

写字楼租赁合同

甲方（出租方）：陈军

身份证（护照）号码：360103196903235016 联系电话：13970073802（薛安）

收款人账户名称：陈军

开户银行名称：中国银行南昌市红谷滩支行

开户银行帐号：6217566500010949005

乙方（承租方）：江西博森家具有限公司

统一信用代码：9136012578412078XH 联系电话：13576060695（徐长武）

账户名称：江西博森家具有限公司

开户银行名称：江西银行南昌解放东路支行

开户银行账号：791910209700218

丙方：南昌辉越房产代理有限公司

统一信用代码：91360125351338601D 联系电话：15797670142（谢高峰）

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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、房屋的坐落、面积、及装修、设施

1、甲方将其合法拥有的坐落在南昌市红谷滩区世贸路 942 号“远帆大厦” A 座 11 层（世贸路一侧 L 型半层） 1101-1106 室出租给乙方使用。

2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共 697.53 平方米。

二、租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2、在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变房屋使用用途。

三、租赁期限

1、该房屋租赁期限共三年两个月，自 2022 年 2 月 21 日起至 2025 年 4 月 20 日止（装修免租日期：2022.02.21-2022.4.20，计租日期为 2022.4.21 开始）。

2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签订租赁合同。

四、租金及支付方式

1、该房屋月租金为人民币 35600 元。（大写：人民币叁万伍仟陆佰元整）。

2、该房屋租金支付方式：年 半年 季度 月度；先付后用；第一期租金应在签定合同当日支付，以后每期租金应提前 1 日支付。

五、其他费用

1、乙方在租赁期限内，使用的水费 电费 电话费 网络使用费 物业管理费 租金税费等所有费用由乙方按有关规定自行承担，其中物业管理费 4.8 元/平方米,如遇物业费调整,以远帆大厦物业公司通知为准。

2、根据甲方要求乙方应支付甲方房屋保证金人民币 50000 元（大写：人民币伍万元整），租赁期满，甲方给予乙方 3 日的搬迁时间，乙方应在搬迁期限届满后交还房屋，甲方在 5 日内退还乙方押金，押金不能抵用租金。乙方交还出租房屋应保证房屋不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。甲方有义务积极协调乙方在装修及经营期间所遇到的一切问题。乙方在不改变出租房屋主体结构和使用安全的前提下对租赁物业作局部的改造。乙方改变房屋内部主体结构的装修或安装对房屋结构有影响的设备，相关设计、安装等方案均须事先征得甲方同意后方可施工，否则，引起的一切法律后果均由乙方承担。合同期满，乙方有权拆除可以移动的物品，但不能拆除和损坏出租房屋（如门、窗、吊顶、地面、墙面），如有损坏，应折价赔偿损失。

六、房屋修缮责任

1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，在乙方租赁期间中央空调出现自然损坏由甲方负责维修。如乙方因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。

2、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、转租的约定

1、除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的房屋部分或全部转租给他人。

2、乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

八、变更和解除本合同的条件

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) 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；

(2) 在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准拆迁，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。

九、乙方的责任

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

(1) 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；

(2) 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；

(3) 拖欠租金累计 7 天以上的；

(4) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

(5) 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方缴纳的履约保证金不予退还；若支付的保证金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

十、甲方的责任

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，甲方应按月租金的0.5%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。

2、在租赁期限内，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应赔偿乙方双倍履约保证金，若支付的保证金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

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

4、甲方应确保乙方所承租的房屋可以用于办理一家公司注册，如果乙方后期还需要注册公司，甲乙双方协商解决。

十一、其他条款

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。

2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，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。

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，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

4、本合同（正本）连同附件一式三份，由甲乙丙三方各执一份，三方签字后生效，均具同等效力。

十二、甲方您通过本公司出租写字楼，佣金按一个月租金的50%缴纳佣金，计人民币（大写）：人民币壹万伍仟元整（¥15000），一次性收取。在签订合同当天内向本公司财务结清。

十三、乙方您通过本公司承租写字楼，佣金按一个月租金的50%缴纳佣金，计人民币（大写）：人民币壹万伍仟元整（¥15000），一次性收取。在签订合同当天内向本公司财务结清。

十四、物品清单及备注：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

中介方（丙方）：

日期：

2022.02.21

日期：

2022.2.21

日期：

2022.02.21

陈旭 (代签)