



房屋租赁合同

(合房租字第 号)

写字楼租赁合同

出租方(下称“甲方”)

承租方(下称“乙方”)

名称: _____

名称: _____

证件号: _____

证件号: _____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上,同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议:

一、房屋的座落、面积及设施

1—1、甲方将其合法拥有的座落在 包河区马鞍山南路720号绿地海国际大厦B座1914/1915/1916室 房屋出租给乙方使用,房产证编号: _____。

1—2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共 210 平方米。

1—3、室内现有设施如下: 固定装修, 交于乙方使用,由乙方负责保管,损坏丢失由乙方按价赔偿。

二、租赁用途

2—1、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为 办公 使用。

2—2、在租赁期限内,未事前征得甲方的书面同意,乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租赁期限

3—1、该房屋租赁期为 3 年,自 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日。

免租期自 2025 年 2 月 15 日至 2025 年 3 月 31 日

3—2、租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋,乙方应如期交还。若乙方要求续租,则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向,重新签定租赁合同; 同等市场价格政策情况下,乙方有优先续租权。

四、租赁费用及支付方式

4—1、房屋月租金为不含税¥: 7350.00 元(大写: 柒仟叁佰伍拾元整)。

4—2、房屋押金款为¥: 7350.00 元(大写: 柒仟叁佰伍拾元整),待租赁期满结清费用后,甲方应于结清当日将押金不计利息全额退还乙方。若乙方未按规定结清有关费用,甲方有权拒还押金,若乙方在租赁期合同期内中途退租,甲方有权按照乙方违约处理。

4—3、合同签定 当 日内,乙方向甲方支付首期租金款¥: 22050.00 元,押金款¥: 7350.00 元,共计¥: 29400.00 元(大写: 贰万玖仟肆佰元整)。

4—4、每 3 个月结算一次房屋租金;先付后用;第一期租金于签定合同后支付,以后每期租金提前 10 日支付。

五、其他费用

5—1、乙方在租赁期及免租期内产生的各种费用,包括但不限于:水费,电费,电话费,宽带费,装修消防改造费用,有线电视费及物业管理费应由乙方自行承担,并按单如期缴纳。

5—2、乙方应当留存 5-1 项所述费用单据以备查用。

5—3、根据本租赁合同开具房屋租赁发票需缴纳的税费由 乙 方承担,甲方须配合乙方开具房屋租赁发票。

六、房屋修缮责任

6—1、甲方在租赁期间应负责出租房屋及其附属设施的检查和维修，以保证乙方安全使用。

6—2、未经甲方同意，乙方不得擅自改变出租房屋的结构、机电设备、管井等；乙方二次装修后，消防验收、报批由乙方自行负责，甲方不承担由此产生的责任和损失；如需甲方提供相关证件，甲方应协调配合。

6—3、在租赁期限内，乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。若因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿，并且在租赁期间承租人乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生所有的人身和财产损失、安全事故、意外事故、经济纠纷、劳动仲裁等财产损失都由承租人承担损失。

6—4、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

七、根据双方协商，乙方可对出租房屋进行装饰，合同到期后，按房屋装修时乙方报该房屋所属物业管理公司核准的方案保留装饰现状方式处理。

八、租赁期内，乙方使用该房屋地址注册/变更工商营业执照或其他证照的，甲方需配合办理相关手续。

九、在租赁期间甲方出售房屋所有权，须在一个月前通知乙方；同等出售条件下，乙方有优先购买权，甲方如将该房屋的所有权转移给第三方，原租赁关系对新的房产所有者继续有效。

十、变更和解除本合同的条件

10—1、在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；(2) 如任一方违反约定，且经对方提出后的十五天内，仍然未予纠正的；(3) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；(4) 在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准运迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

10—2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同（10—1条）第（3）、第（4）款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

十一、乙方的责任

11—1、(1) 在租赁期内未经甲方同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；(4) 乙方拖欠房租逾期7天或者连续两次逾期5天的，将视为乙方违约，甲方将有权终止本合同收回房屋并追究乙方违约责任，另终止合同期间乙方公司业务及乙方公司个人产生的经济损失由乙方自行承担。

11—2、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按壹个月房屋租金向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

11—3、本合同终止后,乙方应在本合同终止之日前搬离并将房屋交还于甲方,每逾期一天交房,乙方应向甲方支付日租金另加月租金的 3%作为违约金,若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

十二、甲方的责任

12—1、甲方未按本合同约定的时间,交付该房屋供乙方使用的,每逾期一天,甲方应将约定交房时间顺延至实际交房日期并按月租金的 3%向乙方偿付违约金。逾期七天,则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

12—2、在租赁期限内,因甲方原因擅自解除本合同,提前收回该房屋的,甲方应按壹个月房屋租金向乙方支付违约金,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

12—3、甲方应保证出租之房屋为其所有,并无产权及使用权的纠纷,若发生产权及使用权的纠纷,应由甲方承担乙方的全部损失。

十三、其他条款

13—1、本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分,与本合同具有同等效力。

13—2、甲、乙双方在签署本合同时,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同,另一方有权按本合同规定索赔。

13—3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议,应协商解决。协商不成时,双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

13—4、本合同一式贰份,由甲乙双方各执一份,自双方签字盖章之日起生效。

出租方(甲方):
法定代表人: _____
委托代理人: _____
开户行: _____
户 名: _____
账 号: _____
电 话: _____

承租方(乙方):
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: _____

