

租赁合同

甲方：_____（出租方，以下简称甲方）

乙方：_____（承租方，以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就以下标的物租赁的有关事宜达成如下协议：

第一条 标的物情况和租赁用途

1-1 标的物名称：_____

1-2 标的物地址：长沙市芙蓉区马王堆新合村嘉雨露 259 号

1-3 租赁用途：乙方向甲方书面承诺，租赁该标的物仅作为生产经营，并保证在租赁期间严格遵守国家、街道、社区的有关规定。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，租赁期限约定为51 个月，免租期贰个月，租赁日期自2021 年 4 月 1 日至2025 年 6 月 30 日（其中 2021.4.1——2021.5.31 为免租期）。

2-2 租赁期满，乙方应如期返还该标的物。乙方如需继续承租该标的物的，则应于租赁期届满前一个月，向甲方提出书面续租要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

2-3 租赁期内，如遇国家政策变化、县政府部署调整或甲方公司决策调整需征收或处置该标的物，甲方提前一个月通知乙方。乙方应在收到通知后一个月内腾空并搬离该标的物。因上述原因提前收回标的物的，甲方不付给乙方任何补偿，其租赁费按实际租赁时间结算。

2-4 乙方在租赁期内提前终止合同，需提前一个月书面通知甲方

并取得甲方同意。

第三条 租金、履约保证金

3-1 租金标准

甲、乙双方约定，该标的物租金第一年度按照 420000 元/年标准收取（租金¥400000 元，税金¥20000 元）。从第三年度开始每两年度租金在前一年度租金基础上递增百分之五（即 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，年度租金为 350000 元；即 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，年度租金为 420000 元；即 2023 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日，每年度租金为 441000 元；即 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，年度租金为 115762.5 元。租赁期租金总金额为¥1767762.5（人民币壹佰柒拾陆万柒仟柒佰陆拾贰元伍角整）。以上租金为含税租金，甲方收款后向乙方开具相应的租赁发票。

3-2 履约保证金标准及返还

本合同履约保证金为：¥100000（人民币壹拾万元整）。甲方在本租赁合同终止或解除，乙方付清相关费用并经甲方验收标的物合格后 30 个工作日内将履约保证金（不计利息）退还乙方，本合同另有约定除外。

3-3 支付时间及方式

3-3-1 乙方应于本合同签订之日即向甲方支付履约保证金和半年度含税租金共计¥240000.00（人民币贰拾肆万元整）。

3-3-2 缴租方式为半年一缴，后续在每年3月15日和9月15日前缴纳下一年度租金。

3-4 本合同以上款项支付至甲方指定的以下账户：

公司名称：

开户行：

账号：

第四条 其他费用

4-1 租赁期间，乙方使用该标的物所发生的水、电、燃气、通信、空调、有线电视、物业管理费等费用全部由乙方承担。

4-2 该标的物按现状租赁，有关水、电、燃气、通信、空调、有线电视启用的办理手续由乙方负责并承担相关费用，甲方予以配合。

第五条 标的物的交付及返还

5-1 乙方在签订本合同前应当对租赁标的物的实物现状做详细、深入的了解。签署本合同即表示乙方对标的物现状不存在异议。该标的物的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况等，由甲方在交房时进行交接记录。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该标的物 and 合同解除或终止时乙方向甲方返还该标的物的验收依据。

5-2 乙方不配合甲方履行标的物交接手续，导致甲方无法向乙方实际交付该标的物的，甲方有权解除合同，并不退还履约保证金。

5-3 乙方返还该标的物应当符合正常使用状态、满足甲方交房时标准并经甲方验收认可，否则乙方应当在甲方要求时间内进行修复，如乙方未按约定修复，甲方因此委托第三方修复所产生的费用由乙方全额承担。

5-4 在本合同终止或解除后，甲方无偿取得乙方新增的建筑物、构筑物、装修和装饰部分、其它不可分割或分割困难较大的附着物（含添加的水、电等设施）的所有权，同时甲方亦有权选择要求乙方恢复标的物原状。

第六条 标的物使用要求和维修责任

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该标的物及其附属设施。乙方应对该标的物进行修缮和管理，确保使用安全。乙方在进行标的物修缮时，不得更改标的物原有结构，并向甲方提交修缮方案。如上述修缮过程中有需要向政府相关部门办理相关许可手续的，所有手续办理均由乙方负责并承担相关费用。租赁期间，乙方对该标的物承担现场安全管理责任，如因使用和管理不善给甲方造成损失的，还应向甲方承担赔偿责任。

第七条 其他条款

7-1 在租赁期内，乙方不得在该标的物内从事任何非法经营活动及影响周边住户商户生活经营的经营活动，否则全部责任由乙方承

担。

7-2 在租赁期内，乙方应安全经营并妥善保管和看护标的物及房内设备以及自己存放标的物内部的全部物资，要防火、防盗和防止其他安全事故的发生，遵守 ██████████ 有关治安、消防、保安、环卫、环保及节能、节水等方面规定，接受有关部门监督检查。甲方对此不承担任何法律责任包括但不限于经济赔偿。乙方在签订本租赁合同时必须与甲方签订《安全生产责任协议》。

7-3 在租赁期内，乙方不得将该标的物全部或部分转租，或者以联营、合伙、入股、借贷、互换、抵押等任何形式损害甲方对标的物的所有权及可预见的合理利益。如确需部分转租，乙方应提前一个月向甲方提出书面请求，经甲方书面同意并达到甲方要求后方可部分转租。

第八条 违约责任

8-1 如乙方未按本合同约定支付租金或履约保证金，每逾期一天，应向甲方支付违约金 1000 元，逾期 20 天仍未支付的，甲方有权解除本合同并强制收回。

8-2 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同解除或终止当天或之前腾空该标的物并按合同约定要求移交给甲方；否则，每逾期一日，乙方应向甲方支付 1000 元，逾期 20 天仍未腾空的，甲方有权采取措施强制收回。

8-3 因乙方原因导致在租赁期内提前解除或终止合同的，乙方应向甲方支付违约金 70000 元。在乙方付清相关费用并经甲方验收标的物合格后 30 个工作日内，甲方将剩余租金予以退还。

8-4 甲方依照本合同约定采取措施强制收回时，标的物内乙方未搬离物品将视为乙方抛弃物，甲方享有充分处置权，乙方无权就此要求任何赔偿。

8-5 乙方出现下列情形之一的，甲方有权直接从履约保证金中扣除，履约保证金不足抵扣的，不足部分由乙方额外赔偿。

(1) 乙方应按约定修复但未修复，甲方因此委托第三方进行修复产生的费用；

(2) 甲方依照本合同约定采取措施强制收回标的物时产生的费用；

(3) 因乙方原因导致在租赁期内要求提前解除或终止合同，乙方未按要求提前书面告知甲方，乙方已支付的租金不予退还。

(4) 因乙方违约行为给甲方造成的其他损失。

8-6 乙方有下列情形之一的，一经发现甲方有权立即解除合同，并不退还乙方交纳的履约保证金：

(1) 擅自改变租赁标的物用途的；

(2) 擅自拆改变动或损坏标的物主体结构或者擅自进行装修、改建、扩建的；

(3) 违反第七条约定的。

(4) 其他根本违约行为的。

以上违约行为，给甲方造成的损失超过履约保证金时，超过部分由乙方额外赔偿。

8-7 若乙方违反第四条的约定，造成相关部门或第三方向甲方追讨的，乙方应承担因此给甲方造成的一切损失。若类似情况发生两次，即构成乙方根本违约，适用本条 8-6 款的约定。

第九条 解决争议的方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商不成，任何一方可诉至 [REDACTED]。

第十条 通知送达

双方确定本合同所列联系地址为有效送达地址，所有文件经签收当日或被退回次日视为送达。本合同送达条款适用于双方非诉时各类通知、合同等及就该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、再审和执行等各阶段。任何一方变更地址应立即书面通知对方，如因提供送达地址不确切或不及时告知变更后送达地址，导致相关通知或司法文书无法送达或未及时送达的，送达地址提供方或变更方自行承担由此可能产生的一切不利后果。

第十一条 合同生效

11-1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

11-2 本合同连同附件一式三份。其中：甲方执两份、乙方执一份，均具有同等效力。

乙方知悉并确认已认真阅读本合同所有条款，并对第 2-3 款及第 5-4 款的意思及相关法律后果做充分了解并同意。

附：1、《安全生产责任协议》

2、乙方营业执照、法定代表人身份证明

3、标的物交付现状照片

4、《行政事业单位经营性资产（未自用）委托经营管理协议》

以下为签署页

甲方盖章：_____

法定代表人或授权代理

联系方式：_____

2021年4月8日

乙方盖章：_____

法定代表人或授权代

联系方式：_____

2021年4月8日