

三

承租方（下称乙方）：_____

委托代理人： 手机号码：

联系地址: _____

紧急联系人: 手机号码: _____

一、房屋基本情况

(一) 甲方将坐落于徐州经济技术开发区金龙湖西侧玺悦龙城小区 8 号楼 (共 间) 房间 (以下简称该房屋) 给乙方使用。该房屋为高层建筑, 建筑面积_____平方米。乙方承诺, 在签订本合同之前已就租赁物的设计规划状况及其建设现状 (包括但不限于对建筑结构、朝向、内部构造、水、电、通讯、空调等的各个接口、布局和容量限定、消防验收现状等) 均已充分了解、接受并确认现状适用于乙方所需。

(二) 房屋用途：该房屋用途为办公，未经甲方准许，乙方不得改变本合同约定的该房屋用途。乙方不得在租赁期内将租赁物用于合同约定之外的其它任何项目。如乙方需转变使用功能（或用途），须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按有关规定申报，所需缴纳的全部费用由乙方承担。

二、租赁期限

(一) 该房屋租赁期限为 1 年，自____年____月____日起至____年____月____日止。本合同不自动续签，如乙方未提出且双方签订新的书面合同，则合同期满终止。期满后乙方未即时退出的需支付占有使用费（三倍租金）。

(二) 租赁期限届满，乙方需继续承租的，应在本合同期限届满的壹个月前，向甲方申请续租，经甲方审批同意后，甲方与乙方续签租赁合同。未经甲方审核同意的，期满即终止，乙方应即时搬出。

三、相关费用及支付方式

(一) 租金及物业管理费：该房屋按建筑面积计算租金及物业管理费，标准为____元/平方米/月（其中租金 37 元/平方/月，物业管理费 8 元/平方/月），总计____元/月（大写：_____元整），先付后住，每半年支付一次，在本合同签订后 3 个工作日内支付第一次租金及物业管理费。

(二) 水电空调费：按表计价，由乙方自理，如无计量表，则按 5 元/平方米/月的标准收取，由甲方开具收据。

(三) 租赁保证金（押金）：本合同签订后 3 个工作日之内，乙方按照____元（大写：_____元整，按照正常租金标准计三个月）的标准缴纳房屋租赁保证金，合同期满或终止，乙方无违约事项和其他损害事由的，且已经结清房租及水、电、物业等相关费用，乙方腾退出房屋后，甲方无息退还房屋租赁保证金的本金。若出现物品损毁或费用未缴清，甲方有权按实际所需费用从租赁保证金中扣除，同时乙方所持原租房保证金收据作废。

(四) 其他：租赁期内，按照徐州经济技术开发区相关规定调整租金（含物业费、押金）标准的，乙方承诺按照调整后的标准缴纳租金。

(五) 乙方需提前 10 日缴纳下一次房屋租金及物业管理费，

逾期未缴每天加收月租金及物业管理费 0.1% 的滞纳金。期满退租时，按实际使用月数（不足一个月按一个月计算）计算租金及物业管理费。

（六）如因引资协议或入园协议，给予乙方优惠，包括但不限于免租（半租），该优惠一旦乙方违约及不再享受。如乙方出现逾期缴纳租金、履约保证金情形的，不收取租金或优惠租金期予以撤销，甲方有权重新收取，乙方应当重新缴纳。

四、房屋的交付

乙方依照本合同的约定支付相关费用后，经双方交验并移交该房屋钥匙或房卡为交付。有移交清单的，按照移交清单附件执行，该附件作为出租人按照本合同约定向承租人交付该住房和承租人在本合同解除或者终止后返还该住房时的完整验收依据。

五、房屋使用

（一）乙方遵守所在园区（楼宇、小区）各项管理制度，应当遵守国家有关法律、政策的规定，不得在承租的房屋内从事非法活动。如因非法活动给甲方造成损失的须承担相应的法律和赔偿责任。

（二）乙方应安全、爱护并合理地使用该房屋及其附属设施设备及相关物品，负责承租区域内的安全责任（消防、人员等），未经甲方允许，不得改变房屋结构、装修现状、存放危险物品超负荷使用和擅自拉接电线或使用不合格的电器。因乙方使用不当或人为损坏房屋及其附属设施设备的，乙方应原样修复或赔偿实际损失，包括任何对第三方造成的损失。

（三）乙方装修改造前，应先将装修方案报甲方消防审核，如因消防审核不通过，乙方不得装修改造，甲方有权要求乙方停止使用该房屋。乙方装修改造需要报消防部门审核的，装修改造前提供审核验收证明，否则不得进场施工。因乙方装修改造造成

320300

损害的，乙方承担一切法律责任。

（四）甲方对乙方使用房屋负有监督权利，乙方应当予以配合，并提供方便，不得阻挠、拒绝。乙方承租的房屋不得转让、转租、转借，若私自进行前述行为，转让、转租、转借方发生的本合同条款的违约行为，将由乙方承担连带全部责任。同时，甲方发现转租后，有权单方面终止本协议收回该房屋，并且没收全部保证金。

（五）若乙方未按规定时间缴纳物业管理费、水电费等，甲方有权按照《电力供应与使用条例》、《城市供水条例》、《物业收费服务管理办法》以及行业规定要求乙方缴纳违约金，并承担违约缴纳一切法律责任以及承担给甲方带来的经济影响，甲方有权从保证金中按照实际发生金额扣除并处以滞纳金2倍以上罚款。

六、房屋维修规定

（一）租赁期间，甲方应定期检查房屋，促使该房屋及其附属设施处于安全状态。

（二）室内日常使用的设施设备等由乙方自行负责维修。

（三）甲方如需要对房屋及附属设施进行检查或维修时，乙方应积极配合，如因乙方原因导致房屋及附属设施不能及时维修而发生安全事故的，乙方承担全部责任。

七、房屋腾退规定

（一）乙方应自合同解除或终止之日腾退该房屋，并结清租金、物管费、水、电、气等相关费用，将房屋及附属设施交还甲方。乙方未即时搬离并交接完毕前，按照本合同租金标准的叁倍计算占有使用费，直至交接完毕为止。同时，因甲方被迫采取强行清退出场（乙方同意甲方无保管义务）的，所产生的费用（如搬家费等）及由此造成的全部损失概由乙方自行负责。

(二) 乙方违反合同约定，经甲方书面通知仍不腾退房屋，则按原租金、水电费、空调费、物业费等标准的叁倍收取，且甲方有权处置乙方位于租赁房屋内的设施，有权提起诉讼，申请人民法院强制执行。

(三) 合同终止时，乙方有权将自有可移动且未形成添附物的设备拆卸带走，但不得损坏甲方原有的商业用房状况；乙方投资的装修及设备属固定不能移动的，无偿归甲方所有。租赁期限届满或合同终止时，乙方对形成不动产添附物的改造、装修、装潢物品必须保持完好，并无偿交付给甲方，乙方不得随意拆除及损坏，否则，视为乙方违约；无论是否形成添附物，若甲方要求恢复原样，乙方必须按甲方原施工图纸要求恢复原样，否则，乙方承担违约责任及后果，但经甲方同意不需恢复原样的装修、装潢和改造可维持现状。

八、合同的终止

(一) 在本合同签订后 1 个月内未支付第一次房租及租赁保证金，此合同自动终止。

(二) 租赁期满合同自然终止。

(三) 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

(四) 未经与甲方协商一致，乙方不得提前解约。如乙方确需提前解约，须提前（不少于 60 日）书面告知甲方，承担解约金（三个月租金；但剩余租期少于三个月的为一个月租金，该解约金不免除其他违约责任）并履行完毕以下手续后，方可提前解约：（1）向甲方交回租赁物；（2）交清承租期的租金（含履约保证金）及其它因本合同所产生的费用。

在乙方履行完毕上述义务后十五日后，甲方将乙方的租赁押金（履约保证金）无息退还乙方，否则，甲方有权直接抵扣押金（先息后本，先违约金后合同本息）及留置其它一切财产和物品

。

九、合同的解除

(一) 甲方有下列行为之一，乙方有权单方解除合同：

1. 未按约定交付房屋或者交付的房屋不符合质量安全标准；
2. 未按本合同约定履行房屋维修义务，严重影响正常使用；

(二) 乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同收回房屋：

1. 租赁期届满，乙方未再续租的；
2. 乙方擅自改变房屋用途的；
3. 破坏或者擅自装修所承租房屋，拒不恢复原状的；
4. 乙方无正当理由连续3个月以上使用承租的房屋；
5. 乙方将房屋出借、转租或者擅自调换的；
6. 乙方无正当理由累计3个月以上未缴纳租金、水电费、物业费或其他相关费用的；
7. 乙方在该房屋中从事违法活动的；
8. 法律法规或租赁合同约定的其他情形。

十、不可抗力

租赁期间，因自然灾害及其他不可抗力事件，使该房屋及其设施设备全部或一部分损坏，导致该房屋不能使用时，本合同自行终止，双方互不承担责任。

十一、争议解决方式

(一) 本合同履行中发生的争议，法律、法规、规章、政策有相关规定的，按规定执行；没有规定的，双方可以协商和解，协商不成的，双方约定向徐州经济技术开发区人民法院起诉。

(二) 因乙方不及时足额缴纳诸如租金、物业管理费、水电费等各项费用，未经甲方同意转让、转租、转借房屋，不按合同约定使用房屋及其附属设施及相关物品，以及各种理由拒不赔偿给甲方（或第三方）造成的损失，拒不缴纳违约金、赔偿金、滞

纳金，导致甲方起诉乙方的（包括但不限于以上列举事项），或者因乙方原因导致甲方涉案、涉诉的，则甲方有权要求乙方承担甲方聘请律师发生的律师费用（继续参照苏价费〔2017〕113号江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限），以及由涉案、涉诉引起的其他费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、差旅费等）。

十二、其他约定事项

（一）乙方及承租人承诺，本合同中填写的名称、联系方式、证件信息准确无误，为与甲方联系的有效方式。联系方式如有变更，乙方应书面通知甲方。甲方依据上述联系方式采用直接递交或者邮递方式送达，发出即视为送达。

（二）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。

（三）乙方无优先承租权、购买权。如遇甲方房屋用途调整，或其他因素，甲方有权在提前一个月通知乙方的情况下，无条件收回房屋。

十三、合同的生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

年 月 日

甲方汇款银行账户信息：

乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

年 月 日

开户银行：中国建设银行股份有限公司徐州开发区支行
账号：32050171173600000034