

写字楼租赁合同

编号： 2025081202

出租方： 许艳辉（以下简称甲方）

承租方： 河北瑛泽环保科技有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利和义务关系，经双方友好协商一致，签订本合同。

一、房屋基本情况及用途：

- 1.1 甲方同意将位于沧州市 北京路华商大厦写字楼 609 室 在完好状态下出租给乙方使用。
- 1.2 承租区域的建筑面积为 138 平方米，出租面积为 138 平方米，（最终以开发商实际交房面积为准），承租区域作为 办公 用途。

二、租赁期：

- 3.1 自 2025 年 08 月 12 日起租至 2026 年 08 月 12 日止，租期 1 年。
- 3.2 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋；乙方应在租期满日或之前，保持房屋设备及交房时附属配备完好状态，交还甲方。
- 3.3 租赁期满，乙方如需要续租，应在本合同租期届满前 60 天向甲方提出书面申请，经甲、乙双方协商后，并于合同期满前 30 日另行签署租赁合同。

四、租金支付方式

- 4.1 租金：承租房屋租金以每天每平方米（建筑面积） 0.85 元（人民币）计算，该房屋面积为 138 平方米，计每月租金为 ¥3567.875 元（人民币叁仟伍佰陆拾柒点捌柒伍元整），即年租金为 ¥42814.5 元（人民币肆万贰仟捌佰壹拾肆点伍元整）租金不包括物业管理费、取暖费、制冷、水、电费。
- 4.2 租金支付方式为押 1 付 6；乙方可选择以下方式付款： 甲方直接收取现金 甲方直接收取支票 乙方直接汇至甲方指定银行帐户，甲方收到乙方支付的费用后应开具收据，协助乙方开具相关发票，开具发票产生的费用由乙方支付。
- 4.3 租金合同生效后分 2 次付清，每次付款金额为 ¥21407.25 元（人民币贰万壹仟肆佰零柒点贰伍元整），分别在合同签订后 10 日内支付和合同签订 6 个月时支付；本合同有效期内租金不予调整（如合同期内租金递增/递减另起补充协议）。
- 4.4 押金相当于 1 个月的租金即 ¥3000 元（人民币叁仟元整）；押金是乙方作为诚信履行本合同各条款之规定，向甲方交付的保证金。

应先征得甲方同意。正常使用磨损除外。

7.5 乙方在装修工程开工之前将装修方案提交甲方物业管理机构，获得批准后方可施工。

7.6 乙方应按时缴纳本房屋所产生的各项费用。

7.7 乙方在租赁区域内保证其营业活动的合法性；不得存放违禁物品、易燃、易爆物品及危险品；如乙方违反，由此引发的相关责任由乙方自行承担。

7.8 乙方在承租期内不得将其承租区域转租、转借第三方。

7.9 乙方在承租期内应遵守物业管理机构制定的物业管理规定。

7.10 租赁期满前两个月，乙方应提前通知甲方是否有续租意向，如乙方在租期内未违反本合同的约定，且在与其他承租人条件同等的前提下，享有优先承租权。

7.11 乙方应注意防水防火，如因乙方责任或过失造成水灾或火灾，乙方应承担相关民事责任、刑事责任及相关经济赔偿。

八、违约责任与合同终止

8.1 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同：

8.1.1 甲方不能提供本房屋的产权证明或所提供的房屋及各项设备设施不符合约定条件，影响乙方使用。

8.1.2 甲方未尽房屋修缮义务，影响乙方使用。

8.1.3 因甲方原因造成本合同的无法继续履行，在乙方结清使用该房屋期间所产生的各项费用的前提下，乙方所交付的租金按日结算，甲方应退还乙方已经支付但没有使用的租金及押金，并赔偿乙方相当于两个月房租的违约金。

8.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同：

8.2.1 乙方未经甲方书面同意，转租、转借本房屋；或者未按期缴纳本合同约定的各项费用累计金额超过一个月房租。

8.2.2 乙方未经甲方书面同意，擅自拆、改、变动本房屋的内外结构，损坏本房屋的设备、设施不及时修复，或者改变房屋的使用性质。

8.2.3 乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

8.2.4 因以上原因双方解除本合同，甲方无须退还乙方所交付的押金；如押金不够赔付给甲方带来的经济损失，甲方可再向乙方追偿。

8.2.5 乙方未按本合同约定支付租金，逾期按日加付其月租金的千分之五作为滞纳金；逾期十五日仍未支付房租视为乙方自动退租，甲方有权收回该房屋，并追究乙方的违约责任。

8.3 本合同自签订之日起，甲、乙双方均不得借故解除合同，任何一方违反本合同约定，应支付守约方两个月房租作为违约金。

8.4 合同终止

8.4.1 租赁期限届满。

8.4.2 一方进入破产、清算或任何类似程序。

8.4.3 一方履行本合同所需的全部资产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用，如甲方发生上述问题则甲方归还乙方全部租赁抵押金，并承担乙方所遭受的损失。

九、免责条款

9.1 “不可抗力事件”指不能预见、无法避免且不能克服的客观情况，如：自然灾害、政府行为，或社会异常现象；若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务，该方应在不可抗力事件发生后十五天内书面通知另一方，双方应尽其最大可能地减少损失；若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或损失承担责任，并且此种履行失败、迟延，不得视作对本合同的违约，声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

9.2 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

十、争议解决

10.1 如因履行本合同发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，按下列方式之一解决
 提请仲裁委员会仲裁 依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.2 解决争议期间，双方在所有其他方面应继续执行本合同。

十一、补充条款

11.1 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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.2 本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的保护。

11.3 本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

11.4 本合同以中文签署。

11.5 本房屋租赁期满后，本合同自然终止。

十二、补充说明

12.1

出租方（甲方）： 张艳辉

签章： _____

代表人： _____

证件号码： _____

通讯地址： _____

联系电话： _____

承租方（乙方）： 河北珠泽环保科技有限公司

签章： _____

代表人： _____

证件号码： _____

通讯地址： _____

联系电话： _____



签约日期： 2025 年 08 月 12 日