附房屋租赁合同样板。

**房屋租赁合同**

合同编号：

本租赁合同（下称“本合同”）由以下双方于 年 月 日在中国\_\_\_\_\_\_签订：

**出租人：（甲方）【海宁银泰置业有限公司】**

营业执照注册号：

法定代表人：

法定地址：

邮政编码：

电话：

传真：

**承租人：（乙方）**

营业执照注册号：

法定代表人：

法定地址：

邮政编码：

电话：

本合同中出租人亦称为“甲方”，承租人亦称为“乙方”，出租人和承租人单独时称为“一方”，合称为“双方”。

现根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章之规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋及附属设施事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立如下合同：

1. **租赁标的**
   1. 租赁标的

甲方将其所有的位于【浙江省海宁市海洲街道新苑路122号】的【海宁银泰城B座写字楼6-27层】（下称“租赁标的”，其各层图纸见本合同附件一）出租给乙方使用。甲方已向乙方出示证明上述租赁标的合法的一切文件，并承诺其真实性。乙方基于甲方出示的合法证明文件，知晓甲方租赁标的性质及基本情况，无异议，并不得向甲方就此提出任何主张。

* 1. 租赁面积

租赁标的的建筑面积共计约为【27631.22】平方米。乙方同意：乙方已在本合同签署日前充分理解租赁标的的范围和状态，且租赁标的的租金为年度概括总价，不以面积\*单价为计算依据。

1. **租赁用途**
   1. 租赁标的的用途

租赁标的的规划用途为【办公】，乙方应以符合法律、法规及其他规范性文件的方式并在规划用途范围内承租使用租赁标的。

* 1. 用途的变更和禁止

除非得到甲方提前书面同意，乙方保证乙方及租赁标的的实际使用人（下称“次承租人”）不得将租赁标的用于上述租赁标的用途之外的其他用途，不得变更上述租赁用途，否则甲方有权要求乙方整改，如乙方违反本条约定导致甲方遭受有权机关的罚款或第三方的索赔或其他损失，则乙方应向甲方全额赔偿该等损失（例如甲方遭受的罚款、罚金、赔偿金等）。如经甲方通知后乙方未在30日内整改的，甲方有权解除本合同并主张违约责任。

1. **租赁期限**
   1. 租赁期限

本合同下的租赁期限为【20】年，即从【2023】年【4】月 【1】日起至【2043】年【3】月 【31】日止。前述期限的起始日为约定起租日，最终的实际起租日应按本合同第九条确定，如实际起租日与约定起租日不一致的，起租日以实际起租日为准，且租赁期限自实际起租日开始计算。

* 1. 租赁年度

本合同项下租赁年度系指自起租日起每满十二个月的期间。

* 1. 如乙方购买与自身经营内容相关的保险，保险期限必须自起租日开始，至租赁期限终止之日止。

1. **租金**
   1. 自起租日起，乙方按照下述标准向甲方支付租金：
2. 第1至12个租赁年度：对于每个租赁年度，租赁标的的年度租金总额的标准为【5,042,658元人民币】（固定含税），其中，前述年度租金总额的【68.71】%（即【3,464,763】元人民币）为租赁标的【6】层至【20】层（下称“区域一”）的年度租金，前述年度租金总额的【31.29】%（即【1,577,895】元人民币）为租赁标的【21】层至【27】层（下称“区域二”）的年度租金。
3. 第13至20个租赁年度：对于每个租赁年度，租赁标的的年度租金总额的标准为【7,463,133元人民币】（固定含税），其中，前述年度租金总额的【68.71】%（即【5,127,848.4】元人民币）为区域一的年度租金，前述年度租金总额的【31.29】%（即【2,335,284.6】元人民币）为区域二的年度租金。
   1. 纵有前述约定，甲方有权按照下述约定调整租金：
4. 对于区域一，自第12个租赁年度开始之日起，甲方有权要求调整区域一第13至20个租赁年度的租金标准，如双方就前述租金调整事宜无法在第13个租赁年度开始前提前【6个月】达成书面一致，则甲方有权经通知乙方后将本合同中与区域一对应的部分于第12个租赁年度届满之日收回（下称“区域一部分解除”）。
5. 对于区域二，自第15个租赁年度开始之日起，甲方有权要求调整区域二第16至20个租赁年度的租金标准，如双方就前述租金调整事宜无法在第16个租赁年度开始前提前【6个月】达成书面一致，则甲方有权经通知乙方后将本合同中与区域二对应的部分于第15个租赁年度届满之日收回（下称“区域二部分解除”）。
6. 甲方按上述条款收回部分区域后，双方应就被收回区域的权利义务进行结算，并按照本合同约定办理场地交还等相关工作。未收回的区域，双方应继续按本合同约定及届时有效的租金标准继续履行。
   1. 本合同项下租赁标的的月租金的计算公式如下：

月租金标准＝该月所在的租赁年度的租赁标的年度租金总额÷12。

如区域一或区域二的租金标准根据本合同的规定被变更，则租赁标的年度租金应以变更后的区域一租金及区域二租金之和为准。

如因区域一部分解除或区域二部分解除而导致租赁标的的范围变更，则租赁标的年度租金应以变更后的租赁标的所对应的年度租金为准。

* 1. 起租日

乙方自起租日开始计付租金，而无论乙方届时是否实际在租赁场地内开展经营活动。

* 1. 租金支付

每三个月支付一次，即自起租日起每三个月为一个缴租期，先付后租。在2023年2月25日前，乙方应将首个缴租期的租金（即： 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 6 月30 日的租金人民币 1,260,664元）支付至甲方；以后每三个月为一个缴租期，对于每个缴租期的租金，乙方应在上一缴租期届满前【15】日前支付至甲方。

1. **物业管理和维修维护**
2. 租赁标的范围内（包含各楼层的电梯、电梯间、设备间、出入口、通道等，且为物业管理之目的，亦包含租赁标的所在建筑的一层的五部【由乙方专用的】电梯及一部共有货梯，前述电梯详见附件三原有设施清单）的全部物业管理责任均由乙方承担，乙方应委托甲方指定的第三方物业管理公司（以下简称“物业管理人”）就租赁标的进行物业管理并在起租日前就此与物业管理人签署书面协议，甲方无需就租赁标的提供任何物业管理服务。乙方应按物业管理人的要求，自行及时向物业管理人缴纳物业管理费。如因乙方截至起租日未能与物业管理人签署书面协议导致物业管理人未开始就租赁标的提供物业服务的，甲方有权解除本合同。如因乙方未及时缴纳物业管理费导致物业管理人有权中止或终止就租赁标的提供物业服务的，甲方（1）有权向乙方催缴物业管理费，且（2）有权（但无义务）代乙方向物业管理人支付全部或部分物业管理费，并就此向乙方追偿，在甲方代乙方支付全部或部分物业管理费的情况下，乙方除应向甲方补偿前述物业管理费外，还应按照甲方代支付的物业管理费的【30%】支付违约金。
3. 租赁期限内，如租赁标的所在建筑的主体结构出现质量问题或发生故障，则由甲方负责自行或联系施工单位或供应商进行维修。如甲方需进入租赁标的对主体结构或其相关设施（强电电路至井道前端止、供水系统至水表前端止）进行维护、检测或维修，乙方应予以积极配合，包括但不限于准许甲方进入租赁标的实施相关行为。如因乙方拒绝配合导致甲方未能及时履行维修义务，甲方就此不承担责任，且如由此导致甲方或租赁标的所在建筑的其他承租人遭受任何损失的，乙方应予以全额赔偿。在乙方遵守本合同并予以前述积极配合的前提下，如甲方应对主体结构进行维修而未履行维修义务，则甲方应向乙方赔偿损失。
4. 纵有前述，如因乙方不当使用或故意损坏等乙方的原因，导致主体结构及其相关设施的任何部分出现故障或损坏，则甲方无需就此承担维修费用，在此情况下，甲方有权选择（1）要求乙方自费维修；或（2）甲方自行完成前述维修，并要求乙方承担由此产生的成本和费用。如前述故障或损坏导致甲方遭受其他损失（例如甲方向租赁标的所在建筑的其他承租人承担的赔偿金等），乙方应予以全额赔偿。
5. 除按照本合同第5.2条及第5.3条应由甲方承担维修义务的情形之外，与租赁标的有关的各项设施设备（无论由甲方提供亦或由乙方添置，且包括本合同项下原有设施）应由乙方维护维修及保养，如前述设施设备发生任何损坏或故障，乙方应自行负责在3个工作日内维修完毕，甲方就此无需承担任何费用或其他责任。为免疑问，如属于乙方维修范围的设施设备的损坏导致乙方遭受任何损失的，甲方无需作出任何赔偿。如乙方未及时履行维修义务，导致甲方或租赁标的所在建筑的其他承租人受到影响，则甲方有权要求乙方履行维修义务，乙方在甲方提出要求后3个工作日内未能完成维修的，甲方有权自行维修，由此产生的费用由乙方承担。如前述故障或损坏导致甲方遭受其他损失（例如甲方向租赁标的所在建筑的其他承租人承担的赔偿金等），乙方应予以全额赔偿。
6. 对于虽然位于租赁标的范围内但由乙方和甲方及/或其他相关承租人共用的区域和设施，乙方应按下述约定承担下述管理责任：
7. 租赁标的物移交后安全管理责任将由乙方负责；
8. 租赁标的物内的物业维修由乙方负责，乙方可自行或聘请物业公司进行维修，甲方将不再承担除结构性问题外的维修责任；
9. 租赁标的所在建筑中，除租赁标的之外的部分（以下合称“购物中心”）为甲方整体运营管理的商业物业，为保障安全，租赁标的整体开业前，甲方将关闭购物中心与租赁标的之间的所有出入口。租赁标的整体开业后，双方将根据双方业态匹配度协商决定是否贯通该等出入口。如若贯通，乙方需承担相应安全责任。
10. 货运电梯为共用设施，乙方应确保正当使用。若出现违规或不正当操作，则需承担相应维修及安全责任。
11. 施工期间建筑垃圾的堆放需至物业指定地点，施工时间需遵循环保要求同时保障周边居民的生活要求。同时确认施工场地及施工人员安全。
12. **租赁标的的使用及公用设施费用**
    1. 自起租日起，租赁标的产生的包括但不限于【水费、电费、燃气费、电话费、网络费、垃圾清运】等能源及公用设施费用，均由乙方按照前述能源或设施的供应单位的收费标准承担，而不由甲方承担。除非甲方在本合同签署日后另有书面要求，对于水费和电费，乙方应按物业管理人要求的时限向物业管理人支付，对于其他能源及公用设施费用，乙方应自行按期向相关供应单位支付。如乙方未按期缴纳【水费或电费】，则乙方构成违约，甲方（1）有权向乙方催缴前述能源费用；且（2）有权（但无义务）代乙方向物业管理人或相关供应单位支付全部或部分前述费用，并就此向乙方追偿，在甲方代乙方支付全部或部分能源费用的情况下，乙方除应向甲方补偿前述费用，还应按照甲方代支付的费用的【30%】支付违约金。
    2. 除上述费用外，乙方应根据相关法规政策的要求，支付其他应缴纳的有关能源及公用设施的任何税费。
    3. 因紧急维修或市政需要导致的水、电或其他能源或公用设施的停止供应，甲方就此无需承担任何责任。
    4. 乙方经甲方事先同意后可在甲方同意的范围内在租赁标的外墙面悬挂店招，但乙方就此应征得主管部门的批准，且乙方悬挂的店招及其内容均应符合法律法规及各规范性文件的规定，否则甲方有权拆除该等店招或广告牌，由此产生的拆除费用及其他费用和损失由乙方承担。
    5. 甲方保留对租赁标的所在建筑的命名权，有权不时更改租赁标的所在建筑的名称、商号，并在租赁标的所在建筑外墙、屋顶悬挂与建筑名称相关的标识，而不须对乙方或其他任何人士做出任何赔偿。
    6. 停车位：自起租日起，甲方向乙方提供【18】个非固定长租车位，即：由乙方确定【18】个车牌号，由甲方给予该等车牌号进入租赁标的所属停车场的权限，该等权限一经开通，即视为甲方已提供完毕相应非固定长租车位，而无论前述车牌号所对应车辆是否实际在停车场停车。乙方应就前述非固定长租车位支付车位租金，每个非固定长租车位的租金标准为【150元/月】（甲方有权根据停车场收费的统一标准调整租金，该等调整自甲方通知乙方起生效），乙方应在向甲方支付各缴租期的租赁标的租金的同时向甲方支付该缴租期的【18】个非固定长租车位的车位租金。

甲方同意另向乙方提供18个车位用于乙方宣传使用，乙方可在该等车位范围内按照本合同附件五规定的样式布置广告，如乙方需更改前述广告布置，则应取得甲方的事先书面同意；纵有前述，该车位非乙方或次承租人专用车位，该车位可被甲方、顾客及其他第三方等自由使用。就该等车位的具体位置等具体事宜，由乙方后续与甲方另行协商确定。

* 1. 乙方保证对其租赁标的采取严格的安全防范措施，如非因甲方原因引致水、烟、燃气或其他物体外泄或引致治安事件，或非因甲方原因导致甲方或第三方人身及财产损害或发生安全生产事故，乙方构成违约应承担由此造成的一切损失，包括但不限于向遭受损害的第三方承担相应赔偿责任，如甲方因前述事由遭受行政处罚或其他损失，则乙方应向甲方赔偿损失，如造成恶劣社会影响的，甲方还有权解除本合同。
  2. 乙方保证不得有易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品或有害物质或令人反感的物品被带入或存放在租赁标的内，不得放置任何超过建筑物设计荷载范围的物品，不得采取任何可能导致甲方保险赔偿减少、取消或保险费用增加的行为，不得采取任何可能导致缩短租赁标的所在建筑物使用期限的行为；乙方违反本条约定的，则每次甲方有权要求乙方支付【5万】元违约金。同时甲方有权要求乙方在5日内进行整改，乙方未在5日内整改完成的，（1）乙方应按【5万】元/日的标准向甲方支付违约金直至整改完毕，且（2）甲方有权采取必要措施消除乙方的违约行为，由此产生的成本由乙方承担，甲方亦有权解除本合同。
  3. 乙方保证乙方及次承租人在租赁标的内或利用租赁标的从事的任何经营活动均遵守国家及地方包括消防、环境、卫生、防疫、文化、治安管理在内的所有相关法律法规及规范性文件，并应事先取得经营所需的一切政府部门的审批许可及资质证照，乙方保证租赁标的内不得存在欺诈、传销及其他任何违反公序良俗或中国法律法规或规范性文件的活动。乙方违反本条则每次甲方有权要求乙方支付【5万】元违约金。同时甲方有权要求乙方在30日内进行整改，乙方未在30日内整改完成的，乙方应按【5万】元/日的标准向甲方支付违约金直至整改完毕，且在此情况下甲方有权解除本合同。如乙方或次承租人发生刑事犯罪或被公安机关/监察机关/其他主管机关调查，或遭受行政处罚，则乙方构成严重违约，甲方亦有权终止本合同。
  4. 乙方保证乙方及次承租人不从事非法或可能阻碍、影响相邻区域或租赁标的所在建筑群内甲方或其他承租方合法权利的行为，亦不得从事任何干涉、扰乱或影响甲方或其他承租方正常经营的行为。乙方违反本条约定的，甲方有权要求乙方进行整改，如乙方未能在30日内整改完毕，乙方应按【5万】元/日的标准向甲方支付违约金直至整改完毕，且在此情况下甲方有权解除本合同。
  5. 乙方在租赁期限内因自身行为导致的一切债务、亏损、风险均由乙方自行承担；并且，乙方就租赁标的引入承租人或招商或与其他第三方进行交易的过程中，以及在租赁标的从事的一切经营活动，均不得使用甲方或其关联方或“银泰”商号的名义，否则乙方应按【5万】元人民币/次的标准支付违约金，若经甲方通知后，未在30天内予以纠正的，甲方有权解除本合同。

1. **履约保证金**
   1. 乙方应于本合同签订后7日内且在起租日前以【现金转账】的方式向甲方支付履约保证金，该保证金的金额为人民币【100万】元整。若乙方未及时支付履约保证金的，则每逾期一日，乙方应按逾期支付金额的万分之五向甲方支付违约金；若逾期支付超过20日的，甲方有权解除本合同，除不再返还已收取的乙方款项外，还有权主张违约金100万元，若该等违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以补足。
   2. 在本合同终止并且乙方履行了合同规定的全部义务（包括但不限于向甲方返还租赁标的及支付已发生的租金及所有费用）之后30日内，甲方向乙方无息退还履约保证金余额（如有）。
   3. 甲方有权，但无义务，根据实际情况向乙方发出扣款通知，从履约保证金中扣除乙方欠付的各项费用（包括但不限于租金、违约金、乙方应承担的其他费用等）。若甲方决定采取扣款，履约保证金少于应扣除的款项，乙方应立即支付差额部分，同时，甲方有权要求乙方在甲方指定的期限内补足或重新缴纳履约保证金。甲方从履约保证金中扣除乙方欠付费用的，乙方应自收到甲方书面通知后五（5）日内向甲方补足履约保证金，每逾期一天，乙方应向甲方支付相当于履约保证金总额万分之五的滞纳金直至补足为止。
   4. 无论在何种情况下，本条款所有约定均不影响或排除甲方行使任何法定的或双方约定的其他补救措施的权利。
2. **付款方式**
   1. 本合同项下的任何款项均以人民币计价，乙方应以人民币向甲方缴付租金、履约保证金和其他应付款项。
   2. 乙方可通过银行转账方式付款，但只有当款项全部实际记入本合同附件四所列明的甲方指定的银行账户（“收款账户”）时，款项才能视为已经支付，甲方有权通过通知乙方的方式变更收款账户。
   3. 乙方应在甲方提供发票后10日内付款，纵有前述，甲方无需就履约保证金提供发票。
   4. 甲方若对乙方负有债务，甲方有权将其用来抵冲乙方在本合同项下欠付甲方的任何款项。
3. **租赁标的的交付**
   1. 租赁标的的交付条件为现状交付，在签订本合同前，乙方已充分知悉租赁标的的状态，并充分考察租赁标的所在建筑的整体经营状况和环境，确认租赁标的已具备进场装修条件，对已有设施设备完好性无任何异议，并对现状交付无异议。
   2. 在本合同生效且收到乙方交纳的履约保证金的前提下，甲方在约定起租日向乙方交付租赁标的，乙方应派遣人员对租赁标的予以接收，并签署交付确认书；如因乙方未足额交纳履约保证金等违约行为导致甲方未在约定起租日前交付租赁标的，或如乙方未在约定起租日进入、接收租赁场地并签署交付确认书或晚于约定起租日进入、接收租赁场地并签署交付确认书，则本合同项下约定起租日即视为实际起租日；如甲方在约定起租日前向乙方交付租赁标的且乙方在约定起租日前对租赁标的予以接收，则以租赁标的交付日为实际的起租日。
   3. 双方特别确认，在约定起租日前，乙方进场开始或准备开始对租赁标的进行装饰装修工程，或乙方已实际接收或占有租赁标的的，视为乙方已接收租赁标的，并应该以该日作为实际起租日。尽管如此，对未经甲方批准的施工行为，甲方仍有权要求乙方停止施工并将租赁场地恢复至施工前状态，由此造成损失由乙方承担。
4. **装修**
5. 乙方须对该租赁标的进行任何装修或改动（包括开业前的装修/改动及开业后任何时间的装修/改动）时，须提前【10】个工作日向甲方提出书面申请，并提交书面的关于装修、布置、设备及附属物涉及的装修设计方案、图纸、设计资料和施工说明等，在获甲方书面同意后，方可进行。甲方自接到乙方提出申请后十（10）个工作日内，以书面形式回复乙方。
6. 在装修施工过程中，乙方需按照甲方及政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方或政府有关主管部门书面同意，乙方不得擅自修改已批准的装修施工图纸。未征得甲方事先书面同意和政府有关主管机关的批准，乙方不得对该租赁标的进行下列活动：
   1. 对涉及租赁标的建筑的主体结构做任何改动或破坏；
   2. 穿凿、切断或连接租赁标的所在建筑的任何管道；
   3. 以任何方式毁坏租赁标的或租赁标的所在建筑的外观，包括但不限于：使用租赁标的所在建筑的外墙壁及玻璃窗作招贴或悬挂广告牌及宣传品；
   4. 安装凉棚、旗杆、天线或其他突出物；
   5. 其他违反法律、法规或其他规范性文件的行为。
7. 如果乙方未经甲方同意及开展装修施工或违反第10.1至10.2条的其他约定，甲方有权通知乙方立即停止违约行为，且乙方应立即停止并纠正该等违约行为，并在甲方发出书面通知后五（5）日内将租赁标的恢复至乙方实施违约行为前的状态。乙方在前述期限内未纠正违约行为或未完成恢复工作的，则（1）乙方应按【1万】元/日的标准向甲方支付违约金，直至前述恢复工作完成；（2）甲方有权对租赁标的停止水、电等能源供应或直接采取强制措施予以纠正，包括有权自行拆除未经甲方同意的改建、增建的设备及装置，并有权自行将租赁标的恢复至乙方实施违约行为前的状态，由此所引起的一切损失和费用由乙方承担；且（3）若乙方在甲方发出通知后30日内仍未纠正的，甲方有权解除本合同。
8. 在装修施工过程中，乙方不得干扰甲方及租赁标的所在建筑群其他承租人的正常经营，并且应遵守下述规定：
9. 乙方保证租赁标的装修或施工期间的建筑垃圾堆放至甲方或物业管理人指定地点；
10. 乙方保证租赁标的装修施工时间需遵循环保要求同时保障周边居民的生活要求；
11. 乙方保证施工场地及施工人员安全。

如乙方违反本条规定，且经甲方通知后未能立即停止其违约行为，或者如乙方违反本条规定累计达【3】次，则甲方有权解除本合同。

1. 如乙方将租赁标的的任何部分转租或分租给第三方（即次承租人）的，则乙方保证次承租人对租赁标的的任何装修或改造均应符合本合同的约定，包括保证：（1）次承租人应按照本合同第10.1条规定的标准向甲方报送有关其装修的书面申请及相关材料，且该等装修许经过甲方书面同意方可实施，如同次承租人为该条款项下的乙方；如次承租人的装修方案或计划经营的业态不符合法律法规或规范性文件或本合同项下租赁标的用途，则甲方有权拒绝该等次承租人装修，同时，甲方有权要求乙方终止其与次承租人之间的租赁关系；（2）次承租人亦应遵守本合同第10.2条、第10.4条的规定，如同其作为该条款项下的乙方。如次承租人未能遵守本合同前述条款，则视同乙方违反该等相应条款并构成违约，甲方有权根据相应条款追究乙方的违约责任。
2. 甲方对上述乙方或次承租人之装修设计图纸及规格说明的批准，并不等同甲方承担任何设计及装修施工相关责任，乙方或次承租人仍应在开始装修工程前，自费及自行向所有有关主管部门申请相关批准并就有关图纸、方案承担相关责任。乙方保证：乙方应自行审核乙方及次承租人的装修方案及相关图纸等资料，并保证乙方和次承租人的装修或改造行为（无论发生在租赁期限内的任何时间）应遵守所有适用的法律、法规及其他规范性文件，且乙方和次承租人应在装修前自行向有关部门申请、批准装修的有关事项和要求，在装修过程中服从甲方及相关政府部门、租赁标的建设施工单位的管理和指挥，并自行及时缴纳因装修而发生的费用，包括但不限于各项能源费用及垃圾清运费。对乙方或次承租人不遵守有关主管部门所制定之任何规定所引致之任何后果，甲方无须负任何责任。乙方应对乙方或次承租人在装修工作中，给甲方或有关人士造成的任何直接或间接损害承担全部赔偿责任。
3. 乙方应作好租赁标的内的消防管理工作并承担相关责任，租赁标的内的一般防火器材由乙方自费购买，乙方或次承租人的装修方案凡涉及消防、建筑安全等需报政府主管部门批准的，须经政府主管部门审批同意后方可实施。乙方保证乙方及次承租人自费按国家消防规范要求完成租赁标的二次装修消防工程的实施及开业消防验收，租赁标的内的消防设施及消防管理必须符合国家现行消防规范要求，因二次装修消防不合格所造成的一切问题概由乙方自行负责。乙方违反本条约定的，甲方有权要求乙方进行整改，如乙方未能在甲方提出要求后【30】日内整改完毕，则按【1万】元/日的标准向甲方支付违约金，且甲方有权解除本合同。
4. 有关乙方在租赁标的内增设的装修、布置、设备及附属物的纳税责任均由乙方承担。
5. **改装和配合**
6. 租赁期限内，如果因甲方根据法律或有关政府主管部门的要求而需要对租赁标的进行修理、翻新、改造或扩建时，甲方应在提前五（5）日以书面形式告知乙方后进行。甲方在修理、翻新改造或扩建过程中，乙方应提供帮助并且合理妥善的保管自己的财物、设备等。如果甲方已经尽力在修理、翻新、改造或扩建过程中对乙方进行保护尚不足以使乙方免于受到损失，该损失由乙方自行承担。如果有任何损失是由乙方故意或过失所致，甲方免于赔偿责任。
7. 除上述第11.1条规定的情形外，乙方允许甲方或甲方委托的第三方通过租赁标的或在租赁标的内安装、使用和维修管道、线路或其他设施设备，但在非紧急的情况下，甲方应提前3天通知乙方。在事先书面通知乙方后（紧急情况下可不作通知，但事后应作书面说明），甲方或甲方委托的分包商有权进入租赁标的检查，对租赁标的进行必要的维修、更换、改建或增建工作。如甲方在完成前述工作时造成乙方租赁标的的布局、装修损坏的，甲方应在完成相关工作后予以修复；但如为乙方原因造成的上述维修，所产生的维修或修复费用均由乙方承担。
8. 如乙方不按本合同第11条规定对甲方的相关工作予以配合，且经甲方发出关于要求配合的通知后30日仍拒绝予以配合，则甲方有权解除本合同。
9. **租赁标的的返还**
10. 乙方应在租赁期限提前终止或期满终止之日将租赁标的按照【当时现状】交还，其中，对于届时租赁标的中的由乙方添置且可移动的设施设备，乙方可自行处置，对于届时租赁标的中由甲方提供的设施设备及其他财产、以及不可移动的设施设备及其他财产，乙方应维持当时现状，并与租赁标的一并交给甲方；同时，乙方应将甲方提供的配套设施（无论是否由乙方专用，下称“原有设施”，其范围详见附件三）以完好状态交还甲方，如损坏（自然折旧除外）需按价赔偿。如乙方未按照约定日期交还，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失将由乙方承担。届时乙方留存于租赁标的内的财物将被视为其放弃所有权，甲方可任意处置且无需承担法律责任，产生的清理、仓储费用由乙方承担；乙方未按照约定的日期和标准交还，应按日租金（按当年度租金除以365计算）标准的150%，向甲方支付直至甲方收回租赁标的且租赁标的恢复至毛坯状态之日的逾期占用费，以及租赁标的在此期间内的实际使用量及损耗量的能源费（如水、电等）。
11. 若乙方未将租赁标的恢复到第12.1款所述交还状态，甲方有权将租赁标的恢复至该状态,并有权将由此所需的费用以及乙方的逾期占用费从乙方缴纳的履约保证金中扣除。若乙方缴纳的履约保证金不足以向甲方偿付前述费用，则乙方应当在收到甲方有关通知的五（5）个工作日内向甲方支付不足的部分。
12. **续租、分租和转租**
13. 本合同租赁期限届满时，本合同的租赁自动终止。如果乙方有续租意愿，应在租赁期限届满前【六个月】之内，向甲方提交书面续租申请。
14. 如双方就乙方的续租事宜达成一致，双方应当签署新的租赁合同。
15. 乙方可将租赁标的部分转租，但不得整体转租予第三人（包括但不限于以联营等形式达到转租的目的），且乙方保证次承租人经营、使用租赁标的的行为符合本合同的约定，如次承租人经营或使用租赁标的的行为违反本合同的约定，则视同乙方从事了该等行为并构成违约。
16. **甲方的权利和义务**
    1. 甲方陈述和保证，甲方系依法成立、存续，具备签署和履行本合同的主体资格。
    2. 甲方保证其有权将租赁标的出租给乙方，并且有权按本合同的约定向乙方收取租金及本合同约定的其它费用。
    3. 甲方有权将租赁标的转让给任何第三方，但甲方需事先通知乙方，乙方享有对租赁标的的优先购买权，但如甲方拟向其关联方转让租赁标的，则乙方不享有优先购买权
    4. 甲方有权将本合同项下的权利和义务全部或部分地转让或授权给任何第三方行使，但需事先通知乙方。在该等情况下，第三方应取代甲方在本合同项下的主体地位，承接甲方权利与义务，乙方仍为本合同承租方，本合同继续履行。届时甲方应配合乙方办理相关手续。
    5. 在下述情况下，甲方有权根据其实际需要就租赁标的的全部或任何部分进行重新招租的各项准备工作，包括但不限于向未来的潜在承租方展示承租场所以及对承租场所进行合理和必要的检查、维修等，乙方就此应予以充分配合：
       * 1. 截至第13个租赁年度开始前6个月，双方尚未就区域一租金调整事宜达成书面一致，则甲方有权就区域一进行重新招租的各项准备工作；
         2. 截至第16个租赁年度开始前6个月，双方尚未就区域二租金调整事宜达成书面一致，则甲方有权就区域二进行重新招租的各项准备工作；
         3. 截至本合同项下租赁期限届满前6个月，双方尚未就续租事宜达成书面一致，则甲方有权就租赁标的的任何部分进行重新招租的各项准备工作。
17. **乙方的权利和义务**
18. 乙方保证，乙方依法成立、存续，具备签署和履行本合同的主体资格。
19. 乙方应当依法经营，依法纳税，独立承担相应的民事责任，并自觉遵守中国国家法律、法规、政策。
20. 乙方应向甲方提供本合同项下的租赁所需要的承租人的相关资料（包括营业执照等资质证照，作为本合同附件二）。
21. 乙方不得将租赁标的内甲方提供的任何设施设备拍卖、转让、抵押或赠予第三方，亦不得以转让、赠予或任何其他方式处置履约保证金。
22. 若第三方非因甲方违约而与乙方发生任何纠纷，并由此直接向甲方进行追索时（包括提起仲裁、诉讼或采取其它法律措施），乙方应承担全部责任；如由于此等追索给甲方造成经济损失，乙方应承担全部赔偿责任。
23. **违约责任**
    1. 除本合同另有约定外，本合同的任何一方违反本合同约定，包括但不限于其在本合同中的任何声明、保证及所承诺的义务，即构成违约。任何一方因违约造成对方遭受任何实际经济损失，应予以赔偿。
    2. 甲乙双方确认，除非本合同中有特别明确的约定，乙方不得以任何理由拒绝缴纳本合同项下的租金、保证金或其他应当由乙方承担的费用。乙方逾期缴纳租金或其他应当由乙方承担的费用的，每逾期一（1）天，乙方应向甲方支付应缴但未缴金额的万分之五滞纳金直至其付清应缴金额止，如经过甲方书面催告，乙方仍不缴纳的，甲方可以对租赁标的暂停部分或全部能源供应，直至乙方履行相关付款义务为止，由此产生的损失由乙方自行承担。
    3. 乙方延迟缴纳本合同项下租金或保证金或其他应当由乙方承担的费用超过20日的，或者乙方在其应缴纳前述任何费用之日所在自然月结束时仍未向甲方缴纳该等费用的，甲方有权解除本合同。
24. **合同的终止**
25. 本合同在下列情况下终止：
26. 租赁期届满，双方未续约的；
27. 因地震、台风等不可抗力致使租赁房屋灭失的；
28. 因中国法律变更，致使本合同无法继续履行的；
29. 双方协商一致终止本合同的。
30. 本合同履行中，出现下列违约情形之一的，甲方有权解除或终止合同：
31. 乙方的核心资产被司法机关扣押、执行，并导致本合同无法继续履行的；
32. 乙方已经进入破产清算程序。
33. 未经甲方书面同意，乙方超过本合同明确允许的范围将租赁标的分租、转租或用作担保；
34. 乙方未能按照甲方要求的期限或者未能在起租日前接收租赁标的并签署相关交接证明文件的，则甲方有权单方终止本合同，已收取的乙方缴纳款项不予退还；
35. 在租赁期限届满前，乙方以书面的方式或以行为表明其拒绝再履行本合同项下全部或部分义务，为免疑问，如乙方在甲方发出要求纠正违约行为的通知后30日内未停止并弥补其违约行为，则视为乙方以行为表明其拒绝再履行本合同项下相关义务；
36. 本合同约定的其它甲方有权单方终止或解除本合同的情形。
37. 本合同履行中，出现下列违约情形之一的，乙方有权解除或终止合同：
38. 甲方无正当理由,提前终止本租赁协议，导致乙方造成损失的；
39. 非乙方原因，租赁房屋的主体结构出现严重质量或严重破损情形，经乙方通知后，甲方拒不维修或修缮的，影响乙方正常使用连续达60日的，乙方有权单方面解除租赁合同；
40. 本合同约定的其它乙方有权单方终止或解除本合同的情形。
41. 除双方协商解除本合同外，因为违约方的违约，非违约方根据本合同规定单方解除本合同的，或者违约方单方面擅自解除本合同的，除本合同另行约定的违约金外，违约方还应一次性的、按照合同解除所属年度的年度租金总额，向非违约方支付赔偿金，如该赔偿金不足以弥补给非违约方造成的实际损失的，除支付前述赔偿金之外，违约方还应向非违约方赔偿其实际损失与赔偿金之间的差额部分。
42. 本合同双方经过协商可达成书面协议终止本合同。
43. **保密条款**
44. 甲乙双方同意，就任何及一切从本合同产生或与之有关的资料，包括双方之间所进行的讨论本身、任何及一切有关房屋的资料、设计、双方之间一切讨论的内容或任何一方提供的尚未为公众所知悉的任何资料均为保密信息（“保密信息”）。在本合同有效内，除为本合同明确约定的用途外，任何一方不得使用或允许使用保密信息，并且，未经甲、乙双方一致同意，任何一方不得对其雇员、所属集团公司、关联方以外的任何实体或个人泄露本合同内容，包括租赁条件和其他与销售、财务报告、重大商业决策和敏感商业秘密等有关的信息（无论是以书面或口头形式）。
45. 上述保密义务不适用于以下情况：
    1. 保密信息已通过其他途径为公众知悉；
    2. 根据法律法规的要求，该等保密信息应向有关政府部门提供；
    3. 为采取法律行动或追究违约责任，向仲裁员或法官披露相关信息。
46. **不可抗力**
47. 本合同项下的不可抗力事件仅包括租赁标的所在地发生的地震、塌方、地陷、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、社会动乱或动荡和因法律、政府政策的变化及政府行为导致的合同双方均无法逆转的障碍。
48. 如果发生不可抗力事件，致使一方不能履行合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在十（10）日内，提供不可抗力详情，并附不能履行合同的证明文件。双方根据相关法律法规的规定执行。
49. **通知**
50. 根据本合同规定，需由任何一方发出的通知或其他通讯，应以中文书写，并由专人递送或国际速递公司递送或官方电邮的方式发至另一方下列的地址或另一方不时通知他方的其他指定地址。通知视为有效送达的日期，应如下确定：
    1. 专人递送的通知，专人递送当日即被视为已有效送达；
    2. 由中国邮政EMS递送的通知，则在送交中国邮政EMS之日后的第三（3）日，即被视为已有效送达；
    3. 用电子邮件发送的通知，则在发件人邮件系统中显示送达至收件人之日，视为有效送达。

甲方：

联系地址： 邮政编码：

联系电话：

联系人： E-MAIL：

乙方：

联系地址： 邮政编码：

联系电话：

联系人： E-MAIL：

1. 一方若指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方，应当承担对其不利的法律后果。
2. 一方向另一方发送涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜时，必须采用书面通知。
3. **适用法律和争议的解决**
4. 本合同及其附件、备忘录及补充协议的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。
5. 双方在本合同项下产生争议，应当首先友好协商解决。协商不成，任何一方均有权向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁地在北京。
6. **生效及其它**
7. 本合同各条款的名称、标题及条款索引仅供参考之用，各方的权利、义务和责任均以本合同内容为准。在对本合同内容进行解释时，对条款的名称不应予以考虑。
8. **全部的协议**。本合同一经生效，即取代一切双方此前所达成的协议或意向或其他任何书面往来文件。但是双方另有相反书面约定的除外。本合同的未尽事宜，双方应本着平等互利的原则友好协商处理，并可签订补充协议。
9. **修改。**本合同的任何修改、补充、变更应经有关当事人协商一致并采用书面形式，经有关各方授权代表适当签署并应按本合同的生效办法生效。
10. **分割**。本合同及其附件、附表、备忘录及双方签署的补充协议等均与本合同不可分割，并具有同等法律效力。但是，本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。
11. **代理**。双方任何一方之书面指定代理人、受托人或受雇人违反本合同之行为，均视为指定其代理人，受托人或受雇人一方的行为。
12. **弃权**。没有或延迟行使本合同项下的权利或补救措施，不构成对此等权利或补救措施的放弃，也不构成对其他权利的放弃。行使本合同项下的权利的任何一项或其一部分不得限制进一步行使此等权利，或行使其他权利或采取其他补救措施。
13. 本合同以中文书写，一式四（4）份，双方各执两（2）份，每一份具有同等法律效力。
14. **救济**。本合同规定的各种权利及补救措施之间及其与法律规定的和任何其他双方约定的权利或补救措施相互之间是兼容的，而不是互相排斥的。
15. **税费的承担**。甲乙双方按照法律法规各自承担关于本租赁合同应付的税费等。
16. **生效**。本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。本合同附件与合同主体具有同等法律效力。

**（**以下无正文**）**

（签字页）

鉴此，本合同双方于上文首次载明的日期为本合同签署日期。

甲方： 乙方：

（盖章） （盖章）

签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名： 姓名：

职务： 职务：

附件：

附件一 －租赁标的详情（图纸、各层面积等）

附件二 －乙方资质证照

附件三 －原有设施清单

附件四 －甲方指定的银行账户

附件五 —停车位广告布置样式