

租赁合同

出租方：_____

（以下简称甲方）

承租方：_____

（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿平等的基础上，就乙方承租甲方出租物事宜，经协商一致，并就有关事项订立如下合同：

一、出租物的位置、面积、现状情况

甲方同意将位于_____房屋，建筑面积约_____平方米，场地约_____/____平方米，设备设施_____/____租给乙方。

乙方已对该出租物现状进行实地察看，确认房屋、设备设施符合本合同的约定及其租赁目的，不存在危及乙方安全的缺陷，并愿意承租该出租物。

二、租赁期限及用途

1. 该出租物租赁期____年____个月。

租赁期自____年__月__日起至____年__月__日止。其中免租期自____年__月__日起至自____年__月__日止。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该出租物仅作为_____使用，不得用于居住。

3. 租赁期满，甲方有权收回该出租物，乙方应如期交还。

4. 租赁期满，乙方如要求续租，则必须在租赁期满前 90 日内书面通知甲方，必须通过平台重新公开竞拍取得，通过相关拍租流程后乙方竞得继续承租房屋的，双方重新签订租赁合同。

三、租金、保证金及有关费用支付

1. 租金的支付遵循先缴租后使用的原则，每____个月（年）支付一次，以此类推。乙方应于每期开始前 30 日向甲方支付下期租金，如付款日期恰逢法定节假日则顺延至法定节假日结束后的第一天支付。

2. 该出租物租金按租赁年度计：

第 1 年租金为_____元（大写_____），计费周期 ____年____月____日至____年____月____日）；

其中房屋租金_____元，场地租金____/____元，设施租金____/____元；

第 2 年租金为_____元（大写_____），计费周期 ____年____月____日至____年____月____日）；

其中房屋租金_____元，场地租金____/____元，设施租金____/____元；

第 3 年租金为_____元（大写_____），计费周期 ____年____月____日至____年____月____日）；

其中房屋租金_____元，场地租金____/____元，设施租金____/____元；

第 4 年租金为_____元（大写_____），计费周期 ____年____月____日至____年____月____日）；

其中房屋租金_____元，场地租金____/____元，设施租金____/____元；

第 5 年租金为_____元（大写_____），计费周期 ____年____月____日至____年____月____日）；

其中房屋租金_____元，场地租金____/____元，设施租金____/____元；

3. 履约保证金：乙方须于签订合同时向甲方交纳_____元租赁履约保证金，合同期

满，在乙方不违约的前提下，上述保证金免息如数退还。

4. 其他费用：

4.1 租赁期间（包含免租期内），涉及出租物的土地使用费由__甲__方缴纳；

4.2 租赁期间（包含免租期内），出租物涉及的物业管理费及法规、政策规定等费用由乙方承担；

4.3 租赁期间（包含免租期内），使用出租物所发生的水费、电费、消防、卫生、网络、联防等费用由乙方承担（含合理分摊费用）。

5. 甲方收款账户信息：

租金收款账户：_____

租金收款账号：_____

开户行：_____

保证金收款账户：_____

保证金收款账号：_____

开户行：_____

6. 如乙方需甲方提供其他服务的，按甲方规定办理并缴付有关费用。

四、出租物修缮与使用

1. 甲方提供本合同约定的房屋、设备设施给乙方使用，在租赁费上甲方已给予乙方优惠，故在租赁期内，甲方对房屋、设备设施（含原有水、电、汽、消防、设备设施的年检等）不承担检查修缮及年检义务。乙方对甲方的房屋、设备设施（含原有水、电、汽、消防、设备设施的年检等）及自己进行的装修、水电、通风、消防等负有检查修缮及年检义务，修缮及年检产生的费用均由乙方自行承担，与甲方无关。如果因为承租房屋漏水、房屋物品脱落、失火、发生安全事故等原因造成乙方损失的，由乙方自行承担，不得向甲方索赔。如果因为承租房屋漏水、房屋物品脱落、失火、发生安全事故等原因造成第三方遭受损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方不承担赔偿责任；如果甲方因为第

三方索赔承担赔偿责任，甲方可以向乙方追偿。

2. 乙方的消防审图、消防验收、食品卫生、环保等由乙方自行负责。必须符合相关部门的要求，经相关部门检查验收合格后方可使用。

3. 乙方对租赁房屋需要装修改造的，必须提前将装修改造方案提供给甲方，经甲方审核书面同意后乙方再实施装修改造。乙方必须按照甲方审核同意的装修改造方案进行装修改造，在装修期间，还必须严格按照国家相关规定的要求实施。

4. 乙方在合同租赁期内，应做好自己楼层与楼下房屋的防水，发生因渗水而引发的赔偿，由乙方负责承担全部法律责任（包括但不限于行政责任、民事赔偿责任）。

5. 乙方必须服从甲方在安全、消防工作上的监督管理。消防通道不允许堆放杂物，必须保持畅通。严禁食、宿、经营、物资存放混合使用，严禁私拉乱接电线，严格做好安全防火工作，租赁期内发生一切安全事故均由乙方负责。

6. 乙方应合理使用该出租物及其附属及设备设施。如因使用不当造成该出租物及设备设施损坏的，乙方应负责修复或经济赔偿。乙方如需改变该出租物的内部结构、装修或添置对该出租物结构有影响的设备设施（如安装防盗网、防盗门等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

7. 乙方应无条件接受物业管理公司及其他各项管理规定的约束，自觉做好防火、防盗及其他安全生产工作，并与有权管理单位签订安全生产责任书。

8. 户外广告（含门头广告等）实施方案需经甲方书面确认后方可进行，如需涉及政府管理部门报批的，则由乙方自行负责。

五、租赁物的转让与转租

1. 租赁期间，甲方若转让租赁物的，须提前 1 个月书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权，若乙方放弃优先购买权或期满未作答复的，甲方有权依照法定程序转让该出租物。

2. 未经甲方书面同意，乙方不得分租、转租、转借出租物。

3. 在不影响乙方使用的前提下，甲方有权对租赁物设置抵押用于融资等。

六、合同的变更、解除与终止

1. 甲、乙双方可以协商一致变更或终止合同。
2. 甲方不能提供该出租物（尚未腾空迁出的除外），乙方有权解除合同。
3. 出租物租赁期间，乙方有下列行为之一的，视为违约行为，甲方有权单方面解除或终止合同，没收履约保证金并要求乙方赔偿损失，收回该出租物。
 3. 1 未经甲方同意，用该租赁物分租、转租、转借、换房、联营或入股的；
 3. 2 未经甲方或现场管理单位书面同意，擅自进行装修改造或者改变出租物结构的；
 3. 3 因乙方原因损坏该出租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
 3. 4 未经甲方书面同意，改变本合同约定的该出租物租赁用途的；
 3. 5 利用该出租物生产、存放、经营易燃易爆等危险物品或进行违法活动的；
 3. 6 乙方拖欠甲方租金或相关费用超过 30 天的；
 3. 7 违反《管理公约》；
 3. 8 乙方存在其他违反本合同或者法律、法规、规章、制度的行为，经甲方催告后 30 日内仍然不予改正的。
 3. 9 乙方连续停止经营活动超过 90 日，或一年内累积停止经营超过 120 日的。
4. 租赁期间，因甲方在租赁房屋、场地、设备设施上设置抵押等担保权利，因相关抵押权或其它担保权利实现而导致租赁房屋、场地、设备设施所有权转移的，乙方放弃优先购买权，并承诺在甲方指定的期限内履行清空、迁出等义务且放弃追究甲方的违约责任。但，甲方应给予乙方三十日的准备期。
5. 租赁合同期满后自然终止。
6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

七、违约责任

1. 甲方违约责任

1. 1 甲方因不能提供本合同约定的出租物（尚未腾空迁出的除外）而解除合同的，应将保证金退还乙方；

1. 2 租赁期内，除本合同另有约定甲方有权单方解除本合同情形之外，甲方提前终止本合同、收回租赁物的，乙方放弃要求甲方继续履行合同的权力，并承诺于甲方终止合同的期限内腾空、迁出房屋。甲方与乙方交接完毕后需按前三个月的租金额赔偿乙方损失（含违约金）。除此以外甲方不再承担其它责任；如因本合同规定的免责情况而终止合同的，甲方不承担违约责任。

2. 乙方违约责任

2. 1 在租赁期内，乙方逾期缴纳本合同约定的租赁费用等款项，每逾期一天，则按拖欠款总额的千分之五/日向甲方支付滞纳金；

2. 2 租赁期满或解除、终止租赁的，乙方应在 5 天内将该出租物及设备设施完好无损地移交甲方。乙方逾期归还该出租物及设备设施的（包括部分归还的），每逾期一日应向甲方支付原租金额两倍的占有使用费，并赔偿因逾期归还给甲方造成的其他损失；

2. 3 租赁期间，乙方不得无正当理由提前解除、终止合同，乙方如确因亏损、停业需单方面解除、终止合同的，须提前 2 个月书面通知甲方，经甲方同意后，乙方可以提前退租，乙方应按当时该出租物前 3 个月的租金额赔偿甲方损失（含违约金）。

八、免责条件

1. 因以下原因导致本合同不能继续履行时，本合同即提前终止。由此造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。

1. 1 该房屋占用范围内土地使用权依法提前收回的；

1. 2 该房屋因社会公共利益被依法征用、征收的；

1. 3 该房屋、土地因城市规划建设需要被依法列入拆迁（征收）许可范围的；

1. 4 该房屋损毁、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
 1. 5 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的；
 1. 6 该房屋因国家或政府政策需要拆除或征用改造的；
 1. 7 遭遇不可抗力的；
 1. 8 乙方租赁用途不符合地方政府相关政策，包括但不限于环保、安全、消防等政策规定的；
 1. 9 乙方不符合地方政府新出台的经营业态调整政策的。
2. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补（不计利息）。
3. 遇特殊天气，可能会有水淹现象。

九、特别约定

1. 乙方对甲方租赁物的现状已充分了解（包括产权情况、房屋实际状况、水、电、气容量、消防、环保等），如乙方承租后因租赁物有瑕疵而无法领取、通过国家相关证照许可或无法满足乙方生产需要，该风险由乙方自行承担。
2. 在租赁期内，房屋的所有漏水由乙方负责检查、维修(除公共部位、主体结构外)。
3. 在租赁期内，由房屋漏水及室内外自来水管道的漏水引起的一切损失，由乙方自行承担。
4. 若该租赁物在租赁期内涉及政府拆迁、征收，甲方有权单方提前终止租赁合同，乙方需无条件腾空、迁出租赁物并按照政府相关政策规定执行。
5. 甲方有权随时对乙方使用租赁物的情况进行检查，乙方对甲方的检查应当给予配合。乙方不得擅自改变房屋结构和用途，不得贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物，乙方在租赁房屋内不得存放、使用液化气罐。如果甲方检查发现乙方租赁房屋内存放、使用的物品有安全隐患或者乙方有其他行为可能产生安全隐患的，乙方应当无条件根据甲方的要求予以改正。

6. 无论因什么原因导致本合同终止或解除的，乙方必须在 5 日内搬出属于乙方的全部物品，将房屋和设备设施完好地交还给甲方。乙方逾期未搬离的，乙方应当按照本合同约定租金标准的 2 倍支付房屋占用费（计算至乙方实际返回房屋之日止或者计算至甲方按约定单方处置完毕乙方遗留物品实际收回房屋之日止）；或视为乙方放弃对余物的所有权，甲方有权自行接收房屋并处理乙方遗留物品，乙方对此保证不提出任何异议，并不主张任何权利。

7. 乙方在租赁期内对租赁物所进行的装修、装饰（仅限租赁物内部的装修、装饰），以下简称“上述物品”的约定：

7. 1 租赁合同期限届满，甲方不再出租，上述物品动产由乙方拆除，其余作为遗弃物由甲方自行处置；乙方不得向甲方主张任何费用、权益，同理乙方无需恢复原状。

7. 2 乙方因违约而致租赁合同被终止、解除，上述物品动产由乙方拆除，其余作为遗弃物由甲方自行处置；乙方不得向甲方主张任何费用、权益，同理乙方无需恢复原状。

7. 3 租赁合同期限届满，乙方不再续租，上述物品动产由乙方拆除，其余作为遗弃物由甲方自行处置；乙方不得向甲方主张任何费用、权益，同理乙方无需恢复原状。

7. 4 租赁合同期限届满，乙方通过拍租竞得租赁权，租赁期内上述物品的所有权仍归乙方所有。

7. 5 租赁合同期限届满，乙方有续租要求且参与竞拍但竞拍失败，则上述物品不动产按残值评估的价值，由竞拍成交者承担，评估产生的相关费用由甲方承担。但乙方不得向甲方主张任何费用、权益，同理乙方无需恢复原状。

7. 6 乙方在租赁期间对租赁物进行的添附（包括但不限于乙方在租赁场地所建造搭建的建筑物等），租期满后由乙方自行拆除，否则作为遗弃物，由甲方自行处置，但乙方不得向甲方主张任何费用、权益，同理乙方无需恢复原状。

7.7 上述“残值评估”评估的评估机构乙方同意由甲方指定。

8. 与本合同“第七条：乙方违约责任 2. 3 条款”相对应，在租赁期间，甲方因自

用或其他原因，享有解除或终止本《租赁合同》的诉权、解除权或终止权，即甲方享有终止或解除本租赁合同的权利，乙方放弃要求甲方继续履行的权利，并承诺在甲方终止或解除合同的期限内腾空、迁出房屋。但甲方行使该权利提前收回该出租物的，需在甲方与乙方交接完毕后按前三个月的租金额赔偿乙方损失（含违约金），经甲方同意的装修、装饰按残值评估价值赔偿给乙方。“残值评估”评估的评估机构乙方同意由甲方指定，费用由甲方承担。除此以外甲方不再承担其它责任。

十、送达地址的确认

甲、乙双方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

1. 甲方确认其有效送达地址为： 无锡市滨湖区鸿桥路 879 号
2. 乙方确认其有效送达地址为： _____
3. 双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。
4. 甲方的送达地址需要变更时应履行通知义务，通过邮政特快的方式向乙方进行通知；乙方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过邮政特快的方式向甲方进行通知。

在仲裁及民事诉讼程序时当事人地址变更时应当向仲裁机构、法院履行送达地址变更通知义务。

甲方或乙方未按前述方式履行通知义务，双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址，因甲方或乙方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、甲（乙）方或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被对方实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于上述甲或乙方在合同中明确约定的送达地址，法院进行送达

协议编号：

时可直接邮寄送达，即使甲或乙方未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

5. 纠纷进入仲裁、民事诉讼程序后，如甲或乙方应诉并直接向仲裁机构、法院提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向仲裁机构、法院提交确认的送达地址为准（该送达地址适用上述第 3 条规定送达方式及送达的法律后果）。

十一、其他

1. 任何一方违反本合同约定，违约方应当承担守约方因为提起诉讼所产生的律师费、诉讼费、调查取证费、差旅费、保全担保费等相关费用。

2. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 争议解决：本合同如发生争议，双方当事人可协商解决，协商解决不成的，任何一方可直接向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4. 本合同一式五份，甲方执四份，乙方执一份，具有同等法律效力。自双方盖章签字之日起生效。

出租方（签章）：

法定代表人或经办人（签字）

电话：

承租方（签章）：

法定代表人或经办人（签字）

电话：

年 月 日

协议编号：

附件：

1. 乙方营业执照付本复印件或身份证复印件
2. 交接明细