

写字楼租赁合同书

甲方（出租人）：_____身份证号：_____

乙方（承租人）：_____身份证号：_____

经甲乙双方友好协商，根据《经济合同法》及其租赁合同的有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，等制定本合同。

一、甲方同意将自有的坐落于东山大道卓越广场 B 座_____的套房 110 平方米写字楼出租给乙方作为办公场所。

二、合同签订时，乙方应一次性付给甲方押金_____元（不计息）因不可抗拒的因素而中止合同或合同期满不再续租时一次性无息退还。

三、甲方将上述套房交付给乙方使用时，乙方必须在开始计租之日起按季度预付的租金。以后按合同规定的日期向甲方交纳租金。从计租之日起，物业费、水电费、煤气费、电视收视费、电话费、宽带费、停车费等均由乙方自行承担。

四、租赁期限自_____年____月____日至_____年____月____日，合同计租之日为_____年____月____日开始。租金每季度为_____元（人民币大写：_____）。乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金给甲方，乙方应当在每季度租期届满前10个工作日（法定节假日顺延）前向甲方支付下一季度租金。

五、租赁期满时，乙方如需续租，须提前壹个月与甲方协商，在同等条件下，乙方有优先承租权。续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定，续租第____年起租金按不高于3%-- 5 % 递增。

六、乙方承认在交付使用本套房时，本套房完好无损。合同期间，乙方保证房屋结构及其装饰装修物完好，不任意破坏，造成破坏的愿意修复原状并费用由乙方自付。租赁期满不续租时也必须完整无损交付给甲方。如有毁损要按甲方要求恢复或清理干净。退租时及时搬出家具、用品等，

如未及时退出，则由甲方处理。

七、租赁期间，不得改变房屋用途，安全问题由乙方完全自负并遵守物业管理规定和楼纪楼规，不得影响邻里生活、办公，不得在本租房内进行从事违法违纪和危害社会公德活动。

八、乙方不得擅自将房屋的全部或部分出借、转租、顶让或以其他变相方式交由他人使用。

九、违约责任：

①乙方未提前壹个月通知甲方又不续租的，甲方有权没收其押金；甲方未提前壹个月通知乙方又不续租给乙方的，甲方除退还给乙方全部押金之外，另补偿乙方壹个月租金。

②乙方须依约交付租金，如有拖欠租金，甲方可提前收回房屋，扣收押金。

③租赁期间，如一方确有特殊原因要求解除合同时，须提前壹个月通知对方，并由提出解除合同的一方支付壹个月的租金作为违约赔偿金。

十、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。从签订之日起生效。

十一、补充条款：乙方装修：1、按物业的规定提供装修图纸一式两份，装修期间的物业水电等相关费用由乙方承担；2、水电布局要甲乙双方共同商定同意的方案、才能施工。3、乙方不续租退出时不破坏装饰装修，如有破坏必须按甲方要求清理干净。4、第一次装修期间不收租金。 _

十二、未尽事宜，经双方友好协商补充协议，补充协议具有同等效力。

甲 方（签订）：

乙 方（签字）：

签订时间：

签订时间：

年 月 日

年 月 日