

物业租赁合同免费 物业租赁合同(汇总6篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

物业租赁合同免费篇一

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》在平等、自愿、互利的基础上，经充分协商一致就物业的有关租赁事宜达成如下合同条款，以供双方共同遵守。

第一条 租赁物业

- 1、甲方同意将座落于的一部分出租给乙方，作水疗沐足使用。
- 2、租赁物业面积共平方米，其中一楼出租面积约平方米，二楼出租面积约平方米，三楼出租面积约平方米，四楼出租面积约平方米。
- 3、乙方对该出租物业已作充分了解，同意按现状承租。

第二条 租赁期限

第三条 租金和物业管理费

1、一楼租金每平方米元，物业管理费每平方米元；二至四楼租金每平方米元，物业管理费每平方米元；以上每月租金总额为元，每月物业管理费总额为元。

2、租金每5年递增一次，每次递增10%。具体租金如下：

3、乙方应在每月5号前支付当月租金和物业管理费，以现金方式支付。

4、以上租金和物业管理费均不含税，租赁税费由乙方承担。

第四条其他费用

1、乙方应于每月5日前缴交上月水电费。甲方协助乙方到镇供水、电部门开设独立的水表和电表；水、电费由乙方按水、电表使用度数准时到供水、电局缴交；在未开设独立用水、电户之前，乙方所用的水、电费按照读表数由乙方向甲方交纳，甲方在收取水、电费的同时需向乙方开具收款收据。

2、甲方按乙方的实际需求提供足够的配电给乙方使用，即提供千瓦的电力变压器给乙方使用。乙方负责租赁物内的一切电器设备及其他配套设施和费用。

3、甲方免费提供负一楼给乙方作停车场使用，租赁的物业和设备及免费提供使用的停车场由乙方负责清洁、保养、维修、管理及门前三包，所产生的一切费用等均由乙方负责支付。

第五条履约保证金

1、乙方应向甲方支付相等于3个月租金即元作为定金，并预付人民币万元作为用电保证金。

2、以上定金和用电保证金共计元，乙方于本合同签订后3日内支付给甲方。定金和用电保证金在租赁期满结清所有费用

后无息返还给乙方。

第六条广告位约定

租赁物的外立面广告位的分配如下:(待定)

第七条房屋装修

- 1、乙方装修房屋，装修设计资料、施工图纸及工程发包和装修公司的资质等相关资料必须提交甲方审批和备案。
- 2、装修不得影响建筑物主体结构安全。因装修而造成的任何损害责任均由乙方承担。
- 3、合同期满后，房屋装修及其他不能移动的物品无偿归甲方所有。

第八条房屋维护和维修

- 1、租赁期间，租赁房屋的日常维护和维修及其费用，均由乙方负责。但租赁物不可归责于乙方的建筑结构问题由甲方负责维修。
- 2、租赁期内，乙方应当谨慎检查房屋安全状况，发现建筑结构安全隐患应当及时通知甲方。

第九条房屋使用

- 1、乙方必须领取营业执照，不得无照经营;必须守法经营，不得从事任何违法活动。乙方办理经营证照需甲方协助的，甲方给予协助，费用由乙方承担。
- 2、乙方不得拖欠工人工资。乙方应于每月5日前提交上月乙方员工工资表给甲方备案。乙方需为员工购买工伤保险，所有员工的人生安全责任由乙方负责，与甲方无关。

3、未经甲方同意，乙方不得将租赁物业全部或部分转租、转借给他人使用，不得设定租赁权抵押。

4、乙方租赁使用房屋期间所发生的一切债务、风险和责任均由乙方自行承担，与甲方无关。

第十条物业管理

乙方必须遵守法律法规和大厦物业管理处有关物业管理的各项制度和规定，服从物业管理处的管理，配合管理处的工作，做好治安防范、防火安全、清洁卫生等工作，否则须由乙方负完全的法律 responsibility。

第十一条消防安全

1、乙方负责安装租赁房屋室内消防设施，并负责办理消防验收。

2、乙方必须配齐消防器材，严格遵守消防安全法规和相关管理规定，签订并严格执行《消防安全责任保证书》，确保消防安全。

1、在租赁期内，乙方负责按照租赁物的建筑成本价值足额购买租赁物主体的火种保险，受益人为甲方。

2、乙方负责购买租赁物内自己装修投资购建的设施设备和财物的保险，受益人为乙方。

3、乙方如未足额购买上述保险，由此造成的甲方、乙方或第三人的所有损失均由乙方承担及赔偿。

第十三条合同变更和终止

1、合同期内，任何一方均不得单方要求变更或解除合同。

2、租赁期内，如因不可抗力的自然灾害或战争造成的损失，或政府有关部门征用该房地产时，双方均不存在赔偿责任(如政府征用，租赁物和原有设施的补偿全部归属甲方所有，租赁物内乙方装修的补偿归乙方所有)。

3、租赁期满乙方如需续租，应提前三个月书面向甲方提出。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4、双方租赁关系终止后，乙方应当及时将租赁房屋以完好状态归还甲方。房屋及装修如有损坏，乙方应当负责维修或赔偿。乙方如迟延清退租赁房屋，自延迟之日起加倍计收租金，乙方并同意甲方不经诉讼程序直接收回租赁房物;乙方延期超过三天不搬走的物品可视为乙方放弃所有权，甲方有权对其进行处理。

第十四条违约责任

1、乙方如逾期支付租金或管理费、水电费等费用，每日加付欠费金额5%的滞纳金;如拖欠租金超过一个月，甲方有权解除合同。

2、乙方如有擅自变更租赁物用途，或擅自转租，或拖欠工人工资等行为之一，或有任何其他违约行为，经甲方催告仍不改正的，甲方有权解除合同。

3、因乙方违约致合同解除，或乙方要求提前退租的，甲方收回租赁房屋，乙方所付定金归甲方所有，甲方并有权要求乙方补交十个月免租期的租金，并追偿乙方清退房屋前所欠一切租金、水电费和其他费用。

4、甲方如因特殊情况须收回租赁物的，必须双倍退回定金给乙方，还需赔偿3个月租金给乙方。

第十五条其他

1、本合同未尽事宜，或因本合同发生的任何争议，由双方本着诚实信用的原则友好协商解决。协商不成的，可向法院起诉。

2、本合同书一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签订且乙方支付约定的租赁押金后即生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

物业租赁合同【推荐】

【精】物业租赁合同

物业租赁合同【精】

物业租赁合同【热】

物业租赁合同范本

物业租赁合同的范本

物业租赁合同范本范本

物业租赁合同免费篇二

承租方姓名/名称：（以下简称“乙方”）_____

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合同。

二、用途：住宅。

三、面积：该物业建筑面积为_____平方米。

四、租约期限

租赁期限：由_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共_____年。

五、租金

租赁期租金：每月_____元，乙方先期交纳_____个月租金共计_____元。

其中_____个月房租，_____个月押金，后续房租每_____月交一次。

六、付租方法

甲方有权在前次房租到期前_____天获取下一次应交租金。

七、公用事业费

水、电、煤、电话费由每月按帐单支付。

八、管理费

月度管理费用，取暖费（包括物业管理公司规定的相关合理的调整）由_____方支付。

九、押金

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于_____个月租金，共_____元。

十、交房日期：于_____年_____月_____日或之前。

十一、乙方之义务

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的____天工作日内，押金（不计利息）得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之__（____%）计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水

灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

十二、甲方之义务

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方____个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、附注：家俱清单

十八、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门

办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十九、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

附加条款：_____

家具清单：_____

甲方：_____

乙方：_____

日期：_____

物业租赁合同【推荐】

【精】物业租赁合同

物业租赁合同【精】

物业租赁合同【热】

物业租赁合同范本

物业租赁合同的范本

物业租赁合同范本范本

小区物业车位租赁合同范本

以租代售物业租赁合同范本

物业租赁合同免费篇三

出租方（以下简称甲方）

中文：_____

英文：_____

营业执照 / 注册号码：_____

电话：_____

传真：_____

承租方（以下简称乙方）

中文：_____

英文：_____

营业执照 / 注册号码：_____

电话：_____

传真：_____

大厦是由甲方兴建_____坐落_____市_____
区_____街_____号的_____结构大厦。乙方承租
该大厦第_____层_____型_____单位（以下简称
该物业）。该物业建筑面积为_____平方米，详见平面图。

、甲方同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

该物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使

用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备（清单见本合同附件）。

1. 甲乙双方议定该物业每月租金为人民币_____元；租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四天开始，共计_____年。甲方须于_____年_____月_____日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

(1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；

(2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；

(3) 其他非甲方所能控制的因素；

(4) 承建商的延误；

(5) 市政项目配套设施批准及安装延误；

(6) 政府部门延迟批准有关文件；

(7) 图纸更改；

(8) 无法预见的意外事件；

(9) 为执行当地政府的法规而致的延误；

(10) 自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. 租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. 租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起_____天内缴付；以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金，每逾期一日，乙方应按月租金的百分之_____向甲方缴付违约金。

1. 租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定，向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次，首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起_____天内缴付，以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期一日，乙方应当按月管理费的百分之_____向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. 甲方及 / 或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

3. 若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

、市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及其他市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

1. 乙方应于签署本合同时向甲方支付人民币_____元的定金。乙方还应在甲方向乙方发出交付使用通知书之日起_____天内向甲方缴付下列保证金：

- (1) 三个月租金保证金；
- (2) 三个月管理费保证金；
- (3) 水费保证金；
- (4) 电费保证金；

(5) 电话费保证金。

甲方有全权决定以上(2)至(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时，定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证全的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租凭期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或

按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

1. 乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

2. 因使用不当或人为造成该物业或设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复，并负责下列涉及该物业维修项目的费用：

(1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

(2) 饮用水池清洗及垃圾池清理；

(4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰；

(5) 因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物（包括但不限于本合同附件列出之所有物）。

乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等其他类似的破坏。

如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则（以下一并简称“管理公约”）。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的

任何损失（不论是财物或人身，故意或过失），均由乙方赔偿。

2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

1. 如发生下列任何情况：

(2) 乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后_____天未改正的；

(3) 乙方破产或清盘或无力偿还其债务；

甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2. 如发生上述情况的（1）或（2），甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等，直至上述情况完全纠正为止。

3. 租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于_____个月租金的违约金。

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方（除本合同另有规定外），一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及 / 或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

3. 甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。

甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后_____日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及 / 或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按

中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

1. 甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。

2. 所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

1. 本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

2. 甲、乙双方如在履行本合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可按下述第项方式解决：

(1) 申请_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

1. 甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. 本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. 本合同于双方签字之日起生效。

4. 本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份给房地产管理机关登记。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： _____ 法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：_____ 委托代理人（签字）：

20xx年xx月x日 20xx年xx月x日

物业租赁合同免费篇四

委托方：安徽省徽商金属物流有限公司（以下简称甲方）

受托方：安徽省徽商集团物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将安徽省徽商钢材市场部分物业委托给乙方租赁和管理，特签订本合同。

物业类型：商务办公

座落位置：合肥市庐阳工业园区（阜阳北路1019号）

面积与编号：详见具体与客户签订的租赁合同

乙方与客户签订房屋租赁合同，合同一式三份，乙方与客户各执一份，合同副本一份送甲方备案。合同签订后，承租方即客户将租金以现金/转账方式交付给出租方即乙方，并依法取得房屋租赁费发票。

乙方违反本合同约定，或未能达到约定的服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方给予经济补偿。

六、甲乙双方如一方因自身原因终止合同的，应提前30天通知对方，以免双方造成经济损失。

七、本合同为此前双方签订的《物业服务委托合同》的合同。

八、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

九、合同期满，双方满意 续签合同，应在该合同期满前30天向对方提出书面意见。

十、本合同委托期限□20xx年1月1日起至20xx年xx月31日自双方签字盖章后生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

日 期： 日 期：

物业租赁合同免费篇五

合同各方：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据国家法规政策的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的.房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1.1甲方出租给乙方的房屋位于 市 位置（以下简称该房屋）；目前甲方已经取得该房屋的土地证（证书编号： ）、规划证（证书编号： ）。房屋主体建筑结构为框架结构；土地用途为商业用地，房屋用途为商业用途（土地证和房产证如本合同附件）。甲方作为该房屋的所有权人（或合法转租人）与乙方建立房屋租赁关系。签订本合同前，甲方向乙方保证该

房屋未设定任何抵押，不存在任何担保和债务纠纷。

1.2该房屋实测总建筑面积 平方米共 一 层；（该房屋的土地宗地红线图和房屋平面图/租用院落的平面图如本合同附件）。根据乙方要求，由乙方在二楼加建阁层，阁层实际建筑面积待加建后确定。

1.3 如果因房屋用途原因或未办理产权证导致乙方无法办理酒店经营等相关证照和营业手续的，甲方承诺负责办理该房屋用途变更手续或尽快办理产权证，由此产生的费用由甲方承担，因此延误的租期免费顺延，给乙方造成的相关损失，甲方负责全额赔偿。

1.4该房屋的公用或租用位置的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况、水电煤等现有配套状况由甲、乙双方在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

1.5 乙方租赁该房屋合法经营使用。

二、交房和租赁期限

2.1甲、乙双方约定，甲方于 年 月 日（交房日）前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期自 年 月 日（起租日）起至 年 月 日止共计 年，免租期3个月，自20xx年 月 日至 年 月 日。

2.2甲方应按约定时间将全部租赁房屋交给乙方，并由甲、乙双方签署房屋交接确认书（局部交房或交房存在主体结构安全或市政配套设施与合同约定不一致等问题的均不视为完全交房，房屋交接确认书不作为完全交房依据；交房日自完全交房开始计算）。如果经甲、乙双方协商调整交房日期的，起租日和租赁期间也相应调整。甲乙双方签署房屋交接确认

书并不免除甲方出租房屋由于产权问题、房屋抵押、担保或债务纠纷应承担的违约及赔偿责任。

2.3乙方可根据需要自行安排装修改造事宜；自交房日开始，房屋内的设施设备等均由乙方自行处置，甲方不得干涉。

2.4租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。甲方对外继续出租的，在同等条件下，乙方具有优先承租权；乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期限届满前三个月内，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订房屋租赁合同。

三、租金标准及支付方式

3.1甲、乙双方约定，自 年_ _月_ _日起，第一年租金为 万元，扣除免租期，实际须交租金为 万元（大写： ）。第二、第三年租金不变；以后租期内房租每两年递增 %，第四、第五年年租金为 万元；第六、第七年年租金为 万元、第八、第九年年租金为 万元，第十年年租金为 万元。

3.2甲方保证在合同有效期限内不以任何理由调整租金；

3.3乙方有第一续租权，合同期满后如不续租可拆除设施自行处理，不可拆除设施予以保留。无偿归甲方所有。如甲方要求乙方必须恢复原状的，乙方应予配合。

3.4乙方按如下方式支付租金：于交房后10日内付清。以后租金按每半年一交，于每年1月5日前、7月5日前付清。

四、配套设施及相关约定

4.1 公用配套设施：

4.1.1水：甲方为乙方提供自来水进水管接口到租赁物内乙方

指定位置，进水管管径dn100□甲方满足乙方每月 吨用水额度；甲方提供给乙方的用水性质为商业用途，并给乙方安装独立的水表进行计量（如是总表分户的，相关损耗按用水量分摊）。如现状与前述不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

4.1.3 排污：甲方为乙方提供4#化粪池且已接入市政污水管网、以及在有效期限内的排污证或相关文件。如现状与前述不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

以上水、电、气等公用配套设施如果超过上述约定容量标准还不能满足乙方正常使用的，乙方可以自行扩容并承担相关费用，甲方应积极配合。

4.14 甲方负责协调与其房屋固定后院停车场的相关问题

4.2 其他相关约定

4.2.1 消防：甲方出租的房屋必须满足消防安全要求，并为乙方提供一次消防：

（2）两路消防供水（管径dn100□□或满足消防要求的消防水池；

（3）不少于2个消防疏散通道，且满足消防要求；

（4）与其他建筑物的消防间距满足消防要求；

（5）如乙方租用房屋为建筑物部分或局部，甲方保证乙方的消防系统是独立控制的；如必须与原消防系统相结合的，甲方必须提供满足消防规范要求的技术接口及消防水池/箱。

（6）如果现状与前述5条不符的，甲方承诺在交房后30天内

完成并承担与此相关的所有费用。

(7) 如果因为甲方没有满足上述要求，而造成乙方损失的，由甲方负责全部赔偿责任。

此外，乙方可根据消防要求另行安装消防设备，设置消防通道；如需并入甲方原消防系统的，甲方必须同意并入，并不得收取任何费用。

4.2.2 甲方同意乙方根据自身需要及市容要求自行安装空调（可使用分体式空调，可在外墙悬挂空调室外机）。

4.2.3 甲方同意乙方根据自身需要自行安装及维护水泵、水箱、水池、锅炉等设施设备。甲方为乙方提供的放置上述设施设备的具体位置如下：

(1) 锅炉安放位置：

(2) 生活冷热水箱安放位置：

(3) 水泵房位置：

(4) 水池位置：

4.2.4 甲方租赁给乙方范围内的场地院落供乙方免费使用。对租赁期间所发生的车辆被盗抢、损毁等损失，由乙方自行负责，甲方不负责停车场的管理。

4.2.5 乙方租赁房屋及场地院落范围内的所有房屋（包括房产证中注明及未注明的所有建筑）由乙方免费使用，根据需要乙方可自行在场地院落或建筑物内外搭建辅助用房，无需向甲方另外支付任何费用。

4.2.6 乙方租赁区域建筑物和场地院落所有的广告发布权归乙方所有。乙方可自行决定在乙方大堂门口位置、弄堂通道

任意位置、房屋楼顶任意位置、乙方租赁房屋外墙区域任意位置发布广告，并按照规定办理有关手续。乙方无需向甲方支付任何费用。但乙方供他人使用时，必须经甲方同意并收取相关费用。

4.2.7 乙方装修施工中涉及的包括但不限于公共消防管、给排水管、上层排水通过下层排出、外立面窗等问题，甲方应根据乙方要求予以解决。如甲方不能提供上层作为管道排气通风用的情况下，甲方承诺协调相关单位允许乙方将上述管道排至相应的管井内，或允许乙方在外墙开通风口及排气管道出至外墙。

4.2.8 在乙方酒店装修和经营期间，涉及与周边居民或租户或相关单位矛盾的，甲方应尽力协助乙方协调周边关系，协助乙方工作进行顺利。

4.2.9承租期间，又由于房屋管理不善设备老化，或以其他任何原因发生的火灾和意外损失全部由乙方自己承担，由于火灾和意外损失引发的第三方损失，由乙方自己承担。

4.3 与配套设施及相关约定有关费用承担：

4.3.1 租赁期间，乙方自行承担因使用租赁房屋所发生的水、电、气、通讯、物业管理费等与酒店经营相关的费用。

4.3.2 在乙方租用房屋范围内且由乙方独立使用之设备设施的维护及发生的相关费用由乙方负责（另有特别约定除外）。

4.3.3房屋租赁期间与房产及土地有关的税费（包括但不限于房屋出租税费、房屋及土地增值税，房屋安全年度检验费等）和房屋保险费等由甲方负责。

4.3.4第4.3.1条、第4.3.2条及第4.1条和第4.2条内约定应由乙方承担的费用由乙方负责，除此之外发生的与第4条内容相

关的任何费用（包括但不限于公用配套设施如水、电、气的维护费、改造费和增容费等）均由甲方自行承担，与乙方无关。与水、电、气（煤气或天然气）、排污等市政配套设施相关的历史欠费，甲方应于交房前跟相关部门结清；否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失并承担违约责任，乙方也有权直接从需支付的房租等费用中扣除。

4.4 在合同中约定由甲方协调相关单位或由甲方办理的项目没有按照合同约定时间完成而造成工期延误的，甲方同意相应延长免租期。

4.5 甲方负责协调其他业主关于楼梯间的改造及楼梯门口招牌的制作位置的相关问题。

五、房屋使用要求和维修责任

5.1 租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及甲方提供的附属设施有自然损坏或正常使用故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的柒日内进行维修并于贰拾日内修复。逾期不维修不修复，影响乙方使用的，乙方可代为维修，费用由甲方承担并从房租中直接扣除。因此影响乙方经营所造成的损失由甲方赔偿。

5.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.3 租赁期间，甲方保证出租房屋处于正常可使用和安全状态。如甲方出租房屋有安全隐患或者经房屋鉴定专业机构鉴定不能满足乙方改造为酒店使用的，乙方可以根据自身使用要求对租用房屋进行加固和改造，但由此产生的费用由甲方承担。甲方对该房屋定期进行检查、养护时，应提前叁拾日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙

方使用该房屋造成影响。

5.4甲方为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和装饰工作顺利进行，同意根据乙方要求提供与乙方工程相关的建筑物图纸和相关资料文件，如果甲方未能及时提供上述文件导致乙方工期延误的，甲方同意免租期顺延，如果因此给乙方造成损失的甲方同意赔偿。

5.5乙方办理消防、环保、工商等相关营业手续时，甲方应积极给予配合并提供有关文件资料。

六、房屋返还时的状态

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的10个工作日内返还该房屋。

6.2 乙方返还房屋应符合正常使用的状态，其间乙方所做的装修无需复原，返还时，应相互结清各自承担的费用。乙方装修所添置的可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。

七、转租、抵押和转让

7.1 房屋租赁期间，甲方同意乙方转租部分房屋或场地院落；同意乙方将该房屋全部转租给乙方的关联方（指与乙方有直接或间接股权关系的公司）；如乙方要求变更承租主体为该关联方的，甲方同意配合办理与该关联方的相关租赁手续。但乙方对合同的正常履行负有监督责任，并对租金的给付负有连带担保责任。

7.2 如果乙方在租用房屋所在地已经有或将要设立下属子公司的，本合同承租主体应当根据乙方要求变更为该下属子公司，甲方开具发票及收取租金都以该子公司为准。

7.3 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当至少提前30日征得乙方书面同意；并保证抵押权人认可本合同内容且继续履行，不影响乙方的承租权。

7.4 租赁期间，甲方如需出售处置该房屋的，应至少提前三个月书面通知乙方；乙方在同等条件下有优先购买权。

7.5 无论因何种原因导致该房屋发生转让、所有权关系变更，甲方保证本合同仍然有效并继续履行。

八、解除本合同的条件

8.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

8.1.1 该房屋毁损、灭失或被政府主管部门及权威机构鉴定为危险房屋，乙方认为无法继续经营的。

8.1.2 因不可抗力事件导致房屋毁损、灭失的。

8.2 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，但甲方应赔偿乙方的装修残值（含装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施费用，装修、用品购置、设备和配套设施等费用摊销年限按8年计算）及乙方的经营损失（按前一年审计报告所列的所得税前经营利润计算，若前一年经营亏损则按0计算）。

8.2.1 该房屋占用范围内的土地所有权或使用权依法被政府提前征收或收回的；

8.2.2 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

8.2.3 出现上述两情况时，乙方放弃承租人相应的被拆迁、被安置权益，相关权益归甲方所有。

8.3 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，守约方有权书面通知另一方解除本合同，违约方应向守约方按月租金的贰倍支付违约金；违约方支付的违约金不足补偿给守约方造成损失的，还应赔偿损失与违约金的差额部分：

8.3.1 甲方未按合同约定时间完全向乙方交付该房屋，逾期30日仍未交付的；

8.3.3 甲方交付的房屋存在主体结构安全隐患或缺陷，影响乙方使用的；

8.3.4 乙方迟延支付租金，乙方自第二次收到甲方书面催款通知后超过90天仍未付款的。

8.4 乙方有权提前3个月通知甲方终止本合同，但乙方固定装修归甲方所有。

8.5 租赁期间，除合同约定的上述情况外，任何一方未经对方同意不得擅自提前解除或终止本合同，收回或退还房屋；非本合同规定的情况下若一方必须提前终止本合同收回或退还房屋的，违约方应按提前收回或退还天数租金的贰倍向非违约方支付违约金；如不足弥补给非违约方造成的损失，违约方还应予以赔偿。甲、乙双方需就违约事宜中支付违约金和赔偿损失另行签订终止协议并实际履行。该终止协议实际履行前本合同继续有效并执行。

九、违约责任

9.1 因甲方未在本合同中告知乙方该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制或者存在其他产权纠纷及债务纠纷等情况的，在乙方进行装修改造之前，甲方应向乙方支付相当于本合同首年租金30%的违约金；在乙方进行装修改造之后，甲方应赔偿乙方所有损失（包括装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施等所有费用）和相当于本合同首年租金30%的

违约金。

9.2 甲方未按合同约定时间完全向乙方交付该房屋，每逾期一天应当向乙方支付合同季租金0.05%的违约金；逾期30日仍未交付的，乙方有权要求甲方继续履行合同并承担违约金（乙方有权从日后的租金中扣除），乙方也有权按照8.3条约定解除合同。

9.3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，造成乙方财产损失或人身伤害的或任何第三方损失的，甲方应承担全额赔偿责任。

9.4 甲方未按照本合同约定交接房屋或者履行合同承诺的，经乙方书面通知30天内仍不整改的，乙方有权暂停支付房屋租金。如果给乙方造成费用或损失的，乙方有权直接从房屋租金中扣抵。情况严重的，乙方可以依据8.3.2条解除本合同，甲方除退还乙方已经支付的费用外，还应赔偿给乙方造成的所有损失。

9.5 乙方须确保租赁房屋用于合法经营。如出现违法经营的，一切责任由乙方承担，如情节严重的，甲方无条件收回租赁房屋。

十、财产保险

10.1 乙方负责办理自行装修及添置的设施设备用品等财产保险并承担费用；甲方负责办理房屋物业及公用设施、设备的保险并承担费用。

10.2 保险事故发生后，甲乙双方自行向各自投保之保险公司索赔，双方互相无需承担任何责任。但如事故系一方过错导致的，则过错方应赔偿对方相应损失。

十一、其他条款

11.1 本合同部分条款的争议或无效不影响其他条款的履行。

11.2 甲、乙双方约定本合同签署生效后的30日内，由甲方负责按规定向房地产主管部门办理备案登记手续领取房屋租赁备案登记证明并承担相关费用；本合同经备案登记后，凡解除或终止本合同的，由甲方负责在本合同解除或终止之日起的15日内，向原登记部门办理终止备案登记手续。

11.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致订立补充协议；合同附件及补充协议均为本合同不可分割的组成部分。

11.4 甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等确认无误，并愿按合同规定严格执行；如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定追究违约责任。

11.5 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的，应协商解决；协商不成的，可依法向乙方所在地人民法院起诉。

11.6 本合同连同附件一式贰份，甲方持有一份，乙方持有一份，自双方代表人签字盖章后生效。

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

法定代表人： 法定代表人：

经 办 人： 经 办 人：

电 话： 电 话：

住址邮编： 住址邮编：

日期地点： 日期地点：

物业租赁合同免费篇六

合同编号：

甲方：

乙方：

根据有关法律法规,在自愿、平等,协商一致的基础上,在乙方签订《房屋租赁合同》《安全协议》时,甲乙双方就物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

- 2、根据有关法规和政策,结合实际情况,制定本物业管理制度。
- 3、根据法律、法规的要求,
- 5、依据本协议向乙方按年度收取物业管理费用；
- 6、向乙方提供房屋的自用部位、自用设施设备维修保养等有偿服务,服务费用由乙方承担。

二、乙方的权利义务

- 1、监督甲方的物业管理服务行为,就服务管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
- 2、遵守本物业及本物业相关的物业管理制度；
- 3、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
- 4、非经本物业公司同意,不得擅自改变房屋的使用功能,不得

私自装饰装修房屋；

7、按照安全、公平、合理的原则,有义务处理承租范围内及周边的物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面关系,不得侵害他人的合法权益。

第二条 物业服务内容

一、房屋共用部位及设施(以下简称“共用部位”)的维护和管理。

共用部位是指结构相连或具有共有、共用性质的部位,包括房屋的承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅,楼梯间、公共通道等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、雨水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施。

三、物业区域共用设施、设备、公共场所(地)的维护和管理。

物业区域内共用设施、设备、公共场所(地)包括:区内道路,路灯、沟渠、池、井、园林绿化地、文化娱乐体育场所、停车场、连廊、自行车棚、地下排水管等。

四、环境卫生

负责物业区域内公共区域范围内的卫生,不负责乙方自用范围内的环境卫生。

五、房屋装饰装修管理

乙方不得私自对房屋进行装饰、装修改造,如需改造的,需将

装修改造上报物业公司,并交纳装修保证金,经物业公司签字审批后由甲方代为施工,因专业性、特殊性、甲方无法满足乙方施工要求的,可以由乙方安排施工,但甲方有权进行监督与检查。

第三条 物业服务质量

一、房屋外观;完好、整洁,无妨碍市容和观瞻。

二、设备运行:运行状态良好,使用正常,维修及时。

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理。

1、物业区域路面整洁,维修及时、无破损。

2、标识系统完整规范,配套设施维修及时、完整无损。

四、环境卫生:定期消杀,垃圾及时清理,环境整洁。

五、绿化:花草长势良好,修剪及时,无病害和枯死。

六、房屋共用部位、公共设施设备小修和急修:维修及时。

第四条 物业服务费用

一、乙方交纳费用时间:合同签订之日起五个工作日内一次性付清。

二、服务收费依据和标准:

管理服务费按建筑面积计收。

物业服务费:人民币元/月 平方米。

场地租赁:

教室1间:从 年 月 日起,共使用 天。费用: 元。

宿舍1间:从 年 月 日起,共使用 天。费用: 元。

乙方空闲房屋,应全额承担空路房服务费用。

三、物业管理费不包含房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用。

第五条其他有偿服务费用

受业主、物业使用人委托,甲方可提供有偿服务的维修维护及其它特约服务,所需费用承租方为单位的,每月结算;承租方为个人的,实行现场交费维修。

第六条 违约责任

一、甲方违反协议,未达到管理服务质量约定目标的,乙方有权要求甲方限期改正,逾期未改正给乙方造成损失的,甲方承担相应的法律责任。

二、乙方违反协议,使甲方未达到管理服务质量约定目标的,甲方有权要求乙方限期改正,逾期未改正的给甲方造成损失的,乙方承担相应的法律责任。

三、甲方如更改物业收费标准的,应提前一个月通知乙方,如因未通知乙方造成甲方经济损失的由甲方承担。

四、乙方违反协议,不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的,甲方有权要求乙方从逾期之日起按每天万分之三交纳滞纳金。

五、乙方私自对房屋进行装饰装修,以及法律、法规有关规定的,进行违章装修的,甲方有权责令乙方整改,恢复原状,赔偿经济损失。

六、乙方擅自改变房屋功能, 占用、损坏本物业的共用部位共用设施、设备, 甲方有权责令整改, 恢复原状, 赔偿经济损失。

七、乙方无理拒绝对房屋毗连部位的维修时, 甲方有权责令乙方予以配合。

八、因为下列原因所导致之损失, 双方约定无论是直接或间接均构成对甲方的免事责任, 即甲方均不负责赔偿:

1、乙方(物业使用人)非经甲方同意授权, 擅自委托甲方工作人员提供服务造成的任何损害。

2、供电、供水、供气、有线电视、通讯、电话及有关设施设备运行故障或中断, 非因甲方责任造成的任何损失。

3、因公共、共用设施、设备维修养护需要, 在做好事先通知乙方的情况下, 因暂时停水、停电、停气、停止共用设施、设备运行造成的损失。

4、非经甲方同意并授权, 乙方不论任何原因擅自改动自用、共用、公共设施造成的任何损失。

5、自乙方自身原因延迟交纳物业服务费至物业服务费清还日期间产生的任何损失。

6、因不可抗力导致物业管理服务中断的。

7、甲方已履行本协议约定义务, 但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

8、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于盗窃、抢劫、爆炸、破坏等事由所致的损害。

第七条为维护公众、业主、使用人的切身利益, 在不可预见的情况下, 如发生煤气泄漏、漏电、水灾、水管破裂、救助人命,

协助公安机关执行任务等突发事件,甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的,双方按有关法律规定处理。

第八条 在本协议执行期间,如遇不可抗力,致使协议无法履行,双方按有关法律规定处理。

第九条 本协议在履行中如发生争议,双方应首先协商解决,协商不成依法向物业所在地即法院诉讼解决。

第十条

甲方: 乙方:

(盖章) (盖章)

代表: 代表:

日期: 年 月 日 日期: 年 月 日

本协议一式二份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。