则，因甲方提供的租赁标的无法正常使用或者因甲方未及时维修维护或因甲方提供的租赁标的及其设施设备出现故障造成乙方或任意第三方损害损失的，甲方应全额赔偿乙方的损失且向乙方支付 个月的租金作为违约金。

**第七条 乙方权利与义务**

7.1乙方承租该租赁标的用于经营 ，可自行对租赁标的进行转租、分租，所得的转租及分租的全部收益归乙方所有。

7.2物业管理费按每月 元/平方米计算，由乙方自行按照物业规定时间交付给 。

 7.3乙方应正常、合理使用该租赁标的及其附属的设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该租赁标的或附属的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修。

7.4承租期间，乙方未解除租赁关系而迁出，由第三人占用致使该租赁标的受到损坏的，均由第三人承担责任，与乙方无关。

7.5因乙方使用该租赁标的产生的民事纠纷，乙方自行承担，但甲方应积极协助乙方。

7.6有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，且甲方须向乙方赔偿一切损失：

7.6.1甲方迟延交付出租赁标的达\_\_\_\_日以上的；

7.6.2甲方违反本合同约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用租赁标的或造成乙方或第三方人身受到伤害或财物毁损的；

7.6.3因本合同第6.5、6.6条的原因造成乙方无法正常使用租赁标的的。

**第八条 违约责任**

8.1甲方应当按本合同约定交付该租赁标的，甲方逾期交付的，每逾期一日，租赁期限、免租期及计租日相应顺延，同时甲方应当按照月租金总额每日千分之 向乙方支付逾期交付违约金，逾期超过 天的，乙方有权解除合同，并要求甲方双倍返还租赁保证金。

8.2租赁期间，甲方无故解除本合同的，应退回乙方已付租赁保证金和当期的租金，同时向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金，并且应赔偿因甲方提前解除合同给乙方造成的全部损失。

8.3承租期间，乙方提前解除本合同的，提前 日通知甲方，甲方须全额退还租赁保证金于乙方。

8.4乙方在租赁期限届满后，应当在\_\_\_\_日内搬离租赁标的。

8.5在政府征收、征用的时候，甲方应当保证乙方可按照本合同约定获得补偿，否则，乙方有权要求甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金，并且应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

**第九条 其他要求**

该租赁标的出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止损害扩大。

**第十条 免责条款**

因不可抗力致使该租赁标的毁损、灭失或造成其他损失的，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，甲、乙双方互不承担违约责任。

**第十一条 合同生效与终止**

11.1本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。甲乙双方确认本合同自双方签署之日起即为生效，任一方均不得任意主张合同无效，否则应当赔偿另一方的一切损失。

11.2甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

**第十二条 甲、乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址**

12.1甲方送达地址：

12.2乙方送达地址：

12.3如上述地址未约定的，以双方签订本合同的通信地址作为送达地址。

12.4送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

**第十三条 补充协议**

13.1本合同未尽事宜，甲、乙双方可以签订补充协议，补充协议经甲、乙双方签字盖章后与本合同具有同等的法律效力。

**第十四条 争议解决**

14.1凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲、乙双方本着友好、互利的原则协商解决，也可由有关部门调解解决；协商或调解不成的，任何一方均可向该租赁标的所在地人民法院提起诉讼。

**第十五条 合同份数**

15.1本合同正本壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等的法律效力。

（以下无正文）

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

代表人（签字）： 代表人（签字）：

 年 月 日 年 月 日