**租赁合同**

甲方(出租方):\_ 。 乙方(承租方): 。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲乙双方就商铺租赁事宜， 协商一致，缔结本合同，以资信守。

**第一条** **租赁物业及用途**

1.1 甲方将坐落于 (以下简称“该商铺”)出 租给乙方。

1.2 该商铺建筑面积合计为 平方米，该面积为计算租金和相关物业管理一费制 收费面积，该面积含 公摊面积。

1.3 乙方确认甲方已告知该商铺情况，且在本合同签署时已对该商铺状况进行详细了 解，同意按本合同约定条件及合同金额承租商铺。

1.4 该商铺为商业用途，乙方承租用于办公，乙方不得分割转租。

**第二条** **租赁期限**

2.1 该商铺租赁年，自 年 月 日起至 年 月 日。合同到期后， 双方按照原标准进行续租。

**第三条** **交付**

3.1 双方签署本合同并且乙方按约定签订租赁合同后，甲方应在约定的交付截止日到 期 5 个工作日内将达到乙方使用要求的房屋交付给乙方使用(实际交付日期为起算租 金的依据)。

3.2 该商铺交付使用时，双方应依该商铺及相关配套设施的清单进行交接，并对其核 对后签字确认。

**第四条** **租金及相关费用**

4.1 租期自装修完毕实际交付日起算，乙方无需向甲方支付押金，计付租金(下称计租 日)。

4.2 租金按照该商铺的建筑面积+公摊计算，具体如下:

4.2 租期为年月日至年月日，租金单价为 元/月/平方米，即每年租金合计为人民 币(大写) ： ；(小写人民币￥: 元)。

4.3 租金按年计算，乙方以现金或银行转帐等方式将当年租金支付至甲方指定的如下 帐户:

甲方开户行: 。

户 名: 。

帐 号: 。

4.4 甲方收款帐号若有变更，甲方将以书面方式通知乙方，并由甲方授权代表签字并 加盖甲方公章。

4.5 以上租金含税，甲方收到乙方款项后向乙方开具正式房屋租赁发票。

4.6 乙方于签署本合同时付首年租金。

4.7 物业管理费实行一费制，该费用由甲方向物业方缴纳。

4.8 乙方使用该商铺所产生的水电费、网络报装，政府税收规费等费用由乙方自行承 担，该等费用中需甲方代收代交的，乙方应于每月抄表日后将上月发生的费用清单及 时联系甲方，非甲方代收代缴的，按有关收费单位要求时间交付。

4.9 乙方发生延期向甲方应付款项或费用的，则甲方有权向乙方收取延迟履行违约， 违约金按天计，每日为迟延应付款项金额的万分之三，从应付之日起算至实际金额付 清之日止（乙方在应付款规定时间前与甲方协商一致并以书面形式确立协商结果的情 况下可不视为延期交费。）

4.10 甲方理解并确认，因乙方执行内部付款审批程序、财政资金不到位等非因乙方主管原因导致的延迟付款，甲方予以谅解、不追究乙方违约责任。

**第五条** **物业管理**

5.1 乙方接受该商铺所属之物业管理公司的管理，并按规定或约定交纳费用与履行其 他义务。

5.2 因物业收费存在收费指导价变更或物业公司更换及服务升级等不确定因素，后续 承租过程中如遇上述情况，甲乙双方协商解决。

5.3 该商铺所有设施设备(含与其他物业共用设施设备)的日常管护由乙方负责，乙方 应进行日常检查，发现问题及时通知甲方或物业管理公司，然后划分责任进行维修维 护与保养。

5.4 乙方自行安装的设施设备的管护责任由乙方承担。

5.5 该商铺的日常安全防火责任由乙方负责。

5.6 乙方使用过程中可根据实际需要对该商铺进行改造、及安装必要设施设备等，此 项费用由乙方承担。

**第六条** **转租、分租或出借**

6.1 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或出借该商铺的全部或部分。

6.2 经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务，乙方对转租承租人行为负 责。

**第七条** **牌匾标识及广告**

7.1 乙方安装于该商铺外部的牌匾与标识及的尺寸与规格等需经甲方及物业管理公司 协商。

7.2 乙方需要的牌匾标识外宣安置广告牌或宣传标志需甲方向物业管理公司申请及协 商，甲方负责调解解决乙方与物业管理公司的分歧。

**第八条** **双方权利义务**

8.1 甲方有权按照本合同收取乙方的租赁金及相关费用。

8.2 合同期满前三个月（乙方以书面形式告知甲方不再承租的情况下）甲方可带其他 有意承租者进入该商铺视察。

8.3 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺，甲方保证是该产权商铺唯一 合法持有人（合同附甲方产权证明），该产权商铺不存在产权纠纷等可能影响乙方正 常使用的情形。

8.4 若乙方在使用中需要甲方提供该商铺的产权资料和办事中需甲方支持配合的，甲 方在合理合法范围内予以协助。

8.5 乙方不得在该商铺内存放危险及违禁物品(收缴违法违禁易燃易爆物品乙方自行安 全存放，该情况产生的意外后果由乙方负责)。

8.6 因乙方使用不当造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或第三方遭受其他 损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方 遭受损失的，亦由乙方负责赔偿和承担相关责任。因第三方原因造成的， 由乙方协助 甲方直接向第三方索赔。

8.7 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因乙方使用过程中造成甲方 或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

**第九条** **合同终止与续期**

9.1 本合同终止日, 乙方应搬离该商铺物品清单以内属于乙方可移动的物品，固定添附 物(包括但不限于:铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等)归甲方所有。

9.2 若乙方欲于合同期满后续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，同等条件下乙 方享有优先承租权。

9.3 本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠 租金、物业一费制、水电费、及其它代缴费用。

9.4 甲方提前解除合同或者因甲方人为原因导致乙方不能继续承租的，甲方除应退还 乙方已缴纳未使用的租金外，还应当按照三个月的租金标准向乙方支付违约金，以及承担乙方提前搬迁造成的损失，如搬迁费、新址产生的租金差价等。

**第十条** **不可抗力**

10.1 因不可抗力因素（因自然原因导致的，如地震，洪水、战争等） 导致租赁物不能 正常使用或不能继续使用时，甲乙双方互不承担对方责任或损失。不可抗力指“不能 预见 不能避免并不能克服的客观情况”。

**第十一条** **附则**

11.1 本合同以外未尽事宜，双方可另行商定条款签署补充合同。本合同正文后附件一 为本合同有效构成之一，与本合同具有同等法律效力。

11.2 对于本合同项下租赁物发生的有关物业服务内容及其他有关费用，按照物业公司 的标准执行，但不得违反法律法规的规定。

11.3 甲乙双方在房屋承租过程中，双方如就本合同的效力、解释或者履行发生争议， 应首先通过友好协商解决，如协调解决不成，任何一方有权向人民法院提起诉讼。

**第十二条** **说明**

12.1 本合同经甲乙双方签字盖章后生效，一式三份，甲方执壹份，乙方执两份，具备 同等法率效力。

甲方签字（盖章）： 乙方签字（盖章）：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

附件一 :

物业费收费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 收费金额 | 备注 |
| 1 | 中央空调使用费 |  |  |
| 2 | 卫生费/垃圾费 |  |  |
| 3 | 电梯使用费 |  |  |
| 4 | 物业管理费 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |