XXXXX产业园租赁合同

出租方(以下简称甲方)：徐州美高美城物业管理有限责任公司

承租方(以下简称乙方)：/

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于 / /（以下简称租赁物）出租给乙方使用，租赁物总建筑面积 / /平方米。

1.2 本租赁物的功能为（科研用房）。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。进驻的公司必须符合政府环保、消防等相关法律政策规定。

1.3 乙方根据使用需求可对租赁房屋进行装修，装修及修缮不得破坏房屋架构且装修设计及施工方案须事先征得甲方的书面同意，在甲方物业管理公司办理进场手续后方可施工。

1.4 乙方所产生的水、电费用及使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用等均由乙方自行承担。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 / /年，即从 / /年 / /月 /日起至 /年 / /月 /日。

第三条 租赁费用

3.1 租金

第一年从／年／月／日起至／年／月／日。租金为每月每平方米人民币／元，月租金为¥/ 元，季度租金为¥/ 元，年租金合计¥/ 元（大写）/（含税），税率为 9% ，不含税价格为¥/元，税金为¥/元。

第四条 租赁费用的支付

4.1 乙方应于本合同签订之日，向甲方支付租赁保证金人民币¥/ 元。

4.2 租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费、水电费及因本租赁行为所产生的一切费用，并承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 7 日内，甲方将向乙方无息退还租赁保证金。

4.3 租赁费用按季度支付，先付后用。乙方应于上一期租赁期间届满前 7 日内向甲方交付租金；首次租金在合同生效后 3 日内由乙方向甲方一次性付清。甲方收取租金后 5 个工作日内，应向乙方开具税务发票。甲方收款账户为：

名　称：徐州新彭美高置业有限公司

开户行：兴业银行徐州鼓楼支行

账　号：408040100100010037

4.4 乙方交付租金日期以甲方确认租金实际到账时间为准。乙方逾期支付租金的，甲方将收取违约金。违约金计算方式为：拖欠天数乘以欠缴总额的 0.3‰ 违约金可从租赁保证金中扣除。甲方不再另行书面通知乙方关于从保证金中扣取违约金事宜，乙方对此无异议。租赁保证金因此减少的，乙方及时补足。

第五条 违约责任

5.1 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除本合同

（1）不能提供场地或所提供的场地不符合约定条件，严重影响办公、生产等活动的。

（2）甲方未尽场地修缮义务，严重影响使用的。

5.2 场地租赁期限内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同：

（1）擅自转租、转借承租场地。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动场地结构。

（3）损坏承租场地，在甲方提出的合理期限内仍未能修复的。

（4）利用承租的场地存放危险物品或进行违法活动。

（5）乙方未按合同约定支付租金的。

（6）乙方存在其它严重妨碍他人正常工作生活或损害公共利益的。

5.3 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产，甲方将自行处置留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用，乙方不得对处置价值提出任何异议，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

5.4 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前 2 个月书面通知甲方。

第六条 维修责任条款

乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，因乙方原因致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。如因乙方责任造成房屋损失，则由乙方负责全额赔偿。

第七条 租赁物交还条款：

7.1 当租赁期满或者本合同因其他原因提前终止，乙方应该在租赁期满之日

或合同提前终止之日起7日内完成对垃圾及其他物品清理完毕后将租赁物业交还甲方，并确保原交接时甲方提供的房屋场地及设备设施保持完好可直接出租状况。

7.2 本合同自然终止日或者合同解除后的七个工作日内，乙方需完成以租赁物业为注册地的工商、税务变更或注销登记。如乙方未按期办结工商、税务变更或注销登记的，每逾期一日，乙方须按本合同终止或解除当年的日租金的两倍向甲方支付违约金。

7.3 承租方逾期交还租赁房屋超过 30 日的,出租方有权采取必要措施收回租赁房屋，包括但不限于更换门锁、清理房屋内物品等。由此产生的费用及损失由承租方承担

第八条 免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用时，本合同自动解除，乙方不得向甲方索赔。如因政府规划建设需要拆迁，甲方应按政府规定时间或其它合理时间内通知乙方，自甲方书面通知乙方之日起 30 日内本协议自动终止。由于政府规划需要，甲方得到的场地相关补偿款项应全部归甲方所有。

第九条 其它条款

9.1 本合同在履行中发生争议，则依法向租赁物所在地法院提起诉讼。

9.2 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

9.3 因任何违约行为导致守约方采用诉讼方式维权的，违约方应当承担守约方合理的维权费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费等)。

9.4 本合同一式陆份，甲方执肆份乙方执贰份。本合同经双方签字盖章后生效。

9.5 本合同签署部分注明的通讯信息为双方指定的送达地址及联系方式。如

一方将有关通知、文件或法律文书发出给对方在本合同签署约定的地址后即视为有效送达，一方变更通讯地址应以书面方式提前通知对方，否则视为未变更通讯地址。

（此页无正文，为签字盖章页）

甲方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

联系电话：

通讯地址：

年　　月　　日

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

联系电话：

通讯地址：

年　　月　　日

签署时间：

签署地点：租赁物所在地