# 厦门国贸大厦租赁合同

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 **合同号：GM24**

 **签约地点：** 厦门市思明区国贸大厦

**出租单位：**厦门国贸集团股份有限公司 （简称“甲方”）

**承租单位：** (简称“乙方”)

乙方经对厦门市思明区湖滨南路388号(国贸大厦) 室房屋作实地考察，对该房屋状况有充分的了解，并愿意承租该房屋且对按照现状租赁无异议。为明确甲乙双方的权利和义务关系，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，经甲、乙双方协商一致，达成如下协议条款，供双方共同遵守。

**一、租赁地点、面积及租赁用途：**

甲方将厦门市思明区湖滨南路388号(国贸大厦) 室房屋（建筑面积约平方米）（下称“租赁房屋”）出租给乙方作为办公使用。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不得将房屋另作别用。

1. **租赁期限：**

从20 年 月 日起至20 年 月 日止。租赁期满,乙方无论续租与否,应在租赁期满前叁个月书面告知甲方续租意愿。如甲方在此期限内未收到乙方书面通知，则视为乙方不再续租，甲方可带客户看房，乙方应予以配合。乙方如有意续租，须参加甲方组织的资产出租竞标，按竞标结果确认乙方是否有权继续承租租赁房屋。若乙方不参与报名竞价或投标的，均视同乙方不愿意再续租租赁房屋，乙方必须在租赁期满前归还租赁房屋。

**三、租金：**

乙方承租期间,第1-3年每月租金按 元计算。自租赁期第4年开始，每年月租金在前一年月租金基础上递增5%。

**四、保证金及租金支付的约定：**

1．乙方应在签订合同当日向甲方缴纳人民币元整（￥.00）作为本租赁合同的履约保证金。合同期内，乙方不得用保证金抵偿租金或其他应付款。租赁期满，乙方若无违约行为且付清应付的一切款项后，甲方应在壹个月内将履约保证金无息退还乙方。乙方未按约向甲方缴纳全部保证金，则甲方有权拒绝交付租赁房屋或解除本租赁合同。

2．租金按期支付，每三个月为一期。乙方应于签订合同当日将该房屋首期租金合计人民币 元整（￥.00）转入甲方指定的账户。此后乙方应当于每期首月十日之前一次性付清当期租金。乙方逾期支付应付款项（包括但不限于租金、保证金等），每逾期壹日，甲方有权要求乙方支付应付未付款项金额万分之五的违约金；乙方逾期付款达一个月的，则无论乙方是否已缴纳水电费，甲方均有权对乙方采取停水、停电、锁门等措施，乙方保证绝无异议，且甲方有权解除本租赁合同,保证金不予退还，同时乙方应结清所有应付未付款项及违约金，并在甲方告知的期限内搬出所租房屋。

**五、缴交其他费用的约定：**

2024年 月 日起，该房屋每月的管理费、水电公摊费、维修金、单元内水电费、排污费等由乙方承担并自行向大厦物业管理处缴纳。乙方应与大厦物业管理处签订管理服务协议。

**六、租赁房屋的交接、装修、返还的约定：**

1．租赁房屋内相关设施设备包括（此处请添加相应的设备，例如办公桌等）。租赁房屋的交付时间：以甲方通知时间为准，如甲方交付的时间晚于租赁期间起始日则租赁期限相应顺延。自租赁房屋交付之日起三日内，若乙方对租赁房屋及其设备有异议，应书面向甲方提出，如未提出，视为乙方没有异议。乙方在租赁期间，应爱护房屋及其设备，并承担租赁期间房屋及设施设备的维修责任，如房屋及其设备损坏、丢失，应自行负责修复、赔偿，并赔偿由此给甲方造成的损失；如乙方不及时履行维修、保养责任，造成任何一方或第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

2．乙方如需对租赁房屋进行装修，其方案须向甲方报备并经大厦管理处同意，乙方的装修不得危及大楼安全且不得妨碍观瞻，在向甲方报备并经大厦管理处同意后乙方应自行根据消防部门及其他有关部门制定的安全规范进行报批装修，经消防部门和其他有关部门（如有）验收批准后，方可入住。

3．当乙方租赁期满不再续租或因乙方违约而引起本租赁合同提前终止或解

除时，如甲方要求乙方拆除装修的，乙方应于合同解除或终止之日起3日内拆除，

如甲方未要求乙方拆除装修的则乙方的一切装修均不得拆除，甲方无须给予补偿。

合同解除或终止后叁日内，乙方应自行腾空所租房屋，并将租赁房屋及房屋内设

施设备返还甲方。否则甲方有权自行收回租赁房屋，乙方遗留在租赁房屋内的物

品或未按甲方要求拆除的装修视为废弃物，甲方有权自行处置，处置费用由乙方

承担，处置所得归甲方。

**七、违约责任：**

1．租赁期间，除合同约定或法律规定乙方享有解除权的情形外，乙方不得无故单方解除本合同，否则保证金不予退还并应赔偿由此给甲方造成的损失，同时乙方应结清所有应付未付款项及违约金，并在甲方告知的期限内搬出所租房屋。

租赁期间，除合同约定或法律规定甲方享有解除权的情形外，甲方不得无故单方解除本合同，否则应向乙方支付相当于两个月租金标准的赔偿金作为对乙方损失的赔偿，乙方在收到甲方支付的前述赔偿金后不得再基于其他任何理由向甲方主张任何权利或提出任何要求。

2．乙方不得直接或变相转租、分租、转供他人使用（除经甲方书面同意外），如违反，甲方有权解除本合同并收回乙方所租房屋，同时没收全部保证金。

3．乙方应遵守国家安全生产法、消防法等法律、法规，不得将易燃易爆品、

危险化学品、放射性物品等危及人身和财产安全的危险物品及重大危险源带入

或放置在大厦和承租房屋内。房屋内无人时应关闭自用的电源、电器。如违反前

述规定，甲方有权解除本合同并收回乙方所租房屋，同时没收全部保证金，乙方

为租赁期间内的租赁房屋的消防安全责任主体，租赁期间内租赁房屋的消防安全

责任由乙方承担。

4．一方因违反国家政策、法律、法令所造成的一切后果，概与对方无关，如有损害对方利益时，违约一方应赔偿给对方所造成的经济损失。甲乙双方在业务活动中的一切债权、债务由双方各自负责并各自自行承担相关责任。乙方如利用所租的房屋进行非法活动，损害公众利益或甲方利益的，甲方有权解除本合同，收回乙方所租房屋，保证金不予退还。

5．租赁合同终止或解除的，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期壹日应向甲方加付原日租金标准3倍的房屋占用费。

6．租赁合同终止或解除的，乙方应在壹个月内办理注册地址变更登记。若乙方未及时办理注册地址变更登记的，甲方有权不返还保证金。逾期办理变更的，每逾期壹个月，乙方应按合同月租金20%的标准向甲方支付资源占用费。

7．乙方承租房屋内的物品，由乙方自行管理，如出现物品丢失、损坏或者

其他安全问题，均由乙方自行承担。

8.如甲方给予乙方免租期的，在免租金期间，乙方提出退租或因乙方原因致使本租赁合同提前终止，甲方有权立即取消免租期优惠。若保证金足以支付乙方实际费用（包括但不限于租金、水电费、物业管理费等），则保证金不予退还；若保证金不足以支付乙方实际费用（包括但不限于租金、水电费、物业管理费等），则乙方应在甲方通知之日起10日内一次性补足剩余实际费用（包括但不限于租金、水电费、物业管理费等），乙方逾期支付的，每逾期壹日，甲方有权要求乙方支付应付未付款项金额万分之五的违约金。

**八、不可抗力：**

因战争、自然灾害、重大疫情等不可抗力致使房屋毁损或造成任何一方财产

损失或导致一方无法继续履行合同时，甲乙双方互不承担责任。

**九、其他约定：**

1．乙方若需在楼层走道或电梯厅设立公司招牌，应与大厦物业管理公司协商经其同意，并由管理公司指定地点。如基于政府行为的影响，甲方可以提前解除合同而不视为违约，除政府给甲方预留时间较短或遇其他特殊情况外，一般情况下甲方须提前一个月书面通知乙方，乙方应在甲方要求的时限内无条件撤离。

2．本合同未尽事宜，双方可协商另订补充协议，补充协议与本合同有矛盾之处，以补充协议为准。

3．甲方应配合乙方办理房屋租赁登记备案手续，及时提供办理租赁登记所

需的有关文件。

 4．乙方应与甲方签订《安全管理责任书》，作为本租赁合同的附件。

5．本合同或与本合同有关的一切争议，双方可协商解决，如协商不成，任何一方有权向签约地有管辖权的法院提起诉讼。

6．甲方指定的收款开户银行及账号：中国银行厦门市开元支行4325 5836 8839

7．本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

8．本合同自双方盖章之日起生效。

9．乙方确认：乙方的联系人　　　　　，联系电话 ，租赁房屋交付前，乙方的送达地址为 ，租赁房屋交付乙方后，乙方的送达地址为租赁房屋所在地。乙方保证本合同中所载乙方或其代理人的联系地址、电话等真实有效，该联系地址亦为司法机关相关诉讼、执行等法律文书的送达地址，向上述地址寄送后，签收或退件之日即视为送达。相关地址如有变更，乙方应当重新签署地址变更确认书并及时书面通知甲方；否则，有关通知、法律文书等未能送达的责任及后果由乙方承担。

附件：安全管理责任书

甲方：厦门国贸集团股份有限公司 乙方：

二〇二四年　　月　　日