合同编号：

**海南清洁能源高新技术产业服务中心租赁合同**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方： | 海南清洁能源高新技术产业园开发 |
| 投资集团有限公司 |
| 乙 方： |  |
|  |  |
| 签订时间： |  |
| 签订地点： | 海南省昌江黎族自治县 |

出租方（甲方）：海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司

统一社会信用代码：91469031069693941W

法定代表人：丁平

通讯地址：海南省昌江黎族自治县石碌镇红棉西路3号

邮政编码：572700

电话：0898-38981411

承租方（乙方）：

统一社会信用代码（或身份证号码）：

法定代表人：

通讯地址：

邮政编码：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商达成一致，就乙方承租海南清洁能源高新技术产业服务中心第 层 平方米的相关事宜签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 出租楼层情况**

1.1 甲方出租给乙方的楼层位于昌江县石碌镇昌江大道左侧，出租范围为该楼层的建筑面积部分，即第 层

平方米。

1.2 该出租范围以地面铺瓷砖、墙面刮腻子状态交付，乙方在承租前已详细查看承租范围并对面积及现状无异议。并签署交付确认书，对房屋内部的设施等予以确认。

# 第二条 租赁用途

2.1 乙方承租范围作为商业用途，用于办公等法律法规允许范围内的商业产业使用，并保证遵守国家和本市有关使用和物业管理的规定。如商业用途或经营承租方发生变动，需书面报甲方备案并经甲方同意。

2.2 乙方在承租范围进行经营活动前，如法律法规有要求的，应向行政机关申请办理与经营相关的执照、批准证书或许可证等（包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证），甲方可根据实际情况提供必要的协助和相应的政策支持，相关费用由乙方承担。

# 第三条 租赁期限

3.1 甲、乙双方约定，租赁期限自 年 月 日起至  年 月 日止。

3.2 租赁期届满，乙方有优先续租权，如不续租，本合同自动终止，乙方应按照本合同约定如期返还承租范围。

**第四条 租赁押金**

4.1 本合同签订后，项目未完工交付前，乙方须以转账或现金的形式支付押金，竞租保证金在签订合同后自动转为押金部分，乙方在5个工作日内支付剩余未支付押金至甲方指定账户。乙方租赁应支付的押金总额为金额为三个月租金，合计人民币 （￥ 元）。乙方未按时缴纳租赁押金的，甲方有权解除本合同，且不承担任何违约责任。

4.2 合同解除、终止后，若乙方没有违约行为，且清偿所有应付款项、按约定归还承租范围的，乙方提出书面申请；甲方在乙方归还该承租范围后，30日内将租赁押金无息退还给乙方；若押金无法补偿乙方因违约行为为甲方造成的损失，甲方有权要求乙方继续承担相应赔偿责任。

# 第五条 租金及支付

5.1 租金按照该层房屋的建筑面积计算，自  年  月  日开始计算。第一年的租金标准为每月每平方米人民币（大写） （￥ /㎡/月），自第二年起，每年度的租金标准在上一年度租金标准的基础上递增1%。租赁期内（三年）的租金总额为：人民币 （￥ ），具体租金标准如下：

5.1.1 第一年（ 年 月 日至 年 月 日）的租金标准为每月每平方米人民币（大写） （￥ /㎡/月），月租金人民币（大写） （￥ ），年租金人民币（大写） （￥ ）；

5.1.2 第二年（ 年 月 日至 年 月 日）的租金标准为每月每平方米人民币（大写） （￥ /㎡/月），月租金人民币（大写） （￥ ），年租金人民币（大写） （￥ ）；

5.1.3 第三年（ 年 月 日至 年 月 日）的租金标准为每月每平方米人民币（大写） （￥ /㎡/月），月租金人民币（大写） （￥ ），年租金人民币（大写） （￥ ）。

5.2 租金支付按“先付后用”的原则，乙方以每三个月为一期向甲方账户预付租金，第一期租金于签订合同后 个工作日内全额支付，此后每一期租金应提前15天支付。

5.3 甲方收款账户如下：

单位名称：海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司

开户银行：海南农村商业银行昌江支行

账 号：1018930700000186

5.4 乙方将租金支付至上述账户后，应及时告知甲方，以便甲方核实。乙方租金付款的时间以款项到达甲方账户的时间为准。

**第六条 楼层使用及物业管理**

6.1 租赁期间的物业管理由甲方负责，发现房屋结构等由不归责于乙方的原因导致出现安全隐患问题，乙方应及时向甲方书面报告，由甲方负责维修。如果出现归责于乙方的原因导致房屋结构等出现安全隐患问题，由乙方负责维修并承担相应费用及责任，并就维修情况向甲方提供书面情况说明。

6.2 甲方负责：公共区域设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：给排水管网、电梯、照明、供电系统、消防、监控、公共网络等。公共环境卫生管理，包括：公共区域保洁、绿化养护、垃圾清运等。维持公共秩序，包括：公共区域安全监控、巡视、门岗执勤、车辆停放秩序的管理（乙方有一定免费停车数量，具体以交付为准）等。物业管理费计算面积以套内面积+公摊面积为计算标准（公摊面积需装修完毕进行测算，物业费用暂由建筑面积进行计算）。

6.3 每年的物业费用标准暂估为：每月每平方米人民币（大写） （￥ /㎡/月），每年费用为人民币（大写） （￥ ），租赁期内的物业费用总额暂估为：人民币（大写） （￥ ）。

6.4 租赁期间的水、电、气、物业管理及本合同中未列明的其他费用等，由乙方支付。每层办公区域用房单位独立电表，按照实际使用量计算收取。水、电、气价格：水、电、气费以供水、供电、供气部门定价为标准，并随以上相关部门价格的变动做调整。电价按商业用电收费标准+电损成本+变压器基本电费测算（电表入户，实查实收）；水价按商业用水收费标准。公共区域水电按照入驻单位用房面积公摊。

6.5 甲方提供水、电等项目的费用代收代缴服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用）。

**第七条 装修**

7.1 租赁期间，乙方可根据实际需要对承租范围进行装潢装饰、修葺改造及安装必要设施设备等（以下统称装修），相关费用由乙方承担。乙方装修及自行安装的设施设备的维修责任、安全责任由乙方自行承担。

7.2 乙方对承租范围进行装修，需向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时按规定报政府有关部门批准后，方可进行，费用由乙方承担。

7.3 乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲方不对乙方的装修后果承担任何法律责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

7.4 乙方的装修作业不得影响该建筑项目的主体结构，不得影响其安全性，否则由乙方负责赔偿由此引起并导致的一切损失，并由乙方承担相关的法律责任。

7.5 装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声、粉尘、刺激性气味，不得在该楼层外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等。装修期间不能干扰或影响邻近物业的使用。

7.6 乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关物业的使用或功能，否则需恢复原状，并承担相应责任。

7.7 乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，由其自行负责，取得许可或验收合格后方可投入使用。

7.8 乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。乙方及其雇员、代理人、承包商、装修人员等以及上述人员在施工装修、经营等其他活动中造成甲方或其他承租户或任何第三人的人身伤害、财产损失的，应由乙方承担全部赔偿责任。

7.9 租赁期届满，或非因甲方原因导致合同提前解除、终止的，乙方租赁范围的装修装饰（不能拆除的部分）归甲方所有，甲方不对乙方租赁范围的装修及投入予以赔偿或补偿。

7.10 装修期内，乙方除免缴租金外，本合同约定的其他费用及义务不予免除。

7.11 如因乙方原因，自乙方承租范围交付之日起90天内未开始进行装修工程，甲方有权回收出租商铺，解除本合同且不退还定金，并追究乙方的违约责任。

7.12 若因乙方原因，装修期届满后未能完成装修的，乙方可继续装修，但需从装修期满之日起计算租金。如超过7日内未能完成装修并开业的，甲方有权向乙方按当期租金的3%收取违约金。

# 第八条 **承租区域**续租

8.1 合同期限届满，乙方如有意向继续租赁的，需在租赁期满前三个月向甲方递交续租申请，经公司研究同意续租的可签订续租合同，续租期限应不超过原出租期限，续租价格按照连续计算递增后的价格与评估价格孰高确定。其余合同条款原则上不做改变。

8.2 若乙方未在合同规定期间内提出续租申请，则甲方有权携同有意承租该楼层的租户或有关人士在合理时间内视察，视察时提前通知乙方，乙方不得阻挠。

# 第九条 **楼层的出售**

9.1 租赁期间，甲方有权出售该租赁楼层。甲方如需出售，应提前1个月通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买权。

9.2 租赁期间，甲方出售该租赁楼层并交付给买受人后，买受人自动成为本合同的甲方，享有本合同甲方的全部权利义务。

**第十条 甲方权利义务**

10.1 甲方有权按本合同向乙方收取租金及相关费用。

10.2 本合同终止，甲方有权收回出租范围，乙方应按照本合同约定如期返还承租范围。

10.3 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

10.4 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用承租范围，不干涉乙方的正常经营。

10.5 若乙方在经营中需要甲方提供该楼层的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方可以予以协助。

10.6 甲方在交付乙方时，已按照《中华人民共和国消防法》《海南省消防条例》等相关规定，完成该楼层的消防报建，并通过消防审核。

**第十一条 乙方权利义务**

11.1 乙方应遵守甲方或物业管理部门制定的涉及出租管理事项，按本合同约定使用该承租范围，依法经营，不得擅自变更租赁用途，不得影响其他承租户的正常经营活动。

11.2 乙方应按规定或约定按时交纳租金及其他费用、履行其他义务。

11.3 乙方在承租期间，应按法律法规要求办理的全部审批手续及相关合格证，由此产生的相关费用由乙方自行承担。

11.4 该承租范围及其附属设施（含与其他物业共用设施设备）的清洁、维修、安全及完整性维护由乙方负责，乙方应进行日常管护、日常检查，发现问题及时通知甲方及物业管理公司，按照责任划分进行维修维护与保养。如发生火灾、水浸、污染等造成乙方承租范围内附属设施毁损的，均由乙方负责恢复原状或予以赔偿。若因乙方使用不当、不合理使用等其他非甲方或第三方原因，致使该承租范围内附属设施损坏发生故障或毁损的，或造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责及时维修并赔偿损失；因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。

11.5 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因需临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

11.6 乙方不得在该承租范围内存放危险及违禁物品或从事违法活动，乙方应协同物业公司做好该承租范围的安全防护工作。

11.7 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

11.8 如乙方需要将合同房屋转租于第三方，需事先经得甲方书面同意。乙方未经甲方同意擅自将合同房屋转租给第三方的，甲方有权书面通知乙方单方面解除合同，合同自解除合同通知书送达乙方之日起解除。

11.9 乙方使用该商铺期间，应负责商铺的消防报建、管理该商铺的消防设备设施，按《中华人民共和国消防法》《海南省消防条例》等相关规定进行安全生产管理，如因消防事宜造成处罚及损失的，由乙方承担。

**第十二条 合同的变更、终止和解除**

12.1 租赁期间，双方协商一致提前解除、终止本合同的，租金按实计算到乙方归还之日；若甲方从乙方已支付的当季度租金扣除应收租金后有剩余租金，则剩余租金由甲方退还给乙方。押金按第4.2条约定进行处理。

12.2 租赁期间，政府因公益项目等客观原因需要征用、征收乙方该承租范围时，乙方同意解除本合同，双方互不承担违约责任，租金按实计算到乙方归还其承租范围之日；若甲方从乙方已支付的当季度租金扣除应收租金后有剩余租金，则剩余租金由甲方退还给乙方。

# 第十三条 违约责任

13.1 因甲方原因造成合同不能继续履行的，甲方应退还剩余租金、退还租赁押金。

13.2 乙方逾期不支付租金、押金的，每逾期一日，按当年度租金的5‰向甲方支付违约金；累计超过30天的，且经甲方书面通知催缴租金后，仍不按催缴通知期限内缴纳租金的，甲方有权书面通知乙方单方解除合同，合同自解除合同通知书送达乙方之日起解除。

13.3 租赁期间，如发生下列情形，甲方有权责令乙方于15日内整改，如逾期未整改的，乙方应按年度租金10%向甲方支付逾期整改违约金，同时甲方有权解除合同，乙方应按年度租金10%向甲方支付违约金：

（1）乙方利用该承租范围存放危险物品、从事非法活动的；

（2）因乙方原因造成承租范围主体结构损坏，或未经甲方同意擅自装修、装饰的；

（3）乙方有其他违反合同约定的情形，经甲方书面通知拒不改正的；

（4）乙方擅自转租该商铺、转让该商铺承租权或与他人交换使用商铺的。

13.4 乙方提前退租的或因乙方违约导致本合同提前解除的，乙方应按照当年度租金总额的25%向甲方支付违约金，甲方不赔偿乙方任何装修装饰费用和损失。

13.5 乙方逾期不支付物业费、水电费及其他因乙方使用承租范围所发生的、应由乙方承担的费用的，甲方有权通知物业公司暂停承租范围的物业管理服务及水电费充值服务（水电费代收代缴服务）等相关服务，由此给乙方造成损失的，由乙方自行承担，与甲方或物业公司无关。如因该行为给甲方造成损失的，应赔偿所有损失。

13.6 租赁期间，因乙方装修等原因造成主体结构损坏的，甲方有权要求乙方恢复原状。乙方拒不恢复的，甲方可请第三方代为恢复，由此产生的费用由乙方负担。

13.7 甲方有权从租赁押金和乙方剩余租金（如有）中扣除乙方应付款项及违约金，该扣除行为无需乙方同意，也不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法。若租赁押金和剩余租金（如有）多于乙方应付款项及违约金，则剩余部分不予退还。若租赁押金和剩余租金（如有）不足以覆盖乙方应付款项及违约金的，甲方保留向乙方继续追偿的权利。在甲方扣除押金后，乙方应于15日内向甲方补齐押金，否则甲方有权从乙方已付租金扣除予以补齐押金。

13.8 甲方因向乙方催缴租金或其他费用，及甲方因行使本合同项下其他任何权而引起的所有费用，均由乙方承担。（包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、保全费等）

**第十四条 楼层的交付和返还**

14.1 甲方在产业服务中心建设完工后，将乙方承租范围按合同约定的交付状态交付给乙方。

14.2 合同解除或终止后，乙方应在合同解除或终止后5日内交还承租楼层。未经甲方同意，乙方逾期返还的，每逾期一日，乙方应按当年度日租金的三倍支付占用期间的使用费；逾期交还超过15日的，甲方有权自行收回，并要求乙方按当年度日租金的三倍支付乙方承租范围占用期间的使用费。

14.3 乙方拒不交还时，甲方有权自行收回承租范围，届时乙方承租范围内的任何物品、设施、设备等均视为乙方自动放弃。乙方应承担逾期交还给甲方造成的全部损失（包括但不限于物业费、清场费、公证费等），且甲方对乙方的投入和损失不承担任何责任。

14.4 乙方返还承租范围时，应保证承租范围符合正常使用后的状态，移除或拆除相关附属物、装置、设备及附加物、结清相关费用，并签署承租范围的交还验收凭据。乙方交付承租范围不符合甲方要求的，甲方可请第三方代为恢复，由此产生的费用由乙方负担。

# 14.5 乙方返还承租范围时，承租范围内可拆除部分（即拆除后不影响房屋的正常使用状态）由乙方自行拆除并搬离；不可分割部分（如消防、电线、瓷砖、门窗等）及拆除后可能影响正常使用的设施、设备等部分不能拆除，归甲方所有，由甲方自行处置。乙方拆除前应提前三天告知甲方，甲乙双方人员现场确认可以拆除部分，签字确认后乙方可进行拆除工作。

# 第十五条 不可抗力

15.1 本合同所提及的不可抗力是指：在本合同履行期限内发生的不可预见（或者虽可预见，但其发生或后果不可避免）、非任何一方所能控制且使任何一方无法完全履行本合同的地震、战争、暴动等。

15.2 如发生不可抗力事件，一方应立即（特殊情况不得迟于事件发生后2天内）通知对方，并采取有效方式防止损失扩大。

15.3 遭受不可抗力事件的一方可中止履行本合同项下的义务，直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任。但遭受不可抗力的一方，应当采取一切可能采取的措施，以减轻不可抗力造成的损失。

15.4 因不可抗力原因致使本合同无法或难以继续履行的，双方应协商终止履行合同并互不追究合同不能继续履行的责任。

# 第十六条 通知与送达

16.1 与本合同有关文件应由合同双方当事人以书面方式通知。

16.2 书面通知可以以公示、邮寄及当面签收的方式送达。以公示方式送达的，自公示张贴至承租楼层楼梯（电梯）、大门之日起视为送达；以本合同签章页列明的各方地址为邮寄地址，自一方当事人或司法机关寄出之日起五日后视为送达；当面签收的，签收当日视为送达。

16.3 送达联系方式等内容如任何一方发生变更，变更方均应在变更之日起5个工作日内将变更内容通知对方。如未及时通知的，凡按协议各方最后地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

# 第十七条 争议解决

双方在履行合同过程中发生争议，应本着友好协商态度，由双方当事人协商解决；协商不成时，双方均可向不动产所在地人民法院提起诉讼。败诉方应承担胜诉方由此产生的合理费用，包括但不限于仲裁费、律师费等成本费用。

# 第十八条 其他

18.1 双方另行签订房屋租赁期间的租赁安全协议责任书。

18.2 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

18.3 本合同自双方签字并加盖单位公章（乙方为自然人的按手印）之日起生效，一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

（本页无正文，为海南清洁能源高新技术产业服务中心租赁合同签字盖章页）

出租方（甲方）：海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司

法定代表人或授权代表：

通讯地址：

联系电话：

签订日期：

承租方（乙方）：

法定代表人或授权代表：（盖章/签字）

通讯地址：

联系电话：

签订日期：

租赁安全协议责任书

为了加强对租赁房屋、租赁对象的管理，明确租赁双方的责任和义务，确保安全稳定，按照安全第一，预防为主的方针和谁承租，谁负责的原则，特签订以下安全协议责任书。

1、房屋租赁双方签订租赁合同时，须签订本安全协议责任书。本协议责任书作为房屋租赁合同附件，与房屋租赁合同具有同等法律效力

2、出租方：海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司

承租方：

3、承租方使用房屋前，应检查所用房屋及附属设施是否有安全要求、房屋的出入口、通道等是否符合治安和消防管理的有关规定，承租方有权要求出租方提供安全的房屋。承租方检查并交接房屋之后发生的一切事故，除出租方责任外，承租方承担所有安全责任。

4、承租期内，由承租方负责消防设备设施管理及按《中华人民共和国消防法》《海南省消防条例》的规定进行安全生产管理，在此期间内发生的安全事故，由承租方完全承担法律责任。承租方对承租房屋进行装饰装修施工需办理相应报批手续的及公安、消防、卫生环保要求的与其正常合法合规经营等相关的一切行政许可审批和验收手续，由承租方自行办理、及时办理，并自担费用。

5、出租方应对承租方的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促承租单位整改。出租方督促和指导承租方加强对事故隐患的排查和整改，落实防火、防盗措施，杜绝安全事故的发生。

6、承租期内，承租方应保持房屋及周围环境整洁，做好防火防盗、用电、用气的安全检查。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置及燃气的安全检查。严禁违规用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。承租方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与房产物业提供的水、电接口及荷载相匹配，禁止乙方使用高负荷、高危险性设备或物品。

7、承租方不得将承租任何范围擅自转租、不得利用承租房屋从事非法活动，不得从事法律和法规、规章禁止的其他行为。否则，承租方将承担由此引起的一切法律后果。出租方若发现承租方利用承租房从事违法乱纪活动，有权责令整改并报告有关管理部门进行处理。

8、承租期内，承租方进行装修，需向出租方提交装修方案，并经出租方同意，同时取得政府有关部门许可（如有法律要求），费用由承租方承担，并承担由此给第三方造成的损害责任。

9、承租期内，承租方应负责保护房屋的整体结构，不得私自拆除和改建房屋及影响整体结构，不得破坏房屋外观。出租方有权随时检查承租方是否在承租屋违法搭建建筑物、构筑物、加大房屋的负载，是否擅自占用、移装共用设施、设备，一经发现、应立即责令限期整改，否则，由此产生的一切责任由承租方承担。

10、本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

11、本协议自双方签字盖章之日起生效。

12、本协议签订地点：海南省昌江黎族自治县

（本页无正文，为海南清洁能源高新技术产业服务中心租赁合同签字盖章页）

甲方：（盖章）海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司

法定代表人：

通讯地址：海南省昌江黎族自治县石碌镇红棉西路3号

联系电话：0898-38981411

签订日期：

乙方：

法定代表人或授权代表：（盖章/签字）

通讯地址：

联系电话：

签订日期：