**租 赁 合 同**

**出租方（甲方）：颜锋**

住所地址：

**承租方（乙方）：${租客名称}**

住所地址：${通讯地址}

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经双方协商一致签订本合同。

**第1条 房屋地址、建筑面积及设施**

1. 房屋地址： ${房屋地址} ；
2. 房间编号： ${房间编号} ；建筑面积： ${建筑面积} 平米;
3. 中央空调于制冷季将采用统一开启、关闭的管理方式，开放时间为法定工作日8:30——18:30，周六日及节假日不开放；独立空调制冷时间不受限制。

**第2条 租赁用途及租赁期限**

1. 乙方承租的甲方上述房间仅作为办公室或储存室使用，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途;
2. 本合同的租赁期限为 ${租赁期限} 个月，自${合同开始日}起，至${合同结束日}止。

3. 乙方办理工商注册方式为：

（1）乙方可自行办理工商注册

（2）乙方委托甲方办理，乙方出具委托手续，同时支付代办费用 ${代办费} 元。

**第3条 租金及支付方式**

1. 该房间第壹年每月费用总计为￥${租赁信息租金单价} ，其中房间租金为￥${月租金}元，创业服务费为￥${月服务费}元（其中包含：物业费、制冷费、取暖费等）,其他费用按实际发生结算（其中包含：商务服务费等）；如遇国家房屋租赁税率调高，差额由乙方承担；租赁期第 ${递增第几年起} 年起，房间每月费用每年递增 ${递增比例} %；
2. 乙方按每 ${租赁信息支付类型} 支付方式向甲方支付费用；首期费用总计为￥${租赁信息首期租金金额}元，首期费用乙方须于合同签定日向甲方支付，下一期费用须于租金截止日提前壹个月支付，下期费用付款日为： ${下期费用付款日} ；

（签字确认： ）

1. 甲方收款户名：${甲方收款账户}；
2. 乙方付款户名： ${乙方付款户名} ，账号： ${乙方付款账号} ，

开户行： ${乙方付款开户行} ；

1. 乙方付款后由甲方开具收据，发票开具日期为每周周三，乙方须至少提前两个工作日于甲方处合同补盖公章、提供加盖公章的营业执照复印件，并且确定开票信息。

**第4条 履约保证金**

1. 乙方须于合同签定日向甲方支付 ￥ ${租赁信息保证金金额} 元（大写：人民币 ${租赁信息大写保证金金额} ）作为履约保证金；
2. 乙方在合同租赁期满或终止30天内，立即完成如下约定，甲方可无息退还乙方部分或全部履约保证金：(1)将乙方公司注册地址变更（以变更后营业执照原件为准，涉及前置审批、特殊资质办理的情况还需提供变更后的相关许可证）；或提供工商《注销核准通知书》； (2)税务登记地址变更（以变更后一证通信息为准）；（3）办理房间退租相关手续; （4）结清租赁期限内所有租金、服务费、电费及其他应由乙方承担的费用；
3. 乙方因违反本合同中的任何条款或其他行为造成损失，甲方据实定损，扣除部分或全部履约保证金，乙方须在扣除后七日内补齐保证金数额。

**第5条 电费及其他服务费用**

乙方应与租金付款日同时向甲方结算相关费用，电费及用电服务费暂定金额为 1.7 元/度；如遇政策性电价上调，电费金额将按照国家调价比例统一上调。

**第6条 甲方的权利与义务**

1. 甲方依本合同约定的起租日，不延迟地向乙方交付房屋；
2. 甲方提供公用会议室，乙方须提前向客服预约使用；
3. 甲方向乙方提供信件包裹签收及转寄服务，保管期最长不超过一个月，逾期甲方不承担保管责任。乙方信件转寄地址： ${乙方信件转寄地址} ；
4. 甲方负责房屋主体结构、水、电、制冷、供暖、消防设施处于正常状态；由于非甲方的原

因造成的设施故障，甲方免责；

1. 甲方在通知乙方后，有权进入乙方办公区进行安全检查，乙方应予以配合；
2. 甲方已为该房屋购买《平安公众责任保险》。

**第7条 乙方的权利与义务**

1. 租赁期限内，乙方享有该房间的使用权；
2. 乙方应保持承租房间内各类设施完好，如造成损坏，修复费用由乙方负责;乙方未经甲方许可不得改变房间结构及用途，如需房间装修须征得甲方同意方可进行；房间外墙上不准张贴任何标识；
3. 乙方不得在租赁房间内及公共区域吸烟、点燃明火，房间内不可使用大功率生产设备，违反以上禁止性规定，乙方除应停止违规行为外，还应承担由此造成的损失；
4. 乙方在租赁房间内的任何活动不得影响或干扰其它租户的正常工作; 22:00点以后办公场所禁止进入，当日24:00点所有人员须全部离场，办公区域将进行限电及封锁办公区入口；
5. 乙方在租赁期内不得将该房间转租给他人。

**第8条 续租、退租及解除**

1. 本合同租赁期满自动解除。如乙方有意续租，应在合同期满前 叁 个月书面告知甲方，经双方协商后，重新签定租赁合同；否则视为乙方不续租，甲方有权提前带其他客户看房，乙方须在合同期满日立刻搬离且按照约定完成注册地址变更，逾期视为乙方违约，履约保证金不予退还，因此产生的损失或不良后果由乙方承担；

（签字确认： ）

1. 乙方于《入驻/退租登记表》退租确认处签字或者盖章日起，视为乙方自愿放弃此房间使用权，甲方有权将此房间出租他人；
2. 租赁期限内，甲方如需乙方提前退租，甲方须提前叁个月书面通知乙方，乙方须在合同终止日立刻完成注册地址变更，甲方退还乙方剩余租金及履约保证金,并向乙方支付一个月的当期月租金作为违约金。

**第9条 违约责任及免责条款**

1. 乙方应遵照合同约定按时缴付各类款项。乙方如未在规定时间内付款，除仍应补交所欠的租金外，同时应向甲方支付违约金，违约金=迟延天数×月租金的1%；支票方式支付的，以到帐日期为准；
2. 乙方有下列情况之一的，甲方有权解除本合同，并断水、断电、收回所出租的房屋并处置房内物品，因此造成损失的，由乙方承担:乙方拖欠房租超过5日且对甲方催告置之不理的；乙方的经营活动不符合国家政策或法律规定的；乙方擅自改变房间结构或用途、擅自转租转借承租房间的；乙方在房间内存放易变质易燃易爆有毒等任何危险及有安全隐患的物品或设施的；
3. 乙方违反合同条款或提前解除合同，当期已付租金及履约保证金不予退还；

（签字确认： ）

1. 乙方在合同租赁期满或终止30天内，未能将注册地址变更（提供变更后营业执照）或注销的（提供工商《注销核准通知书》），乙方须向甲方支付人民币1万元及滞留租金（滞留租金=合同日租金\*滞留天数）作为违约赔偿金，甲方保有对乙方采取法律诉讼的权力，因此产生的损失或不良后果由乙方承担，且乙公司法定代表人个人承担连带责任；

（签字确认： ）

1. 甲方不提供贵重物品、重要资料的保管服务。请乙方不要在房间内存放贵重物品及现金，否则，遗失自负；甲方不承担乙方租赁场所内超额的公众责任赔偿，甲方强烈建议乙方为其财产及员工购买相关保险；
2. 租期内因不可抗力因素（如地震、火灾、水灾等自然灾害，战争，国家征用地等）造成的各种设施、设备、文件、货物等损失及人员伤亡，甲方免责；非甲方直接原因造成的如乙方装修、误工或其他损失，甲方免责；由于国家政策、法规，或者客观环境发生重大变化，本合同不能再履行的，本合同终止，双方相互不承担法律责任；

**第10条 争议的解决及合同的生效**

1. 因履行本合同发生的争议，双方友好协商解决，如协商不成，双方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼，双方住所地地址为指定默认的送达地址（均以工商局注册地址为准）。
2. 本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，经双方代表签字或者盖章生效，任何口头协议无效。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方（出租方）：**颜锋 | **乙方（承租方）：**${租客名称} |
| 产权人：颜锋 | 法人签字（加盖公章）：${法人} |
| 经办人：${跟进人} | 经办人： |
| 联系电话： | 联系电话：${租客联系人电话} |
| 签约日期：${合同签订日} | 签约日期：${合同签订日} |