

# 写字楼转租合同

甲方（转租方）： 深圳市六胜世纪电子有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91440300NA5FBUGF5A

乙方（承租方）： 深圳市源芯贸易有限公司

身份证号/统一社会信用代码：914403000NA5F2A9Y

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方将其合法承租的写字楼单元转租予乙方使用之事宜，经协商一致，订立本合同。

## 一、房屋情况

1、甲方合法承租并获出租人书面同意转租的房屋位于深圳市福田区深南中路佳和华强大厦b座11楼的1101、1102、1103、1105、1106、1110、1111室（以下简称“该房屋”）。

2、房屋面积与现状：该房屋建筑面积为561.48平方米。双方共同确认，该房屋于交付乙方时为 空置状态，除建筑原有结构（如墙体、地面、天花）及以下固有设施外，无任何装修、家具或设备。此现状描述将作为房屋交还时的验收依据。

## 二、租赁用途

1、乙方承诺承租该房屋的用途 仅限于 商业办公，并符合该写字楼物业管理规约所允许的业态范围。

2、乙方保证，在租赁期内未事先征得甲方及物业管理方书面同意，以及按规定报经政府有关部门审批前，不得擅自改变该房屋的规划用途。

## 三、转租期限及交付日期

1、本次转租期限共计 60 个月，自 2025 年 9 月 1 日起至 2030 年 9 月 30 日止。

2、甲方应于 2025 年 9 月 1 日前，将符合本合同约定状况的空置房屋交付乙方。

3、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方如需续租，须在租期届满前 三个月 向甲方提出书面申请，经甲方同意后双方另行签订租赁合同。

#### 四、租金、保证金及支付方式

1、该房屋月租金为人民币 53340.6 元（大写：伍万叁仟叁佰肆拾元陆角元整）。该租金在租赁期内保持不变。

2、租金按月支付。首期租金于本合同签订后 7 个工作日内支付，此后乙方应于每月 25 日前，支付次月租金。

3、甲方收款账户：

户名：深圳市六胜世纪电子有限公司

开户行：招商银行股份有限公司深圳深纺大厦支行

账号：755944763010201

甲方保证上述账户信息准确有效。如需变更，应至少提前 15 个工作日 书面通知乙方，否则因此造成的支付延误或款项流失等损失由甲方自行承担。

4、本合同签订之日，乙方应向甲方支付租赁保证金，金额相当于 两个月 的租金，即人民币 106681.2 元（大写：拾万零陆仟陆佰捌拾壹元贰角整）。租赁关系终止且乙方结清所有应付费用、完成房屋交接后，甲方应在 七 个工作日内 将保证金余额无息退还乙方。

#### 五、其它费用

租赁期间，与该房屋使用相关的以下费用均由 乙方 承担并负责按时缴纳：

- 1、物业管理费；
- 2、水费、电费、燃气费、通讯费、网络费；
- 3、空调使用费（如有）及政府规定的各类公共事业费；
- 4、因乙方使用产生的垃圾清运费、停车费等；
- 5、乙方自行申请、安装电话、宽带等设备的费用。



## 六、房屋装修、使用与维护

1、乙方可对该房屋进行符合办公需求的装修。装修方案（尤其涉及消防、电气、格局变动）必须事先提交甲方及大厦物业管理机构审核批准，并自行承担所有装修费用及报批手续。乙方装修不得损害房屋主体结构。

2、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施设备。因乙方使用不当或装修造成的任何损坏，由乙方负责修复并承担费用。非因乙方原因导致的房屋主体结构或公共系统故障，由甲方负责协调原出租人或物业进行维修。

## 七、合同终止与房屋交还

1、合同到期或提前解除后，乙方应在 十五日 内搬离并交还房屋。

2、双方协商一致，合同终止时，对于乙方投入的装修：

☐ 乙方应负责拆除并恢复房屋至交付时原状，费用自理。

☒ 乙方无需恢复，所有不可移动之装修无偿归甲方所有。

（请务必明确选择一项，并在□内打“√”）

3、房屋交还时，双方应根据第一条约定的现状进行验收结清。

## 八、违约责任

1、若乙方逾期支付租金或其他费用，每逾期一日，应按应付未付款项的 千分之五 向甲方支付滞纳金。逾期超过 30 日，甲方有权单方解除合同并收回房屋。

2、租赁期内，任何一方无故单方解除合同，应提前 三个月 书面通知对方，并向对方支付相当于 两个月 租金的违约金。

3、因甲方权属纠纷导致乙方无法正常使用房屋的，甲方应承担相应违约责任。

## 九、其他约定

1、本合同项下所有通知应以书面形式（包括电子邮件、短信等可记录方式）送达。

2、因履行本合同发生争议，双方应友好协商；协商不成的，任何一方均有权向 该房屋所在地 人民法院提起诉讼。

3、本合同一式 贰 份，甲、乙双方各执 壹 份，具有同等法律效力，自双方签字或盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方（签章）：深圳市六胜世纪电子有限公司

法定代表人/授权代表：

颜淑璇

联系电话：13536911345

签订日期：2025年9月4日

乙方（签章）：深圳市源芯贸易有限公司

法定代表人/授权代表：

杨弛

联系电话：18924661823

签订日期：2025年9月1日

丰

丰