**编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**办公室租赁合同**

**甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日**

甲方(出租方)：

法定代表人：

地址：

乙方(承租方)：

法定代表人：

地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

**一、租赁房产：**

甲方合法拥有 所有权，甲方同意将该区域部分办公室租予乙方使用。出租房屋的总建筑面积共计 平米，（共 间房，含公摊面积为 米）。承租房屋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。

**二、租赁用途：**

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

**三、租赁期限：**

3.1本合同租赁期为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.2续租：该房屋租赁期限届满，乙方如需继续租用，则享有优先承租权，但应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，否则视为乙方放弃优先承租权。续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

**四、租金**

4.1该房屋首年租金按建筑面积计算为 元/平方米(税后租金)，共计：￥ 元(大写：人民币： )，即每年租金￥ 元(大写：人民币： )。自第三个租赁年度(含第三个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增 %，直至合同租赁期限结束。

4.2租金不包含本合同所规定的物业管理费及之外乙方应付的其他相关费用。

4.3经甲方同意乙方提前解除租赁合同退房的，乙方须按第一条约定的日标准租金，按实际承租日期计算租金或者将差额补齐。

4.4乙方采取按每年为一期支付的方式向甲方预交付下一年的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度的租金，乙方应当在每年度租期届满前 个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一年租金。

4.5支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.6甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

**五、物业管理费及其他相关费用**

5.1物业管理费由乙方承担月标准为：每建筑平米人民币 元，合计每月 元。

5.2水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担，（甲方安装分表供乙方查询）。

5.3网络费按每年4M收取￥ 元的费用。

5.3空调费按实际租租赁面积分摊。

5.4电话费由乙方自行承担。

5.5物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

**六、履约保证金**

6.1在双方签订本租赁合同后，乙方应于 年 月 日前支付履约保证金 元(大写： )。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

6.2履约保证金的退还：在合同期内，乙方不得将保证金冲抵租金和本合同规定的各项费用，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

**七、合同的变更、解除与终止**

7.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

7.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自（指未经甲方书面同意）将该房屋转租、分租、转借的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的；

⑤以合作经营之名，行转租、分租、转借之实的。

7.3租赁期满合同自然终止。

**八、违约责任**

8.1乙方未能向甲方按本合同第四条约定支付租金的，每逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金30天以上的(含7天)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

8.2乙方若违反本合同第7.2条规定时，则构成违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

8.3租赁期内，甲方单方面解除本合同或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后);乙方单方面解除本合同或由于乙方违约导致甲方通知解除本合同的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

8.4本合同任何一方不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失，或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

**九、其他约定**

9.1非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

9.2.若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

9.3 乙方在使用租赁房屋期间，必须遵守物业公司的规章制度或者甲方制定的相关的规章制度。

**十、**本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

甲方(盖章):： 乙 方(盖章)：

法定代表人签字： 法定代表人签字：

电话： 电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日