

租 赁 合 同

(2025 版)

阅读提示：乙方已阅读并知晓本合同所载内容，同时对合同中特殊标识（特殊字体、加黑、加粗等）涉及自身重大利害关系的条款已充分理解，乙方签订合同即视为同意按照本合同条款执行。

甲方（出租方）：_____

地 址：_____

法定代表人：_____

统一信用代码：_____

乙方（承租方）：_____

地 址：_____

法定代表人：_____

（或）自然人：_____

统一信用代码/身份证号：_____

根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，经甲、乙充分协商，就乙方自愿租赁甲方标的事宜，达成一致意见，双方共同遵守并签订如下合同：

第一条 租赁标的基本情况

(一) 租赁标的名称：_____

(二) 租赁标的地址：_____

(三) 租赁标的类型：_____（住宅/商铺/厂房/公寓/写字楼/仓库/车位/土地/其他：_____）

(四) 租赁标的计租面积，双方同意按照以下第____种方式计算租金：

1、建筑面积：_____ M²

2、套内面积：_____ M²

3、套内建筑面积：_____ M²

4、计容面积：_____ M²

5、其他租赁面积计算方式：_____ M²

(五) 租赁标的用途：_____，乙方承诺租赁后未经甲方书面批准不作其他用途。

(六) 租赁期限：自____年____月____日至____年____月____日止（包含免租期、装修期等）。租赁期限届满后，若甲方不再与乙方续租，甲方将对该租赁物业重新进行公开挂牌招租。乙方有意向继续承租的，可参与本合同项下租赁物业的公开挂牌招租，同等条件下乙方享有优先承租权；乙方未在合同约定或催租通知

书载明的期限内结清租金等费用的，不享有参与本合同项下租赁物业的公开挂牌招租资格。

(七) 甲方已告知乙方该租赁物业出租前是否存在已设定抵押、质押等担保的情况，若租赁物业被实现担保权时，本合同自行解除，双方互不承担责任。

第二条 标的交付、租金优惠期

(一) 标的交付

租赁标的交付按照“先交租金后使用”的原则，签订本合同【3】日内，乙方按照本合同约定足额缴纳首期租金和履约保证金。甲方收到后【3】日内，甲乙双方按照标的状清点租赁标的现场并填写验收清单后交付，交付日为验收当日。

(二) 租金优惠期

甲方同意按照以下第___种方式给予乙方租金优惠期：

(1) 装修免租期，期限自___年___月___日至___年___月___日止，双方按照本合同第三条规定执行租金支付，租金优惠期内乙方产生的水电费、物业费、燃气费等实际发生的费用由乙方支付。

(2) 租金减免期，减免规则为_____，期限自___年___月___日至___年___月___日止，双方按照本合同第三条规定执行租金支付，租金优惠期内乙方产生的水电费、物业费、燃气费等实际发生的费用由乙方支付。

(3) 其他优惠：_____，期限自___年___月___日至___年___月___日止，双方按照本合同第三条规定执行租金支付，

租金优惠期内乙方产生的水电费、物业费、燃气费等实际发生的费用由乙方支付。

第三条 租金支付方式

甲乙双方同意按照以下_____方式计算租金，租金均为含税价：

(1) 按照租赁面积计算租金

租赁期限	租赁金额	支付时间	涨幅比例
__年__月__日 -__年__月__日			

(2) 按照销售提成计算租金：

租赁期限	提成比例	支付时间	备注
__年__月__日 -__年__月__日			

(3) 其他租金计算方式：

甲方指定下列银行账户为租金及履约保证金收款账户：

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

如遇特殊情况，乙方须根据甲方另行指定的账户支付租金。

第四条 履约保证金

（一）乙方应在__年__月__日前向甲方交纳租赁履约保证金人民币¥_____元（大写：_____），首次缴纳履约保证金时应同步缴纳首期租金。

履约保证金为乙方履行本合同向甲方提供的保证，若乙方违反本合同约定应承担经济责任（包括但不限于欠缴的租金、水电、燃气、物业、商管、违约金、赔偿、损失等各项费用），甲方有权直接从乙方的履约保证金中予以扣除，扣除后履约保证金不足部分乙方应在扣除之日起15日内补足。

（二）若乙方未在15日内补足履约保证金，视为乙方不履行本合同约定，甲方有权单方解除合同，剩余履约保证金不予退还，乙方应补交免租期租金，按照合同总金额的【10】%向甲方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。如果履约保证金不足以覆盖拖欠租金和水电物业等拖欠费用时，甲方有权单方解除合同，乙方应补交免租期租金，按照合同总金额的【10】%向甲方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

(三) 乙方租赁期满不再续租或因不可抗力或甲方原因需要提前终止合同的, 甲、乙双方按本合同相关约定办理完毕退租手续, 甲方扣除应当支付的款项后履约保证金仍有余额的, 甲方按原交款路径无息退还乙方剩余履约保证金。乙方履约保证金退款银行账户信息:

开户名称: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

(四) 因乙方违约甲方单方解除合同的, 履约保证金不予退还。

第五条 物业及商业管理

(一) 本租赁标的物业或商业管理费用通过以下第_____种方式缴纳:

1、由甲方向乙方代收代缴物业管理费, 甲方根据物业管理公司的物业管理收费标准向乙方收取物业管理费, 乙方应自觉接受物业或商业管理单位的管理。

2、乙方自行与物业管理单位签订物业或商业管理合同并自觉接受物业管理单位的管理。

3、由甲方自行开展物业或商业管理的, 双方另行签订物业或商业管理合同, 或者按照本合同第十六条其他补充条款执行。

(二) 如因乙方或实际使用人员与物业管理单位发生纠纷的, 由乙方自行处理, 甲方概不负责。若甲方由此遭受损失的, 甲方有权要求乙方全部赔偿。

第六条 甲方权利义务

(一) 根据本合同约定, 甲方有权按约向乙方收取租赁标的租金及履约保证金。

(二) 甲方有权根据国家资产管理、安全生产、消防、环保等相关规定进入乙方租赁场所进行检查, 有权对乙方违反租赁、安全、消防、环保等相关规定的行为给予纠正。

(三) 若乙方未按约定及时交纳租金或合同约定的其他相关费用, 甲方有权直接从履约保证金中先行扣除。

(四) 甲方有权按约收取租赁标的履约保证金, 当履约保证金不足时有权要求乙方及时补足。

(五) 若乙方需对租赁标的进行装修或改造的, 应经甲方和相关政府主管部门(如需行政审批)书面同意。甲方的同意不视为甲方认可其装修符合消防等安全要求。如因乙方装修不当造成安全事故的, 一切责任由乙方承担。

(六) 若甲方需提前收回租赁标的, 应提前通知乙方。

(七) 对因甲方原因造成的租赁标的不能满足依约使用甲方应及时进行修缮, 以确保正常使用不受影响。

(八) 甲方享有租赁物业外墙使用权, 若乙方需在租赁物业建筑物的本体及建筑物周围设立广告牌, 须经甲方书面同意,

并按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案，其中，对于承租物业范围之外设立广告牌的，还应向甲方另行支付使用费，具体费用由双方另行协商确定。

第七条 乙方权利义务

（一）乙方在完成合同签订、租金及履约保证金的交纳后，方可按约使用租赁标的。

（二）乙方在遵守合同约定、国有资产管理规定的前提下有自主选择如何使用租赁标的权利，但不能违反法律法规及合同约定擅自改变租赁标的用途和性质。

（三）租赁期间，乙方须严格遵守国家法律法规及消防、安全、环保等有关规定，支持、配合甲方开展资产清查、安全生产等各项专项检查。租赁期间因乙方原因发生违反消防、安全生产、环保等法律法规的事件或行为时，由乙方承担相应责任，甲方概不负责。若甲方由此遭受损失的，甲方有权要求乙方全部赔偿。

（四）乙方应按合同约定按时向甲方足额交纳租金、履约保证金，因租赁产生的包括但不限于物业费、商管费、通讯、水、电、燃气费及其他费用由乙方自行向相关单位缴纳或由甲方代收代缴。

（五）租赁期间，乙方应服从甲方及物业、商管单位的管理。

（六）租赁期间，乙方不得将租赁标的转租、转借、分租、交换给他人，或未经甲方书面同意改变租赁用途。

(七) 租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁标的及附属设施设备。因乙方原因导致租赁标的及附属设施设备损坏或发生故障的，乙方应负责在30日内进行维修。若乙方逾期未进行维修或拒绝维修，甲方有权自行维修，相关费用由乙方承担，甲方有权从乙方支付的履约保证金中扣除，且乙方应按照维修费用总额的【20】%向甲方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

(八) 租赁期间，乙方租赁标的内专用配套设施的使用、维护、更换和保养由乙方负责。租赁期届满，乙方应将专用配套设施设备以正常运行状态随同租赁标的移交甲方。

(九) 租赁期间，乙方不得擅自变动标的建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。若需更改，必须提供规范的施工图纸及方案，获得行业主管部门同意后，获得甲方书面同意方可施工。

(十) 租赁期间，乙方在承租标的内应约束、规范自身及员工的工作、生活行为，不得发生酗酒、打架、大声喧哗等影响他人的行为，否则如发生安全事故、损坏物品、对他人造成伤害等事件，乙方除承担一切法律责任外，还应承担甲方及他人的一切经济损失（包括但不限于甲方因此支出的向第三方支付的费用、行政处罚费用、律师费、诉讼费、仲裁费、公告费、保全费、保全保险费、差旅费等）。

(十一) 当甲方出售租赁标的时，乙方同意放弃作为承租人

的优先购买权。

（十二）乙方如果申请续租的，应于租赁期满前 2 个月提请续租，经甲方书面同意后可续租 1 次。

（十三）乙方租赁期满不再续租的，应提前 60 天书面通知甲方。

（十四）乙方确认，其存放于租赁房屋内的资产（或物资）所有权均归属乙方，乙方有义务管理好自己的设备、用品、文件资料和贵重物品，如乙方保管不妥，发生火灾、被盗、丢失等，均与甲方无关，乙方可向当地公安机关报案，因甲方根据合同约定处置乙方遗留的资产（或物资）与第三方发生纠纷的，乙方应自行处理，若因此导致甲方遭受损失的，甲方有权向乙方追讨相关赔偿。

（十五）乙方租赁范围内照明灯具、配电设备的更换、维修等费用由乙方自理。乙方需要按照安全用电操作规程进行，以保证施工安全，否则发生安全事故后果由乙方自行承担。

（十六）乙方须在国家政策允许范围内依法经营，乙方的一切债权、债务均与甲方无关。

（十七）乙方不得擅自自行更换公共区域门窗锁具，自行更换或添加乙方大门门锁，应及时将一把备用钥匙交物业公司（如有）统一封存管理，以备紧急情况下经乙方指定责任人认可后使用（如火灾、水患、紧急维修、遭遇恶劣天气房间内未关闭窗户等）。乙方对该钥匙负有管理责任。

（十八）乙方有义务爱护租赁物业的一切设施，不得在墙上涂画、钉钉，如墙面损坏由乙方承担相关的恢复费用；乙方应承担电器设施使用不当而造成的损失；乙方不得违背《消防法》规定的任何条款；如因乙方违反消防法规而造成的不良后果均由乙方承担（包括但不限于 a、公共区域的占用； b、因占用公共区域而被消防部门责令拆除或处罚； c、损坏消防探头、烟感报警装置等）。如因此给甲方造成处罚或损失的，乙方应按甲方对外支付金额的双倍向甲方支付违约金。

（十九）供电部门供电过程中因电力调配等原因需进行的倒闸操作，会使所供电网出现瞬时失压现象，因此乙方需自行配备保护电源，以便于计算机及其他电器正常工作。如因乙方未配备保护电源或配备不当给乙方造成损失，责任均由乙方承担，与甲方无关。

（二十）乙方变更公司名称后，须持加盖公章的书面申请向甲方申请办理变更相关信息，并同步对租赁保证金名称进行变更，如乙方提供变更手续不完善，造成租赁保证金无法退还，损失及后果由乙方承担。甲方名称、房屋所有权人发生改变时，乙方应协助对本合同进行变更。

（二十一）乙方应遵守租赁物业所在地的物业公司（如有）相关管理规定，按时交纳相关费用，如逾期交纳费用导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，且要求乙方一次性支付甲

方支付金额双倍的违约金。

（二十二）乙方应当遵守消费者权益保护法、产品质量法、食品安全法、广告法、商标法、专利法、反不正当竞争法等相关规定，依法从事经营和宣传活动，确保所销售商品或提供服务的质量，依法纳税、自行承担对该租赁物业的经营方式、经营品种、经营策略、宣传推广活动及其他经营活动所产生的风险，并保证该等行为或者活动不得侵犯及损害甲方或者任何第三方的合法权益。

（二十三）乙方不得使用该租赁物业、促使或容许他人使用该租赁物业作任何违法或违反道德之用途，包括不得在该租赁物业内出售假冒伪劣货品、从事侵犯第三方商标专用权、专利权或其它知识产权的行为、利用不道德或不合法的商业手法进行商业活动或者进行非法或者违背公序良俗的活动以及其他对甲方及其关联企业或商场的商誉、信誉和形象有不良影响的行为，并保证其经营行为不会对甲方及关联企业造成任何形式的损害。

（二十四）乙方不得在该租赁物业内进行或容许他人进行任何产生噪音、空气污染、排污管堵塞的行为而影响邻近租赁物业。乙方不得在该租赁物业内储藏或容许他人在租赁物业内储存任何危及租赁物业安全的易燃易爆有毒材料或物品。

（二十五）因乙方经营商品或提供服务违反法律法规、发

生安全事故或存在缺陷、瑕疵而导致第三方人身、财产或其他损害的，乙方应自行承担全部法律责任。遇有消费者或者第三方对乙方的经营活动提出投诉，以及政府有关部门对其经营活动提出某些改正指示或进行相应处罚时，乙方应立即按有关规定对该投诉、改正指示或处罚做出相应的处置或处理，并书面通知甲方。若因乙方原因给第三方造成人身、财产或其他损害需赔偿但乙方未及时赔偿，甲方有权使用租赁保证金进行预先赔偿，乙方必须在甲方通知后 15 天内补齐租赁保证金，否则根据合同约定承担违约责任。因此导致甲方对任何第三方承担损害赔偿或导致甲方受到任何损失的，乙方应当赔偿甲方受到的全部损失。如果第三方对乙方的经营活动提出投诉或政府有关部门对乙方经营活动提出某些改正指示或进行相应处罚累积发生 3 次的，甲方有权解除本合同。

第八条 租赁标的交接及退还验收

（一）甲方将租赁标的及附属设施设备及专用配套设施移交乙方时，双方应就租赁标的内设施设备、建筑物完整性、能否正常使用等信息在《移交清单》上签字确认。如乙方存有异议，应在移交之日起3日内以书面形式提出，甲方对异议确认后处理。逾期视为乙方无异议。

（二）租赁期届满或提前终止合同，乙方将租赁标的交还甲方时，双方应对照清单逐一验收，如无损坏，双方在7日内办

理租赁解除手续；若有损坏情况，乙方应在7日内对损坏的设备、物品进行修缮，否则承担相应的经济赔偿责任（包括但不限于甲方因此支出的修缮费用、律师费、诉讼费、仲裁费、公告费、保全费、保全保险费、差旅费等），甲方可直接从履约保证金中扣除，不足部分乙方仍须承担。

（三）租赁期满乙方不再续租或租赁合同解除，乙方应在租赁期满或租赁合同解除之日将自有物品、可移动的装饰装修（但不得损坏租赁标的）自行搬离。双方应及时办理租赁相关手续移交租赁标的。

（四）若乙方将本合同项下租赁房屋注册为乙方工商营业执照所登记的经营地址的，应当在租赁合同期满或租赁合同解除后30日内向甲方提交经营地址已变更为非本合同项下租赁房屋的有效证明，乙方逾期办理的，每逾期一日，应按照合同总金额的【0.05】%向甲方支付违约金。

第九条 违约责任

（一）未经双方同意，不得提前终止或解除本合同，否则视为违约，如因乙方原因单方解除或提前终止合同的，甲方不予退还履约保证金，同时乙方还应承担如下违约责任：

1、乙方在租金优惠期间（含分年给予免租或优惠的）单方面解除合同的，乙方应按照租金优惠期后第一个正常租金月应缴纳的租金标准补缴租金优惠期间的租金，并承担合同总租赁金额10%的违约金。

2、如乙方享有租金优惠期的，乙方在租赁期间的前一半期间（即：__年__月__日前）单方面解除或终止合同的，还应该按照租金总额的10%支付违约金；乙方在租金优惠期后的租赁期间的后一半期间（即：__年__月__日至合同届满日）单方面解除合同的，应该按照租金总额的10%支付违约金。

3、在租赁期间的前一半期间（即：__年__月__日前）单方面解除合同的，应该按照租金总额的5%支付违约金，在租赁期间的后一半期间（即：__年__月__日至合同届满日）单方面解除合同的，应该按照租金总额的10%支付违约金。

（二）租赁期间，乙方应按本合同约定按时足额交纳租金、履约保证金及由甲方代收代缴的相关费用的（如物业费、水电费等），如发生逾期交纳情况，属违约行为，应向甲方支付违约金（每逾期一日按应付金额的万分之三计算直到付清为止）。乙方超过30日或在甲方2次发出书面通知后仍未交纳租金、履约保证金或由甲方代收代缴的相关费用的（如物业费、水电费等），甲方有权单方面解除本合同并不退还已缴纳的履约保证金，乙方应补交免租期租金（如有），按照合同总金额的【10】%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。合同解除后，未经甲方同意乙方不得进入租赁标的。

（三）若租赁合同提前终止或解除的，乙方应在终止或解除之日起7日内将标的房屋内乙方物品搬离，并将房屋返还甲方，

逾期未返还的，每逾期一日，应按照合同解除时日租金标准的双倍向甲方支付占用费。若乙方未搬离或未全部搬离的，乙方同意放弃物品所有权，遗留物品及装饰装修视为遗弃物，甲方可将其视为遗弃物自行处置，处置所得的价款归甲方所有。乙方不得以任何理由要求甲方给予赔偿或补偿，不得以任何理由追究甲方经济及法律责任。同时，甲方保留继续追索乙方欠款的权利。甲方可依法追究乙方逾期交还该房屋的法律 responsibility，包括但不限于造成甲方向后一承租方、合作方逾期交屋的违约责任及甲方处置乙方遗留物品所发生的费用，且乙方应赔偿由此给甲方造成的其他经济损失。

（四）未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁标的用途，擅自进行装修或擅自改变租赁标的的结构及外观等行为，均属违约，甲方有权单方面解除本合同，履约保证金不予退还。乙方除应补交免租期租金并按照本合同租金总额的 10 % 支付甲方违约金外，对标的结构、外观、设施设备等有改变的，乙方应恢复原状，乙方拒绝恢复原状或在甲方通知后 7 日内仍未恢复原状或者无法恢复原状的，甲方可代替乙方恢复原状，所产生的费用由乙方承担，同时乙方还应赔偿对甲方造成的损失

（五）租赁期限届满，双方就继续租赁不能达成一致或本合同提前终止的，应在租赁期限届满之日起 5 个工作日内办理完毕移交相关手续。若因乙方原因未在规定时间内与甲方办理移交相关手续的，乙方应按照最后一个月租金标准的双倍向甲方

支付标的占用费，并应在正式移交前缴纳完毕；乙方逾期 30 日仍未与甲方完成移交相关手续的，若有遗留在租赁标的内的物品乙方同意自愿放弃所有权，甲方可将其视为遗弃物自行处置，处置所得价款归属于甲方。乙方不得以任何理由要求甲方给予赔偿或补偿，不得以任何理由追究甲方经济及法律责任。同时，甲方保留继续追索乙方欠款的权利。

（六）租赁期间，乙方应遵守国家法律、法规，履行安全、消防、环保的相应责任，若有违反，甲方及物业、商管单位可以采取责令整改、要求赔偿损失、解除合同等方式救济，乙方自行承担一切经济、法律责任。对甲方造成影响，导致甲方发生经济损失的，乙方除消除影响外，还应全额赔偿甲方的一切经济损失。

（七）如果按照租赁物标的要求应当签订物业管理合同而乙方未签订的属违约行为，乙方应补签订合同并支付相关费用，但若由此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方一切损失。

（八）甲方建议乙方在承租期内就承租的标的物内的自身所有的各类经营财产投保财产险、火灾、水灾等保险，为员工购买人身伤害保险，若乙方在承租期内未购买保险或保险金额不足，产生的损失由乙方自行承担。

（九）除前述所列的违约情形外，若发生其他违约行为的，守约方有权要求违约方承担违约责任。违约责任可以双方协商确定，协商不成的违约方应向守约方支付实际经济损失，同时

守约方有权要求违约方承担实际损失 30%的违约金。

(十) 双方造成的经济损失包括但不限于直接损失、违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、公告费、保全费、保全保险费、差旅费等为挽回损失产生的一切费用。

(十一) 因乙方违约导致甲方解除本合同的，甲方有权收回该租赁物业，已收取的费用（包括租金、履约保证金等）不予退还，且乙方应补交免租期租金（如有）。同时乙方应按照合同总金额的【30】%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。

(十二) 乙方存在如下违约行为的，甲方有权单方解除本合同，收回该租赁物业，已收取的费用（包括租金、履约保证金等）不予退还，且乙方应补交免租期租金（如有）。同时乙方应按照合同总金额的【10】%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止：

(1) 违反本合同约定，不承担维修责任或者其他原因致使租赁物业或设备严重损坏的；

(2) 擅自改变消防安全设施或用途；

(3) 拒不按照《安全隐患整改通知书》要求进行整改；

(4) 拒绝服从公安消防机构有关消防安全管理；

(5) 因乙方管理不善造成火灾;

(6) 因违反消防方面规定被行政机关处罚;

(7) 乙方涉嫌犯罪被依法采取强制措施等限制人身自由等情形的;

(8) 其他违反《安全生产法》等法律法规的相关情形。

(十三) 在租赁期内, 乙方因经营困难等原因, 提前3个月向甲方提交退租申请的, 甲方按内部程序批准后可解除合同, 乙方应在期限届满前腾退租赁物业, 逾期腾退的, 按合同约定租金标准的双倍按日向甲方支付逾期占用费。

(十四) 甲方因房屋结构安全或执行政府政策、相关部门指令时, 有权单方解除合同, 并退还乙方未履行租期预付的租金和履约保证金, 但不承担任何违约责任。

(十五) 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行, 乙方应立即通知甲方, 并在确保安全的情况下采取紧急措施防止损失扩大。不可抗力发生后, 合同任何一方可根据需要解除本合同, 由此造成各方损失的, 双方互不承担责任, 如因乙方迟延履行通知义务造成损失扩大的, 乙方应就扩大的损失向甲方承担赔偿责任。不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

(十六) 租赁期间, 乙方使用租赁物业所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理费等相关费用均由乙方承担, 如

乙方拖欠相关费用导致甲方被第三方追责，如担责方式为甲方支付相关费用的，则乙方应支付甲方垫付费用，且甲方有权要求乙方按甲方垫付费用的 1 倍支付违约金。

第十条 合同的终止和解除

在租赁期内，出现下述情况或本合同约定的可提前终止或解除本合同情形的，提出终止或解除合同的一方应以书面形式提前 90 日通知另一方，双方确认，终止或解除合同的时间为提出方书面解除通知送达另一方之日，若因另一方无法收悉被退回或拒收时，以拒收和退回之日为终止或解除合同的时间。通讯地址以双方预留在本合同第十一条约定的通信地址为准。

（一）合同经双方协商一致，可提前终止和解除合同。

（二）租赁期间，甲方租赁标的被国家依法征收、征用或因国家政策需要拆除或改造乙方承租的租赁标的，双方同意终止或解除合同，同时甲方无息退还乙方已交纳但未使用的租金协商和履约保证金（扣除应缴费用）后，不再向乙方支付任何费用。乙方应在甲方指定期限或相关部门指定期限内腾退，且乙方应配合相关部门进行租赁物业腾退工作。如乙方限期不予腾退的，每逾期腾退一天，乙方应按本合同约定日租金标准（日租金标准为月租金标准除以 30 天）的双倍向甲方支付逾期腾退期间的占用费，逾期 15 日仍未搬离或腾退的，按照本合同第九条第五款约定执行。若涉及国家补偿或赔偿的，双方按照相关政策另行协商处理。

(三) 乙方有下列情形之一的，乙方除应承担违约责任外，甲方有权单方解除本合同，收回租赁标的已收取的费用（包括租金、履约保证金等）不予退还，且乙方应补交免租期租金（如有）。同时乙方应按照合同总金额的【10】%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止：

1、乙方不按照约定支付租金、履约保证金单次达____日或累计达____日或累计达____次的。

2、乙方或乙方人员利用租赁标的从事违法犯罪活动的。

3、乙方将租赁标的转租的。

4、乙方未经甲方书面同意擅自改变租赁标的用途。

5、乙方未经甲方书面同意擅自拆改变动、损坏标的建筑主体、承重结构或擅自改变标的内部结构的。

(四) 乙方认可：租赁期满后或合同提前解除的，针对乙方的装饰装修部分，甲方可以选择如下一种或全部权利：

(1) 依附于租赁物业的装修及添附物无偿归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状，如乙方拒绝自行恢复的，甲方可代为恢复，并向乙方收取恢复租赁物业原状以及清理乙方废弃物发生的费用。

(3) 乙方不得以装饰装修为由向甲方提任何赔偿或补偿请求。

第十一条 送达与通知

(一) 根据本合同需要发出的全部通知甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行。如以邮寄的方式送达，则在邮件寄出后第5日将视为已送达（包括但不限于乙方拒绝签收邮件的情况），邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明；以特快专递的方式，按照合同载明的地址发出五日视为送达，以发送快递单为有效证明；如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明；以手机短信、微信传送，以回复后截图作为有效证明；以电子邮箱的方式送达的，以发送到邮箱为准。

(二) 甲方指定的收件地址为：_____，联系人：_____，指定的电子邮箱为：_____，联系电话：_____，微信号：_____。

(三) 乙方指定的收件地址为：_____，联系人：_____，指定的电子邮箱为：_____，联系电话：_____，微信号：_____。

(四) 双方如发生纠纷或诉讼，上述地址及联系方式亦为双方纠纷沟通函件及有权机构（包括但不限于法院、仲裁委员会等）有效送达地址，如任何一方的地址、联系人、联系电话有变更时，须在变更前10日以书面形式通知对方，否则任何通知或资料、文件、法律文书等只要按照该地址及联系方式发送，

即应视作在本条第 1 款规定的时间送达，不得以通知未送达进行抗辩。因迟延履行而造成的损失，由过错方承担责任。

第十二条 免责条件

（一）因不可抗力或因国家依法征收、征用或因国家政策需要拆除或改造等原因致使本合同不能继续履行，甲乙双方均不承担责任。

（二）由于上述原因终止本合同的，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，履约保证金按合同约定退还乙方。

第十三条 争议解决

经双方协商一致，本合同中涉及的所有争议解决按照以下第（二）种方式解决：

（一）本合同生效后，因履行本合同发生的争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，双方均可向租赁标的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，应提交贵阳仲裁委员会，依照申请仲裁时该会的现行仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。

第十四条 合同效力

本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商订立补充协议，补充协议与本合同同等法律效力。

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本合同壹式肆份，甲、乙双方各执两份，具有同等效力。

第十五条 合规承诺

各方承诺共同遵守附件中《合规承诺书》的合规内容，以达成守法合规经营的目的，保障本次合作业务合规运行，各方应全面履行合规义务，承担合规责任。

第十六条 其他补充事项

附件：验收清单
 安全责任书
 合规承诺书
 区位图/红线图

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

签订日期：_____年__月__日

验收清单

本表适用于标的出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据标的实际状况填写，核对无误后，签字盖章确认。

序号	名称	规格	数量	状况	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

甲方：签字盖章

乙方：签字盖章

验收时间：

安全责任书

为促进租赁协议更好的履行，双方更加规范、安全开展生产经营活动，现拟定《安全责任书》，共同遵守。

一、甲方责任及义务

1. 贯彻执行有关安全生产的法律法规及规章制度。

2. 建立健全安全生产责任体系，根据生产经营实际情况，依法设置安全管理机构或专/兼职安全管理人员，按要求开展安全管理工作。

3. 参与租赁标的的安全验收工作，自办理交接手续之日起按本管理办法规定开展相关安全管理工作。

4. 督促承租方进行安全隐患的排查治理工作，杜绝发生生产安全事故。

5. 开展安全知识的宣传工作，并对本单位从业人员进行安全教育和培训。

6. 及时、如实报告固定资产生产安全事故。

二、乙方责任及义务

1. 认真贯彻执行国家有关安全生产的法律法规制度；并依法依规建立健全租赁区域内各项安全生产规章制度；

2. 按照“谁使用、谁主管，谁负责”的责任界定原则，明确乙方法定代表人或主要负责人为租赁区域各项安全工作的第

一责任人，全面负责承租区域内治安、消防、环保等各项安全管理工作；

3. 根据实际情况，按照有关规定组建安全管理机构或明确专/兼职安全管理人员，并按要求开展安全管理工作；

4. 不得在承租区域内从事承租合同约定范围以外的其他业务，如进行危化工、烟花爆竹、易燃易爆、有毒、有害等产品的制造、加工、储存，改变承租区域的用途等。

5. 乙方在租赁期间，应加强入驻人员的安全教育宣传培训，严禁擅自改动租赁区域内强电、弱电线路，电器设施；禁止使用热得快、电褥毯、电炉子、电饭煲等大功率电器；

6. 乙方应遵守安全用电等相关规定，禁止将多个功率较大电器插在同一线路上同时使用，避免超负荷使用时过热起火；禁止将电源插座放在床铺上，以免发生电源过热起火。

7. 乙方自行购买的电器或其他设备应当符合安全要求，禁止购买使用劣质不合格的电器产品；禁止私自将插座改造成拖线板或私自拉接电线及装接电器，不得使用或存放危险及违禁物品。

8. 严禁损坏、挪用、遮挡、拆除消防等公共设施，不得阻挡、占用紧急疏散通道，禁止在楼道及其它公共区域堆放杂物，存放易燃、易爆及危害他人生命及财产安全的物品。

9. 如存在的安全隐患属于重大安全隐患，危及国有财产安

全和作业人员生命安全，应及时整改。

三、违约责任

1. 任何违约方均应承担违约造成的法律责任和经济赔偿；

2. 任何守约方均有权依法追究违约方造成的法律责任和经济赔偿。

四、各方责任人因故调换，责任人责任及其责任时间的划分以文件明确的人员和时间为依据。

五、本责任书未尽事宜，按照国家和地方相关法律法规、政府规章、政策文件的规定以及相关条款办理。

合规承诺书

为保障依法诚信合规开展商务合作及交易活动，明确合规责任，依据国家法律法规的相关规定，双方特做出如下承诺。

1. 自觉遵守国家法律、法规，遵守行业准则、商业惯例、道德规范，依法诚信合规开展商务合作及交易活动。

2. 负责建立合规管理的保障机制，严格规范我方员工行为，保证正当合规履行合同。

3. 负责我方员工的合规教育培训，增强员工合规意识，确保员工依规办事、按章操作。

4. 做好我方业务领域内合规管理情况的监督检查，对违规问题进行调查和整改。

5. 不向贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人索贿和行贿；不以任何形式收受贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人的现金及现金等价物、贵重物品、有价证券、支付凭证、各类产品及礼品等。

6. 不接受贵公司组织的宴请、健身或旅游活动、培训、考察；不接受贵公司违规提供的就业机会等非财产利益输送。

7. 不给予或收受贵公司的回扣及佣金，不通过贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人报销各种费用。

8. 不向贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人索要、摊派任何形式的赞助、捐赠。

9. 不索要、占用或接受贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人提供的标的等固定资产、交通工具、通讯设备等。

10. 不委托贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人代为理财或参与贵公司及其关联方内部投资入股；不借婚丧嫁娶等事宜收受贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人礼金；不接受贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人在购买和装修住房，关联方或特定关系人工作安排以及出国（境）等方面提供便利。

11. 不与贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人发生任何非社会公众服务的借款、投资、集资等资金往来。

12. 不向贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人推销、介绍任何商品并从中牟利；不参与或承揽贵公司的正当业务活动之外的业务活动和有偿中介服务；不与贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人合伙或经办企业；不介绍关联方、特定关系人从事贵公司经济活动。

13. 不在办理业务和相关工作中故意推诿和刁难贵公司；不得以任何理由向贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人吃、拿、卡、要等；不与贵公司及其工作人员发生超越正常客户关系的交往行为。

14. 不违规在贵公司及其关联方挂名兼职，不以任何方式领取报酬；不在离职或退休后收受贵公司及其关联方、特定关系人的财物；不在离职或退休后违规到贵公司及其关联方任职。

15. 不向贵公司及其工作人员、关联方、特定关系人打探与业务合作无关且不能公开的业务信息；不向贵公司提出超出其业务职责的业务请求；不向贵公司工作人员透露与双方业务合作无关的商业秘密、内部消息。

16. 不干预贵公司及其工作人员依法依规履职，积极配合开展业务监督检查工作；不接受贵公司及其工作人员提出的不合理要求；不与贵公司及其工作人员发生超越正常客户关系的交往行为。

17. 不发生不正当竞争行为而给贵公司造成任何影响或损失。

18. 不得作出其他违反相关法律法规、规章制度的行为。

19. 承诺期限为本承诺书签署之日起至合作结束。