

1. 租金

该房屋第一年租金（不含税）为人民币_____（¥_____元）。合同期内租金从第二年开始递增，之后每年为一周期，每个周期的租金在上年基础上递增 2 %。合同期内总租金（含税）为人民币_____（¥_____元）。具体明细如下：

序号	年度	年租金(元)
1	_____年__月__日—_____年__月__日	
2	_____年__月__日—_____年__月__日	
3	_____年__月__日—_____年__月__日	
4	_____年__月__日—_____年__月__日	
5	_____年__月__日—_____年__月__日	

2. 履约保证金

本合同为新签合同，乙方需按照第一年第一个季度的租金金额向甲方缴纳履约保证金人民币_____元（¥_____），合同终止时，甲方扣除因乙方原因应当扣除的相关费用后，剩余保证金不计息退还给乙方。租赁期内该保证金不得冲抵租金。

3. 水、电、空调费等其他相关费用

3.1 乙方在租赁期内所需缴纳的包括但不限于物业费、水电气费及扩容、城管费、卫生费、治安费、门前三包费、绿化占地费及其他与所租赁房屋相关的公共管理费用均由乙方承担。

3.2 物业费按照 0.5/平米/月进行收取（如遇物业公司向甲方收取的物业管理费进行调整的，按调整后的收费标准进行收取）。

3.3 由于办公电费、空调电费属于甲方总表计费，无法独立计费，因此办公电费按照 900 元/年/间进行收取；空调电费按照 2900 元/年/间进行收取。

3.4 水、气等其他费用，由乙方自行按市场收费标准缴纳，具体细节由乙方与其他租户自行协商解决。

(三) 付款方式

租金、物业费、办公电费和空调电费按半年度收取，乙方应在本合同签订后 7 个工作日内将____年__月__日至____年__月__日的房屋租金、物业费、办公电费和空调电费（不含税）人民币_____（¥_____）、履约保证金人民币_____（¥_____），合计人民币_____（¥_____）交至甲方指定账户。付款流程为先由甲方工作人员开具非税收入一般缴款书，乙方在收到甲方通知后于五个工作日内前来领票、转账。如过期未来领票或转账者，则按本合同第五条第（二）款执行；

此后，租金提前一个月一次性缴纳。所交租金及履约保证金由甲方提供合法收入凭证。

乙方将租金支付至下列账户：

开户银行：

户 名：

账 号：

(四) 装修免租期

如乙方对所租房屋进行改造装修，甲方同意给予乙方_____月的装修免租期，时间为____年__月__日至____年__月__日。在此期间内甲方免收乙方租金。

三、双方责任与义务

(一) 房屋租赁期内，甲方责任：

1. 确保乙方正常经营活动必备环境并提供用水、用电的方便。
2. 签订本合同时乙方已对承租的房屋进行验收，符合使用要求。
3. 甲方在收到乙方支付的第一笔租金和履约保证金之日起 7 个工

作日内，将房屋交付给乙方。

(二) 房屋租赁期内，乙方责任：

1. 乙方承租该房屋后，应积极配合院内物业的管理工作。

2. 本次出租的房屋乙方只允许作为办公用途，不得经营国家明令禁止的项目；不得经营洗浴、KTV、医院、养老机构以及有超过国家许可的噪声、环境污染等行业。

3. 水、电费由乙方自行向有关部门缴纳，缴费标准以有关部门实际核定收取为准。

4. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，不得随意更改房屋结构，不得对房屋的内部承重墙结构进行改造，不得对租赁房屋进行加建或扩建，不得损坏房屋设备。因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方负责修复或经济赔偿。

5. 乙方制定的房屋装修方案取得甲方的同意后，采取“来修去丢”的原则，文明装修，确保装修期间自身和周围人员财产的安全，因乙方装修造成的安全事故及责任，由乙方全部负责。如因不可抗力或乙方原因，需提前解除或终止合同，甲方对乙方所投入的所有装修费用都不予补偿。

6. 乙方承担租赁范围内的所有设备、设施（含甲方移交给乙方的设备）的维修、维护及日常管理工作。维修、维护费用由乙方承担。

7. 非经甲方书面同意乙方不得擅自转租、借租承租房屋、与第三者互换房屋使用。

8. 乙方如需安装广告、标牌等，须事先征得甲方的书面同意。乙方广告标牌等须符合《长沙市户外广告设置管理办法》（如需办理行政审批，由乙方自行办理，甲方给予必要的协助），所引起的纠纷和

事故等均由乙方负责并承担赔偿责任。如广告产生收益，乙方应与甲方另行签订收益分配协议。

9. 乙方在租赁期间（含免租期）应对该房屋的使用尽小心义务，不得污染环境和对周边生命财产构成危害，由此引起的纠纷和事故等均由乙方负责并承担赔偿责任。

10. 租赁期间，乙方应严格遵守国家消防安全相关规定，保证所租场所的消防安全、用电、用水安全及安全防盗，定期做好检查。确定专门的消防员、安全员、值班人员和配备消防等相关设施，如由于乙方原因而引发消防等安全事故，由乙方承担全部责任并由乙方赔偿事故所造成的全部损失。如使用租赁房屋需消防二次许可，乙方自行与相关部门协调并承担全部费用，并依据消防部门的要求进行加建消防通道等整改。

11. 甲乙双方仅系租赁关系，乙方基于租赁房屋产生的其他任何经济往来与甲方无关。乙方承诺严格履行合同约定。

12. 甲方如给乙方提供的设备设施（具体以现场移交清点为准）达到报废时限的，乙方应及时上报甲方审定后，协助甲方按国家有关规定进行报废等处理，乙方不得擅自处理。

13. 房屋以现状租赁给乙方，所存在的房屋修复、漏水等问题全部由乙方负责，并承担所有费用。租赁期满，乙方不得以任何理由要求甲方对乙方所支出的任何费用进行补偿。

14. 在承租期内租赁房产需要移交给省直机关的，乙方需要无条件配合资产移交的各项检查工作。

15. 不得作为重资产投资项目。

四、合同的解除、终止

（一）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，

收回该房屋，不予退还履约保证金，并且，乙方需按当年月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方继续赔付直至达到弥补全部损失为止。

1. 未经甲方书面同意，擅自转租、借租承租房屋、与第三方互换房屋使用。

2. 未经甲方书面同意，拆改变动房屋主体结构。

3. 损坏承租房屋及其附属设施，在甲方提出的合理期限内未修复的。

4. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

5. 乙方未按合同约定期限缴纳租金，拖欠房租 2 个月（含本数）以上的。

6. 因乙方原因发生安全事故、污染环境和对周边生命财产构成危害的纠纷和事故、群体性上访事件等，致使甲方遭受损害的。

7. 乙方未履行本合同约定的相关义务，致使甲方遭受损害的。

8. 符合法律、法规规定解除、终止合同的其他情形。

（二）若甲、乙双方中任意一方要求提前终止合同，须至少提前贰个月书面通知对方，并经双方协商一致，合同可提前终止，否则提出终止合同的一方需向另一方支付本合同年度租金的 20% 的违约金。

（三）合同期内如遇因房屋拆迁改造、国家和社会公共利益需要、上级主管部门决定、政策因素或不可抗力因素等原因，甲方可以收回出租房屋，解除合同，且毋须对乙方进行任何补偿，但应按照前款约定提前通知乙方。甲、乙双方互不承担责任。乙方已预交租金的，甲方除退还未使用房屋期间的租金及履约保证金外，不承担其他责任。

（四）乙方应在本合同终止、解除之日起 30 日内，按照本合同与甲方进行交接，完成退场。交接的内容包括：乙方依据本合同约定规

划、改造、装修、房屋修缮投入的资金形成的资产按照“来修去丢”的原则处理，不计算残值；除可移动的设备、家具、电器之外，其余资产和装修改造竣工图纸等资料均无偿移交给甲方。

该房屋逾期未搬离财物视为乙方弃物，甲方有权处理，发生的费用和产生的损失在履约保证金中直接抵扣。

（五）租赁期间，非因国家或地方政策发生变化等不可抗力因素导致无法续租，在政策允许的租赁期限内，乙方不改变房屋用途、无其他违约情况的前提下，经甲乙双方协商，在合同其他条款不变的条件下，可将租赁期间延长2年，延长期租金等具体事宜由双方另行协商并签订协议进行约定。

五、违约责任

任何一方不能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提出劝告，劝告无效可提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

（一）甲方违约责任

在租赁期内，甲方不得将租赁房屋另租他人，否则乙方有权依法追究甲方责任。

（二）乙方违约责任

1. 在租赁期内，乙方如逾期支付租金，应向甲方支付违约金，违约金等于逾期未缴纳金额乘以逾期天数乘以千分之五。乙方逾期支付租金2个月（含本数）以上的，甲方有权终止合同，其履约保证金不予退还。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方无条件腾退，装修或改造与房屋有关的设施设备全部无偿归甲方所有。同时乙方应该按本合同年度租金的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3. 本合同终止、解除后，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期交还房屋的，每逾期一日应按照合同约定日租金的 2 倍支付违约金，同时承担因逾期归还给甲方造成的其他损失。

4. 若乙方未在约定期限内缴纳租金，甲方接收租金的，不代表默认乙方改变租金缴纳时间及方式，甲方仍有权按第四条及本条款第一项追究乙方违约责任。

六、本合同未尽事项，经甲乙双方共同协商，签订补充合同与本合同具有同等法律效力。

七、乙方参加本租赁经营权拍卖所签署的所有拍卖文件均为本合同不可分割的一部分，具备同等法律效力。

八、本合同引起的纠纷由甲方所在地人民法院诉讼解决。

九、本合同由双方签字盖章生效，一式捌份，甲方持肆份、乙方持肆份。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人

法定代表人

或授权代表：

或授权代表：

签订日期：

签订日期：