

办公室租赁合同

出租方(以下简称甲方)：

法定地址：

承租方(以下简称乙方)：

法定代表人：

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、协商一致的基础上，经友好协商于 XX 年 XX 月 XX 日签订位于

的租赁合同(以下简称“本租约”)如下：

第一章 承租区域与用途

1.1 甲方合法拥有坐落于

(以下简称“承租单元”)，甲方同意将其租予乙方。

1.2 承租单元经营范围只限承租方在其营业执照所规定的经营范围内办公之用。

第二章 承租期

2.1 租赁期限：XX 年，自 XX 年 XX 月 XX 日至 XX 年 XX 月 XX 日

第三章 租金及支付方式

3.1 租金

3.1.1 租金按年计算，年标准租金为人民币 XX 元。乙方以年为付款单位，即每次支付一年租金。

3.1.2 合同签约后乙方应在 3 个工作日(法定节假日顺延)内，预付一年的租金，起租日后该笔租金自动转为合同起租首年租金。续后乙方应在每年的 7 月 31 日(法定节假日顺延)前，向甲方全额缴付下年的租金。

3.1.3 经甲方同意乙方提前解除租赁合同的，乙方须按 3.1.1 条款约定的标准租金，按实际承租日期将差额补齐。

3.1.4 若乙方未能在每年 7 月 31(法定节假日顺延)前，向甲方按时支付应支付的下年全额租金，逾期一日，乙方须按应缴总额的每日万分之五支付滞纳金(即按实际拖欠租金的自然天数计算直至向甲方全数付清其所应付的租金之日为止)。

3.2 其他各类费用

3.2.1 甲方负责对乙方承租区域的供水供电，费用已合并计算在房屋租金中，不再另行收取。

3.3 付款方式

3.3.1 上述租金、保证金等乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

第四章 改造、装修及维护

4.1 乙方在合同签订后，按约定向甲方缴纳完毕首年租金后，甲方为其办理入住手续。乙方对于消防、供水、供电等设施的装修改造方案，必须取得甲方的正式书面批复后，方可实施装修改造。

4.2 乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

4.3 乙方的装修方案未获得甲方正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装

修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

4.4 乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大楼结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大楼或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

4.5 若由于乙方的原因而对承租房屋的建筑结构等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

4.6 承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

第五章 双方责任及保证条款

5.1 在租赁期内，甲方为承租房屋提供正常使用的能源及其它应具备功能，使公共设备、设施保持良好的运行状况。

5.2 采暖供应时间：

采暖采用自行供暖，每年 10 月 15 日至第二年 4 月 15 日。

5.3 在承租期内，除本租赁合同所述乙方违约情况外(或不可抗拒事件的发生)，甲方不得无故收回承租房屋。

5.4 若乙方注册公司，甲方应向乙方提供注册公司必要的租用办公场所证明。乙方保证甲方所提供的证明不作他用，并承担因挪为他用时

的法律责任和由此给甲方所造成的相关经济损失。

5.5 乙方承租房屋期间，必须严格遵守及遵从中华人民共和国的有关法律、规章及相关管理规定，依法经营，管理承租场所，严格按照本合同的约定和营业执照所规定的经营范围经营，严禁乙方利用房屋进行违反法律及不道德的行为；若乙方违反国家相关法律、法规或规定以及本合同约定而给甲方及第三方造成损失，则乙方应承担损失赔偿的全部责任，同时甲方有权单方面解除本合同。

5.6 乙方须依据本合同约定时限和方式及时支付租金和各项应缴纳费用。若乙方违约，甲方有权在向乙方发出最后书面通告 7 天后的情况下，截断承租场所之电力、水、暖气及其它设施的服务或供应等，由此引起的所有费用(包括重新接驳费用)及开支均由乙方承担。

5.7 未获得甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租房屋的全部或部分转让、分租给第三方。

5.8 乙方须遵守政府有关防火、卫生的法律、法规及甲方制定的安全、卫生规则。乙方不得在承租房屋或大楼的任何地方进行烹煮或燃烧任何物品，也不得在承租房屋内存放任何具有放射性、易燃、易爆等危险的物品及重型设备。

5.9 在承租期内，乙方发现该房屋内属甲方维护的附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方进行修复。甲方如未及时修复，乙方可自行或委托修复，费用由甲方负担，并从下年租金中直接扣除，若已发现损坏或故障而未在合理期间不予通知，造成涉及乙方损失或不能正常办公，其损失和责任甲方不予承担。

5.10 乙方不得使用或允许将承租房屋及其任何部分用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途;也不得使用承租房屋进行非法活动;不得在使用承租房屋时对甲方构成损害或危险。

5.11 若因乙方违反本合同规定，造成政府执法部门依据相关法律法规，对甲方进行处罚，其处罚金由乙方全部承担。

第六章 合同续约、终止

6.1 合同续约

6.1.1 租赁期届满，甲方有权收回承租房屋，乙方应于租赁期满日将承租区域完好交还给甲方。乙方如有意续租，须在本合同期满前3个月向甲方提出书面商洽要求函，续租期间的租金价格应以当时市场合理租金水平商定续租条件，在同等租赁条件下，乙方享有对本合同所规定的承租房屋的优先续租权，在双方达成共识后，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

6.1.2 如乙方未在承租期终止日前3个月向甲方发出正式书面致函，甲方可视为乙方不再续租，在此种情况下，甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下，陪同有承租意向的第三方在不得影响乙方正常办公情况下进入承租房屋视察，且甲方有权在租赁期满后立即将承租房屋租赁给第三方。

6.2 合同解除、终止

6.2.1 双方已履行完成本合同项下双方责任和义务，且合同到期自然终止。

6.2.2 因不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方确认本合同可以

终止。

6.2.3 甲乙双方协商一致达成共识，可以解除本合同。

6.2.4 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、未按约定时间交付该房屋达 5 日的。
- 2、交房时房屋不符合合同约定，严重影响乙方使用的。
- 3、因甲方原因致使乙方无法正常使用该房屋的。

6.2.5 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

- 1、不按照合同约定支付租金逾期超过 3 日的；
- 2、擅自改变该房屋用途的、转租给第三方、拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 3、利用该房屋从事违法活动的、损害公共利益的。

6.2.6 除 6.2.4 条款、6.2.5 条款内容发生解除合同外，本合同其他条款已有约定可以解除、终止合同情况发生时，可按约定解除、终止合同。

第七章 违约及违约责任

7.1 本合同的任何一方不履行约定义务，或者违反本合同条款内容，给对方造成损失或致使本合同提前终止的，除本合同条款已约定的违约责任和赔偿以外，对未约定或未告知造成的损失，违约方须向守约方据实进行赔偿。

7.2 本合同的任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责，但必须采取一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。

7.3 在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力的原因导致损毁或造

成双方损失的，双方互不承担违约及赔偿责任。

7.4 乙方若未按本合同第三章约定时限支付应交费用，且以超出约定补足租金、滞纳金及应交的其它费用之限时，在甲再次通知给予乙方交纳宽限期 5 日内仍未补齐时，属于乙方已违约，甲方有权解除本合同，并有权采取必要的维权措施，以避免甲方损失不再继续扩大。由此乙方违约引起的任何损失及连带责任，均由乙方自行承担。

7.5 除本章违约责任外，本合同项下其他条款约定的违约及违约责任。

第八章 变更

8.1 双方同意除本合同有约定以外，如再发生变更之内容，须经双方协商同意并达成书面协议后方可生效，任何口头通知或电话、传真件均不作为本合同变更之依据。

第九章 合同生效及其他

9.1 本合同及双方所签订的补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

9.2 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。具有同等的法律效力。

9.3 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字或加盖公章之日起生效。

甲方：

乙方：

法定代表人：

签订时间：X 年 X 月 X 日