

**台州市开投房地产有限公司**

**租** **赁** **合** **同**

出租方(甲方):台州市开投房地产有限公司

法定代表人：滕弘

住所地：台州经济开发区纬二路158号

承租方(乙方):台州市投资促进中心

授权代表： 

住所地：开投商务大厦16楼

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，为明确出租方

与承租方的权利义务关系，经双方平等自愿协商，签订本合同：

**一、租赁物情况**

1、 名称：开投商务大厦16楼

2、位置：台州市椒江区府中路188号

3、面积：建筑面积1075.69平方米(办公用房面积540平方米，

投资者之家业务用房面积535.69平方米)

**二、** **租赁期限、租金及支付方式**

1、 租赁期为三年(即自2022 年 9 月1 日至 2 0 2 5 年 8 月

31 日止)。

2.2022年四个月含税租金( 2022 年 9 月1 日至 2022 年

12 月 31 日止)为¥331458.33 元(人民币叁拾叁万壹仟肆佰伍拾捌

元叁角叁分),在 2022 年 11 月 日前付清。



3.2023年含税租金( 2023 年 月 日 至 2023 年 12 月 31 日 止 ) 为¥994375 元(人民币玖拾玖万肆仟叁佰柒拾伍元),在

2023 年 3 月1 日前付清。

4.2024年含税租金( 2024 年1 月1 日 至 2024 年 12 月31

日止)为 ¥994375 元(人民币玖拾玖万肆仟叁佰柒拾伍元),在 2024

年 3 月1 日前一次性付清。

5.2025年含税租金( 2025 年 1 月 1 日 至2025 年 8 月31 日 止)为¥662916.67 元(人民币陆拾陆万贰仟玖佰壹拾陆元陆角柒分),

在 2025 年 3 月 1 日前一次性付清。

**三、** **甲乙双方权利义务**

(一)、甲方的权利和义务

1、甲方于 2022 年 9 月 1 日将租赁物交付给乙方使用。

2、 因租赁物本身的质量问题影响乙方使用的，由甲方负责修缮。

3、 甲方不得无故解除、终止合同，无故解除或终止合同造成乙

方损失则由甲方承担。

4、 租赁期满前二个月，双方就续租事宜另行签订协议。同等条

件下，甲方确保乙方享受优先承租权。

**(二)乙方的权利和义务**

1、 按约定的期限交付租金：及时按规定向有关单位支付应当由

乙方支付的有关费用，如水电费、物业管理费等。

2、 租赁期间，因使用不当损坏租赁物的，由乙方负责修缮；并

承担所有费用。



3、乙方有权对租赁物进行合理装修：装修费用由乙方自行承担；

租赁期满或合同被解除后，所有己形成附合的装修物(包括建筑物、

构筑物、装饰物、中央空调等)所有权无偿归甲方所有。

4、 乙方不得将租赁物转租、转让或转借。

5、 同等条件下，乙方享有优先租赁权。

**四** **、合同的解除**

有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、 乙方擅自将租赁物转租、转让或转借的；

2、 乙方利用租赁物进行非法经营的；

3、 乙方未征得甲方书面同意改变租赁物用途的；

4、 乙方未按本合同规定按期支付租金的；

5、 乙方未履行消防安全义务的。

解除合同通知自甲方向乙方的送达地址邮寄送达之日起生效。

**五、** **合同终止后的善后事宜**

乙方应在本合同期届满或合同被解除后的15天内腾退并返还租

赁物(15天后租赁房屋内的可移动物品视为乙方的遗弃物),乙方不

能按期腾退并返还租赁物的，甲方有权没收履约保证金，并且乙方应

向甲方支付自第16天起至实际返还之日止的房屋租金，乙方同意甲

方自行接管租赁物并拥有遗弃物的处置权。乙方返还租赁物和装修物

应当符合正常使用后的状态，如有损坏(包括装修物),乙方负责修

复并赔偿损失。

**六** **、履约保证金及违约责任**



1、在甲乙双方签订本合同前，由乙方向甲方交纳履约保证金

元。如果乙方没有违约，甲方应于乙方腾退并交还租赁物经甲方验收 合格之日起十日内不计息返还履约保证金。如乙方未付清水电费、物

业费，乙方同意甲方在履约保证金范围内代为向债权人支付上述费用。

2、 乙方有下列行为的，应当承担违约责任：

(1)乙方未能按约支付租金及其他有关费用的，除甲方有权解 除合同外，乙方同意履约保证金作为违约金归甲方所有，乙方仍应继

续承担支付租金及其他有关费用的义务；

(2)乙方应当履行对租赁物的日常管理维护义务，保持租赁物 的完好和使用功能。乙方因不当使用租赁物(包括乙方未履行消防安 全义务发生火灾等安全事故)造成租赁物损害而未能及时恢复原状或 不能恢复原状的，乙方同意履约保证金作为违约金归甲方所有，乙方

并应当赔偿损失；

(3)乙方未及时交纳应由乙方交纳的有关费用的，乙方同意履

约保证金作为违约金归甲方所有，乙方并应当赔偿损失；

(4)乙方损坏由乙方增添的，在合同期满或合同被解除后应当 无偿归甲方所有的建筑物、构筑物、装饰物等而没有修复或无法修复 的，乙方同意履约保证金作为违约金归甲方所有，乙方并应当赔偿损

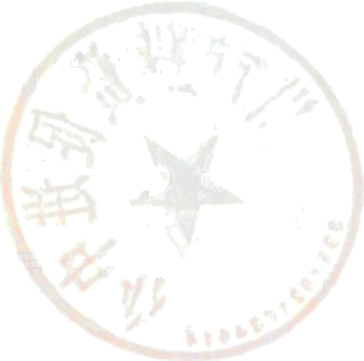
失；

(5)合同期满或合同被解除后乙方未能及时腾退，乙方按照第 五条规定应当支付租金而没有支付的，乙方同意履约保证金归甲方所

有，并仍然继续承担按双倍租金价格支付给甲方的义务；



(6)如因乙方自身原因要求提前终止合同，乙方同意履约保证

金作为违约金归甲方所有，乙方仍应继续承担支付租金及其他有关费

用的义务；

(7)如乙方出现本合同第四条第1、2、3、4、5项情形之一的，

甲方除有权解除本合同外，全额没收履约保证金，已收余期租金不予

退还；

(8)如因城市建设需要拆迁、改造租赁物，使甲乙双方造成损

失的，互不承担责任，租金则按实际使用时间计算。

**七、通知、其他文件的送达**

乙方送达地址确认： 开 投 商 务 大 厦 1 6 楼 。乙方通讯

地址未变更，甲方向乙方发出通知(包括但不限于解除合同通知书、

交费通知书等)、其他文件而被退回的，视为乙方已收到该通知、其

他文件。

乙方变更通讯地址的，应以书面方式及时告知甲方；因乙方未以 书面方式告知甲方，甲方按上述通讯地址发出通知(包括但不限于解 除合同通知书、交费通知书等)、其他文件的，视为乙方已收到该通

知、其他文件。

**八、** **争议的解决方式**

因履行本合同发生争议，双方友好协商解决；协商不成，双方应

当提交台州仲裁委员会裁决。

本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同

具有同等法律效力。

本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，经甲、乙方双方代表签

字(盖章)后生效。

甲方(出租人):

台州开投房地产有

代理人：

电话：057-882

开户银行：中国建设银行经济

乙方(承租人):

台州市投资促讲中心

代理人

电话：

开户银行：

开发区支行

账户：

帐号：33001663800050004062

签约日期： 年 月 日