

办公室租赁合同

出租方（以下简称甲方）：游大海

承租方（以下简称乙方）：辽宁蓝英科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方租赁甲方办公室事宜达成如下协议：

一、租赁房屋基本情况

1. 租赁房屋地址：沈阳市浑南区创新一路 99 甲-1 号(701)。房屋用途为办公，乙方应按照约定用途使用房屋。
2. 甲方应保证所出租的房屋及附属设施（包括但不限于门窗、水电设施等）处于正常可使用状态。
3. 房屋建筑面积:512.01 平方米。

二、租赁期限

1. 租赁期限自 2025 年 8 月 26 日起至 2026 年 8 月 25 日止。租赁期满，乙方应如期交还房屋。
2. 乙方如续租，应在租赁期满前 1 个月书面通知甲方，经甲方同意后重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

三、租金及押金

1. 租金标准为每月人民币15000元（大写：壹万伍仟元整）。租金支付方式为每季度支付，每季度到期前需至少提前 10 日支付。



乙方应向甲方支付押金人民币 15000 元（大写：壹万伍仟元整）。租赁期满或合同终止后，甲方应在乙方交还房屋且结清所有费用后，将押金无息退还给乙方。

四、费用承担

1. 租赁期间，乙方应承担因使用房屋产生的水电费、物业管理费、网络费等费用。

甲方代收水电费的，应按照实际用量及相关部门规定的收费标准收取。

2. 甲方负责缴纳房屋的房产税、土地使用税等与房屋所有权相关的税费。

五、房屋维修与维护

1. 甲方应负责房屋主体结构及附属设施的正常维修，确保乙方的正常使用。因甲方维修不及时给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。
2. 乙方应合理使用房屋及附属设施，不得故意损坏。如因乙方原因造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或赔偿。
3. 乙方如需对房屋进行装修改造，应事先征得甲方书面同意，并按照相关规定办理审批手续。装修改造费用由乙方自行承担，租赁期满后，乙方不得拆除装修部分，应无偿移交给甲方。

六、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方有权按照合同约定收取租金和押金。
2. 甲方应按照合同约定的时间和标准向乙方交付房屋，并保证房屋的正常使用。



3. 甲方应协助乙方办理与租赁房屋相关的手续，但所需费用由乙方承担。

(二) 乙方权利与义务

1. 乙方有权在租赁期限内按照约定用途使用房屋。
2. 乙方应按照合同约定按时支付租金和相关费用。
3. 乙方应遵守物业管理规定，爱护房屋及公共设施，不得在房屋内从事违法违规活动。
4. 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租给第三方。

七、合同解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
3. 乙方拖欠租金累计达 30 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付拖欠的租金及违约金。
4. 乙方擅自改变房屋用途、损坏房屋结构或擅自转租的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

八、违约责任

1. 甲乙双方任何一方违反本合同约定，应向对方支付违约金人民币 15000 元（大写：壹万伍仟元整）。
2. 乙方拖欠租金的，除应支付拖欠租金外，还应按照每日 10% 的标准向甲方支付逾期付款违约金。



3. 因甲方原因导致乙方无法正常使用房屋的，甲方应承担相应的赔偿责任。

九、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十、其他条款

1. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字（或盖章）之日起生效。

出租方（签字 / 盖章）：游大海

签订日期：2025年8月25日

承租方（签字 / 盖章）：

签订日期：2025年8月25日

