



公司房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

根据我国法律、法规、规章和有关规定，甲、乙双方协商一致，达成如下协议。

1、承租场所描述

1.1 乙方同意向甲方承租位于新城区淮海经济区金融服务中心 A 栋办公楼所属的部分楼层。（以下称“承租场所”）。

1.2 建筑面积为_____平方米。

1.3 用途：乙方作为办公、机房、营业厅使用。

1.4 合同签订前，乙方应对承租场所（包括但不限于该承租场所现有装修、附属设施、设备等）的使用状态予以确认，若乙方未提出异议，则视同乙方接受承租场所处于良好、安全的使用状态（承租场所存在不易发现的隐藏问题或使用过程中才能发现的问题除外）。

1.5 交付使用时，甲、乙双方共同签认《房屋使用签收单》（包括但不限于该承租场所现有装修、附属设施、设备等），作为交付和返还承租场所时的验收依据。

2、承租期限及续租

2.1 承租期限为 5 年，自____年__月__日起至____年__月__日止，期间包含__个月免租期（装修期），免租期自____年__月__日起至____年__月__日止。

2.2 续租

（1）五年租赁期届满，原则上租期顺延，甲方需配合乙方及时签订续租协议（续租期限不少于五年）。

（2）甲乙双方续租的租赁费用标准需根据市场评估价格重新调整。双方应共同协商选取江苏省排名前十的价格评估机构对该处承租场所进行租赁价格评估，

按照评估价格并参照同一区域房租浮动水平签订相应的续租协议。

(3) 若甲乙双方无法就上述评估价格达成一致，则甲方应按照本合同租赁期间的租赁费用标准及时与乙方签订续租协议，待双方就续租价格调整达成一致并书面确认后，乙方按照调整后的价格继续承租并支付费用。

(4) 若甲方对于上述续租及续签合同事宜不予配合，导致本合同租赁期限届满后乙方无法继续承租，则甲方需酌情补偿。

3、租金、保证金和其他应付费用

3.1 本合同租赁期间内的计费标准及费用合计如下：

序号	承租起始日期	租赁面积	年租金（元）
1			
2			

3.2 付款方式

采取先付后用原则。租金____个月支付一次。乙方须在双方签订合同之日起15个工作日内且交房前缴纳第一笔租金、保证金及其他应付款项，如乙方超过本合同生效之日起15个工作日后仍未缴齐第一笔租金、保证金及其他应付款项，视为乙方违约，甲方有权终止本合同的履行并保留追究乙方违约责任的权利；以后各笔费用须在下一缴费周期（____个月为1个缴费周期）开始前15日内交纳。

水电、网络等费用由乙方自行承担。

乙方应按时支付上述各项费用，经甲方首次书面催缴后7日内仍未支付或支付不足额，每逾期一天，按逾期费用的0.5%支付违约金；经甲方第二次书面催缴后7日内仍未支付或支付不足额，甲方有权中断其供电及采取其他必要措施。

在甲方给予乙方免租期内，乙方仍需要支付保证金及其他应付款项。

甲方指定收款账户如下：

户 名：

开户行：

帐 号：

3.3 保证金

乙方须向甲方交纳 RMB_____元的保证金，且该保证金：

(1) 不计利息，且不被视为本合同项下任何租金及应付费用的预付款。租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的任何条款，在甲方要求纠正该违约行为后【15】日内，乙方仍不纠正时，甲方有权从中扣减任何乙方应付而未付的各项费用、违约金及应赔偿甲方的损失；金额不足时，乙方应在甲方书面通知后 15 天内予以补足。

(2) 合同期满若未发生任何违约事项，甲方应在乙方按约交还承租场所并结清所有款项后 7 个工作日内将保证金全额无息返还至乙方。甲方逾期未退还的，每逾期一天，按逾期费用的 0.5% 支付乙方违约金。（详见本合同第 7 条“承租场所的归还”）

4、甲方的义务和责任

4.1 甲方保证其具有出租场所的合法所有权，有权向乙方出租该承租场所；甲方负责向乙方提供出租时处于良好安全和可使用状态的承租场所，且保证在租赁期内，该承租场所可以被安全、正常使用。

4.2 负责承租场所及甲方装饰装修部分、公共附属物品及设备设施的维修保养。

4.3 甲方所聘请的物业管理公司配合甲方保障乙方所承租场所的良好状态和可用性，同时配合甲方向乙方提供入驻后的各项后续服务，满足乙方提出的合理建议和要求。

4.4 甲方应当遵守相关法律法规规定，履行房屋出租安全管理有关职责和义务。

4.5 甲方保证乙方租赁期间连续不间断。租赁期间承租场所所有权发生变更的，甲方应当及时通知乙方；承租场所所有权发生变更不得影响乙方租赁期间，因所有权变动对乙方造成任何损失，均由甲方承担。

5、乙方的义务和责任

5.1 乙方应合理、妥善使用承租场所及其所有设施设备和公用部位，不得故意损坏。

5.2 承租场所内属甲方所有的设施、设备，如需维修，乙方应及时联系甲方，由甲方组织相关单位维修。

非因乙方不当使用原因需要维修的，产生的维修费用及相关责任损失由甲方承担。若甲方接到乙方报修通知后7日内未组织维修或事先经双方协商一致，乙方可自行维修（其中，双方协商一致由乙方自行维修的，维修方案须事先经甲方同意，并随时接受甲方监督，如与维修方案不符的，乙方须立即改正）。如因维修影响乙方正常使用承租场所的，乙方有权要求减少相应租金或延长租赁期限。

因乙方自身（包括使用不当、不合理使用、失修及5.3条款涉及的变更事项等），或其承租场所使用人之过失、过错或故意行为（如人为损坏、火灾、浸水事故等），造成属甲方所有的设施设备等损坏损毁的，维修费用及相关责任损失由乙方承担。如乙方在【15】天内没有开展修缮工作，则甲方和甲方授权人有权直接进行修缮工作，由此产生的费用由乙方承担。

承租场所内属乙方所有的装修及设施设备的维修保养，由乙方自行负责。

5.3 承租期内未经甲方同意，乙方不得就该承租场所进行非必要的改建、增建、扩建（包括装修等）、或变更原有设施设备（含新增）；如需变更调整，乙方须向甲方提供环评批复、消防备案批复及安评批复、装修或改造方案等相关材料，甲方应自收到相关材料15日内予以答复，变更方案经甲方核准书面同意后方可实施，且甲方及物业单位有权监管。

擅自变更，或变更超出甲方许可范围、及不符合国家和行业相关规定要求的，甲方有权要求拆除、并恢复至原状；如乙方拒不执行，甲方有权解除合同。相关责任损失由乙方承担。

5.4 乙方应做好承租范围内的安全及卫生保洁工作，由物业单位负责维护安全及清洁的公共区域除外。

5.5 乙方不得将超重、易燃、易爆、易腐蚀的危险品带入承租场所。

5.6 乙方用水用电应按照甲方水电设计容量，若超过甲方容量指标，水电

扩容费由乙方自行承担。由此影响甲方房屋结构和外观的，需事先征求甲方同意。

6、违约及违约责任

6.1 承租期内，乙方有下列情形之一的，应视为严重违约，甲方有权单方面解除合同，并没收乙方全额保证金；如造成甲方（及第三方）的损失，保证金不足以抵付的，乙方还应赔偿实际损失与保证金的差额部分。乙方的损失由其自行承担。

（1）未经甲方书面同意，擅自变更承租场所的用途；变更房屋结构（包括装修）及其附属设施设备，造成其损坏损毁的；或变更超出甲方许可范围 and 要求的；

（2）由于乙方及其承租场所使用人不合理使用，致使承租场所及其设施、设备损坏或发生故障，经甲方三次书面警告仍未改正，且因此造成甲方重大损失；

（3）违反合同规定的其他责任义务，经甲方三次书面警告未整改、或整改后仍未达到要求的；

（4）乙方中途退租，未提前 1 个月书面通知甲方；

（5）未经甲方书面同意，将承租场所全部或部分转租、转借给第三方（包括但不限于交由乙方的联营、合资等关联公司经营使用，但不包括乙方的附属公司或子公司），并将其用作担保；

6.2 甲方有下列情形之一的，应视为严重违约，乙方有权单方面解除合同，要求甲方全额返还保证金，并支付相当于 3 个月租金（按约定最高的租金）的违约金。如造成乙方（及第三方）的损失，违约金不足以抵付的，甲方还应赔偿实际损失与违约金的差额部分。甲方的损失由其自行承担：

（1）违反合同规定之责任义务，且经乙方三次书面警告未整改、或整改后仍未达到要求的；

（2）甲方无正当理由提前解除合同，未提前 1 个月以书面形式通知乙方；

（3）无论何种原因导致在租赁期间乙方无法正常使用承租场所的；

（4）乙方通知甲方维修后 7 日内，甲方未及时组织维修的。

7、承租场所的归还

7.1 合同期满或提前解除时，就甲方同意乙方装修部分，乙方可将未形成

附合的物品予以拆卸，已形成附合部分予以保留并由甲方利用；就乙方未经甲方同意擅自装修的部分，乙方应将其恢复原状；结清所有款项后清场退出，经甲方验收合格、核准后办理退租手续。如果承租场所及其设施设备不恢复至原状（除自然损耗外）的，不拆除的装修物不作补偿。

清场时，因乙方过错原因造成承租场所、甲方（及第三方）设施设备损坏损毁的，乙方须承担赔偿责任，且甲方有权在保证金中扣减；如保证金不足抵扣，乙方应足额赔偿。

7.2 租赁期满后清场时，乙方不得以任何借口妨碍甲方在承租场所内进行招租活动。

7.3 租赁期满后清场时，若乙方有未结清款项，甲方有权扣押乙方在承租场所内的相当价值财产，在乙方结清所有款项后再归还乙方。

7.4 租赁期满后或合同终止后，若乙方未按时归还承租场所，自租期届满之日或合同提前终止之日后的第 16 天起至实际归还之日为止，应每日向甲方支付相当于日租金（按约定最高的租金）3 倍的使用费，并赔偿甲方由此遭受的全部损失。

7.5 租赁期满，甲乙双方交割完毕承租场所后，乙方留置在承租场所内的物品，视为抛弃物，甲方有权进行处理，双方另有约定的除外。

8、不可抗力

因不可抗力(地震、火灾、洪水等)或国家和地方法律政策明文规定而无法履行本合同的，受影响一方应于事件发生后 15 天内提供事件详情和事发当地公证机关或相关政府出具的有效证明文件，说明合同无法执行或需延期执行的原因。根据其对合同履行的影响程度，由双方协商决定是否终止本合同或免除受影响方在本合同项下的部分义务或允许其延期履行本合同。

9、合同生效

9.1 在本合同签订之时，甲乙双方均应出示营业执照、授权委托书及身份证，并附于合同之后，作为本合同的附件。

9.2 本合同自双方加盖公章或合同专用章、法定代表人或授权代表签字后生效。

9.3 合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。

10、 其他

10.1 因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不一致，任何一方有权向不动产所在地的人民法院提起诉讼解决。

10.2 租赁期间，若承租场所名称发生变化不影响本合同的效力。

10.3 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》，《商品房屋租赁管理办法》等的有关规定经甲、乙双方共同协商，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：
(盖章)

乙方：
(盖章)

签订日期：【 】年【 】月【 】日

三安公司

