

物 业 租 赁 合 同 书

物 业 租 赁 合 同 书



出租方: 嘉笛隽逸(苏州)物业管理有限公司 (以下简称甲方)

法定代表: 刘俊

电话:

承租方: 上海公高文教设备有限公司 (以下简称乙方)

法定代表:

电话: 13917910371

(附: 法人身份证复印件、公司营业执照复印件)

根据有关法律法规, 甲乙双方经友好协商一致达成如下条款, 以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于 上海市嘉定区春浓路 733 号 的 B 幢 1-2 层 物业, 租赁面积约 2250m² (以下简称租赁物) 租赁于乙方做 合法加工 使用。

1.2 本租赁物采取租赁的方式, 由乙方自行管理。在租赁期间, 乙方按照上述用途使用物业, 乙方对建筑结构、公共部位外观及建筑外立面不得予以破坏。乙方在使用物业期间, 应严格遵守本合同 (包含各合同附件) 及中国法律、法规的规定。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 两年, 即从 2022 年 3 月 31 日 起至 2027 年 3 月 30 日 止。

2.2 租赁期限届满前 3 个月提出, 经甲方同意后, 甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下, 乙方有优先权。

第三条 租赁费用

3.1 租金: 物业年租金为税前 壹佰零伍万 元人民币整 (¥1050000) 含物业费。开票税金由乙方承担。

第四条 租赁费用的支付

4.1 乙方到房租支付日应于该合同签订日期前 10 日向甲方支付租金, 若乙方推迟付款则甲方有权加收每日百分之一的滞纳金费用; 此房采用先付后租的方式, 付款方式为付 陆 个月房租, 押金 贰 个月房租 (¥175000)。

4.2 租赁期间, 如因乙方因违反本租赁合同和协议约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的, 甲方有权从该押金中直接扣划乙方应承担的违约金或甲方由此遭受实际损失,



甲方扣划后将及时通知乙方。乙方须于收到上述通知后 7 日内，向甲方补足被扣划的押金，除非此时租赁合同已终止。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼、仲裁等方式主张权利，但不影响先行补足押金的义务。

4.3 租赁期满，乙方结清房租及其他费用，甲方应将押金无息退还乙方。

第五条 专用设施、场地的维修、保养

5.1 乙方在租赁期间应负责租赁物内各项设施的维护、保养，符合各项安全要求，甲方对此有检查监督权，乙方有义务按照甲方要求进行整改及完善。乙方对租赁物的使用期间，甲方应保证租赁物的正常使用功能。

5.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

5.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第六条 安全与责任

6.1 乙方在租赁期间须严格遵守国家各项法律法规以及甲方有关制度，积极配合甲方做好安全防范工作。由乙方原因产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.2 乙方应按有关规定全面负责租赁物内的各项安全工作，甲方有权于合理时间内检查租赁物的安全，但应尽量事先通知乙方，乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

6.3 乙方在租赁期间应遵法经营。如违法私自使用、生产、储存危化品，所造成的一切后果均由乙方承担，并承担甲方因此造成的损失。无论是否终止本合同，乙方因租用期间产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

6.4 乙方不得将物业转租给第三方，否则，甲方有权无偿收回租赁物。

6.5 乙方在租赁期限内的人身和财产安全全由乙方自行负责，乙方为房屋的实体管理人，该房屋内发生的所有安全责任事故都由乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于水电使用不当、在房屋内摔倒、及他人造成的人身伤害，甲方不承担任何责任。若乙方利用此房从事非法活动或拖欠房租超过 15 天则甲方有权立即收回房屋并追究乙方违约责任。

第七条 管 理

7.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。

7.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、地方法规以及甲方管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。由于乙方原因所造成损失由乙方赔偿。

7.3 乙方人员应做好租赁区域环境卫生和个人卫生，维护园区形象。



第八条 装修条款

8.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意后，乙方必须跟物业报备并交纳 5000 元装修保证金，装修结束后退还乙方，方可进行施工。

8.2 如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

8.3 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方同意后方可进行。

8.4 乙方在租赁期结束前有权将乙方安装的防盗窗、电灯、电缆、水表等非甲方安装的部品拆回且归乙方所有，但必须将现场恢复原状，并清理干净。

第九条 提前终止合同

9.1 如合同未到期，需提前解约，解约方须提前叁个月书面通知对方，经双方同意后，方可提前解约。否则视为违约，违约方须向另一方支付贰个月租金作为赔偿。

9.2 合同期满，在同等价位上乙方有优先租赁权。

第十条 免责条款

10.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或其他导致甲方无法继续履行本合同时，甲方可因此而免责。

10.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。如无法提供证明文件的，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十一条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。未经甲方同意，乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方支付三倍租金。甲方有权强行将租赁物内的物品搬离租赁物，并自行处理租赁场地内物品。

第十二条 广告

未经甲方许可，乙方不得在私自租赁物建筑物的周围或公共可见部位设立广告牌或标识，广告牌或标识由甲方统一制作、安装，收取相应制作、安装费。



第十三条（附加条款）

13.1 甲方必须保证乙方的正常用电，电费为1.5元/度；水费为8元/吨（公共用水电除外）。

13.2 因非甲方主观意愿的停电、水对乙方造成的影响和损失甲方不承担责任。

13.3 若因政府等不可抗力原因需要拆迁，政府的土地及房屋赔偿费用归甲方；甲方需政府发放的搬迁补偿费用归乙方；在租赁期间由乙方施工的装修补偿费用归乙方。

第十四条 适用法律

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过仲裁程序解决。

第十五条 其它条款

15.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

15.2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

第十六条 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（签字）：
（印章）：



乙方（签字）：
（印章）：



签订时间：____年____月____日



扫描全能王 创建

租金保密协议

出租方：嘉笛隽逸（苏州）物业管理有限公司（以下简称甲方）

承租方：上海公高文教设备有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国不正当竞争法》以及国家、地方政府及行业要求有关规定，双方在遵循平等、自愿、协商一致、诚实信用的原则下，就双方商定租金保密达成如下协议：

一、本协议涉及保密的价格信息和相关内容

1、经甲、乙双方商定，在双方建立合作关系基础之上，就甲方出租的嘉定区春浓路 733 号的 B 幢 102 室的物业，乙方必须保证，不向外透露具体租金详情。

2、同时对于此物业的成交价格、甲方的定价政策、财务发票、合同等乙方都需承担保密责任，不得以任何形式公开。

二、乙方责任

1、乙方为承担本协议约定的保密责任，应妥善保管有关的文件和资料，并对价格秘密严格保守，保证不被披露或使用，包括意外或过失。

2、乙方应对有关人员进行有效管理，以确保本协议的履行，如乙方在职或曾在职人员的有效管理。

3、如果发现价格秘密被泄露或者自己过失泄露价格秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方报告。

三、违约责任

乙方如将商业秘密泄露给第三人或泄露价格秘密使甲方公司遭受损失的，乙方应对甲方公司进行赔偿，其赔偿数额不少于由于其违反义务所给甲方带来的损失。

四、争议的解决

如乙方违反本协议的约定，由乙方承担相应责任，并赔偿由此产生的一切损失。如协商不成，通过甲方所在地的人民法院解决。

五、协议效力

本协议自双方签字或盖章后生效。本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（签字）：

（印章）：



乙方（签字）：

（印章）：



签订时间：____年____月____日



扫描全能王 创建

租赁安全生产管理协议

为了保障从业人员的生命安全健康，给承租单位创造良好的安全生产经营环境，明确租赁双方的安全生产责任、权利和义务，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国职业病防治法》（以下简称《安全生产法》、《职业病防治法》），在平等协商的基础上，签订安全生产管理协议，具体条款如下：

一、 租赁单位

出租单位：嘉笛隽逸（苏州）物业管理有限公司（以下简称甲方）

承租单位：上海公高文教设备有限公司（以下简称乙方）

二、 甲方的权利

（一）有权进入乙方生产作业场所检查安全生产工作，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况。

（二）有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正。

（三）有权对检查中发现的事故隐患，责令乙方立即排除或对乙方下达整改意见。

三、 乙方的权利

（一）依法自主行使安全生产管理工作。

（二）有权要求甲方统一协调涉及双方的重大安全生产问题。

四、 甲方承担的责任和义务

（一）为乙方提供符合国家有关安全生产规定的生产场地和设备设施。

（二）按照《安全生产法》的规定，对乙方的安全生产工作监督检查及协调工作。

五、 乙方应承担的责任和义务

（一）应当具备《安全生产法》、《职业病防治法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不得擅自将承租标的物转租给其它单位或个人，不得擅自将产生的职业病危害的作业转移到甲方。

（二）应自觉接受国家和地方政府有关部门的监督管理；按照《安全生产法》的规定主动配合、支持出租单位对安全生产工作的协调、督促管理，主动配合、支持企业的安全生产监督管理；对生产经营项目、场所的事故和违法行为全面负责。如因承租单位的责任造成的工伤事故或其安全生产违法行为导致出租单位被地方政府处罚，承租单位应按罚款赔偿出租单位，当月单项结算并承担其它相关责任。

（三）应保障《安全生产法》赋予从业人员的权利，不得因从业人员对本单位安全生产工作提出批评、检举、控告或者拒绝违章指挥、强令冒险作业以及在经济情况下停止作业或者采取紧急撤离措施而降低其工资、福利待遇或侵害从业人员的合法权益；依法为从业人员办理工伤社会保险事宜；保障《安全生产法》赋予工会依法组织职工参与本单位安全生产工作的民主管理和民主监督的权利。



(四) 主要负责人对本单位安全生产工作应当履行《安全生产法》、《消防法》、《职业病防治法》、《环境污染防治法》和《安全生产条例》规定的相关职责。

(五) 应当具备的安全生产条件所必需的资金投入，包括用于建设项目安全设置、消除隐患、治理有害作业环境、配备劳动防护用品、进行安全生产培训的经费等，应予以保证，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。

(六) 应当按照《安全生产法》规定设置安全生产管理机构或者配备专(兼)职安全生产管理人员，主要负责人和安全生产管理人员必需具备本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。从事特种经营的，主要负责人和安全生产管理人员，依照规定由政府主管部门对其安全生产知识和管理能力考核合格后方可任职。

(七) 应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

(八) 应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施、事故应急措施，工作过程可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和相关待遇。

(九) 特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。

(十) 应遵守《安全生产法》以及其它法律、法规的有关规定。

六、 双方约定的其它条款

乙方在甲方从事建筑施工和危险物品的生产、经营、储存业务的，双方应当按照《安全生产法》、《建筑法》、《消防法》、《危险化学品安全管理条例》等有关法律、法规执行。

七、 仲裁

如若甲乙双方对本协议的执行发生异议，先由双方协商解决，如若协商无法解决，由本协议地人民法院诉讼解决。

八、 本协议经双方签字或盖章后生效。本协议1式2份，甲方1份，乙方1份。



日期：2022 年__月__日



扫描全能王 创建