编号:

租赁合同（办公）

出租方： （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

甲、乙双方本着诚信、平等、自愿、互利的原则，现就乙方租赁甲方李家村购物 中心内营业场地有关事宜，经双方友好协商，达到一致意见，为明确双方的权利和义

务，根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律法规之规定，签订本合同。

**一、租赁场地位置、面积及用途**

乙方租赁甲方营业场地位于 ，租赁面积约为

（具体面积以图纸为准），乙方租赁该场地用于 社区办公 。

**二、租赁期限**

租赁期限为 壹 年 ， 自 年 月 日始至 年 月 日止。

**三、租赁费、及支付方式**

3.1、商铺租赁费为： 元/年（大写人民币 /年）。

3.2、管理费为： 元/年（大写人民币 /年）。

3.2、租赁费及管理费以转账方式交纳，合同签订时，乙方向甲方支付第一次

2024.1.1-2024.12.31 的租赁费及管理费，以后乙方应提前 30 日交清下壹年的租

赁费及管理费。

3.3、合同签订时，乙方向甲方交纳本合同第一条款所述乙方租赁场地的履行保 证金人民币 元整，租赁期限届满，乙方已交清合同所约定的各项费用后， 且乙方无违约赔偿，则甲方自租赁期限届满后 10 个工作日内将保证金全额退还乙

方，本保证金不计利息。

3.4、本合同约定的租赁费不含政府主管部门和各级政府行政机构规定的应由乙方

交纳的国、地税务等费用，也不包含乙方应另行向甲方交纳的水电费。

**四、甲方权利、义务**

4.1、甲方有权向乙方收取租赁费及水电费。

4.2、甲方有义务维护乙方正常经营，有权要求乙方规范、合法经营。

4.3、乙方在房屋租赁使用期间，因意外灾害和人力不可抗拒因素造成乙方财产和

人员损害的，甲方不承担赔偿责任。

4.4、甲方需保证，其出租的场地无任何权利瑕疵。

4.5、合同履行期间，甲方需尽管理义务，保证乙方的办公活动不受干扰。

**五、乙方权利、义务**

5.1、乙方应在本合同约定的租赁期内做到上货充足整齐，并按规定时间开门营业。 5.2、乙方对于租用的场地只有使用权，没有所有权。未经甲方同意不得以任何形式 进行转租或改变经营项目；如确需转租或改变经营项目，须向甲方提出书面申请，经

甲方同意并签章后，方可办理相关手续。

5.3、乙方应严格遵守执行甲方的有关管理制度和规定，服从甲方管理。

5.4、乙方应按时向甲方交纳相关费用。

5.5、乙方在经营过程中必须严格执行国家的有关规定。

**六、经营手续费用和水电费**

6.1、公共设施费，水、电费按每年 (￥ ）标准收取，合同签约时

一次性交清。

6.2、乙方场地电表由甲方统一安装，乙方负责电表使用保管及维护，用电自行先购

买后使用。在使用过程中，因乙方原因造成的电表损坏，需乙方自行购买。

**七、履行保证金**

7.1、乙方向甲方所交纳的履行保证金，用于保证本合同约定条款的正常履行。

7.2、乙方在经营期间如发生违约行为，甲方有权直接从保证金中扣除乙方应承担的

违约金额。在合同租赁期内，乙方不得用保证金冲抵应向甲方交纳的任何费用。

7.3、履行保证金不计利息，因乙方导致本合同无法继续履行，履行保证金不予退还。 合同期满后，在乙方无违约行为的情况下，甲方在 10 个工作日之内将履行保证金退

还乙方。

**八、违约责任**

8.1、乙方如未按时交纳租赁费、空调使用费及水电费等，除应交清所拖欠费用外，

还应按拖欠费用总额每日百分之二的标准向甲方支付违约金。

8.2、乙方若逾期交纳前款任何费用超过十五天，甲方有权单方解除合同并收回该场 地，乙方所交纳的履行保证金及之前所交的任何费用不予退还。同时，乙方对租赁场

地的装修无偿归甲方所有，乙方不得随意拆除。

8.3、在合同履行期间，如甲方单方终止合同（除乙方先行违约），则属违约，甲方除 退还乙方剩余租赁费及履行保证金外，乙方有权主张剩余租赁费火履行保证金等额的

金额作为违约赔偿。

8.4、在合同履行期间，如乙方单方终止合同（除甲方先行违约），则属违约，甲

方不退还乙方交纳的所有费用及履行保证金。

8.5、乙方必须按照合同约定经营品种及范围进行经营，擅自改变经营品种，作

为乙方违约处理。

8.6、合同履行期间，如甲方未尽到合同约定的管理义务，给乙方造成损失的，

乙方有权向甲方主张全部损失作为赔偿，该损失包含直接与间接损失。

**九、特别约定事项**

9.1、在合同期内，如因国家法律、法规变化或政府颁布的统一规定，导致本合 同不能履行时，甲、乙双方互不承担责任，本合同自行终止。甲方已收取的租赁 费按乙方实际租赁的时间计算，剩余部分退还乙方，并退还租赁场地履行保证金。 9.2、在合同期内，凡因发生严重自然灾害或其他不可抗拒因素（如地震、战争

等）导致本合同不能履行时，甲、乙双方互不承担责任，本合同自行终止。

9.3、乙方如需改变场地结构，需事先取得甲方书面同意，装修必须符合商场要 求，费用由乙方承担。装修完工后要经工程部和消防办验收合格后方能使用，甲 方需在乙方申请验收之日起 2 个工作日内开始验收，且验收工作需在 3 日内结束， 验收工作无法按期完成的，经甲方双方协商一致，可适当延长验收期限。逾期不 验收、拒绝验收或乙方延展柒仍未验收完毕的，视为验收合格，乙方有权自验收

合格之日起使用该场地。

9.4、租赁期满或提前终止合同时，乙方必须在合同终止的当日将场地内的物品 全部搬出。逾期超过 2 日的，如场地内仍有余物，视为乙方放弃所有权，甲方可

自行处理。

9.5、乙方欠费导致合同终止，乙方应将所欠费用交清后，方可将场地内货物搬

离，否则将货物冲抵所欠的所有费用。

9.6、合同期满后，如甲方继续出租该场地，在同等条件下，乙方有优先续租权。

但乙方必须提前六个月提出书面申请取得续租权，否则视为放弃。

9.7、租用场地内设有消防通道及安全应急设施，乙方在经营期间不得随意拆除

消防设施，必须保持消防通道畅通，如遇消防检查或改造，乙方须积极配合并服

从管理。

9.8、在合同期内，甲方免收乙方空调使用费。

**十、争议的解决方法**

双方因履行本合同而产生的任何纠纷和争议，应通过友好协商加以解决，如

协商不成，任何一方均有权向合同履行地人民法院起诉。

**十一、合同生效及其他**

11.1、本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

11.2、本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，补充合同经双方签字后与本合同

具有同等法律效力。

11.3、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。

（以下无正文）

（此页为合同签订页）

甲方： **（盖章）**

电话：

地址：

法人：

签约日期： 年 月 日

乙方：

乙方负责人：

身份证号：

电话：

通讯地址：

签约日期： 年 月 日