

合同编号: 1

房屋租赁合同书

~~深圳市龙岗区房屋租赁有限公司~~

合 同 条 款

出租方：~~江西南昌九洲物业管理有限公司~~（简称甲方）

承租方：~~江西九洲物业管理有限公司~~（简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》的有关规定，为明确甲方和乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一章：租赁项目及付款方式

租 赁 主 要 项 目						
产权单位	江西南昌九洲物业管理有限公司					
座落地址	贤士一路 39 号					
房屋结构	钢 筋 混 凝 土			租 赁 用 途		办 公
类 别	面 积	数 量	小 计	租 金 (元)		
房 号	(㎡)	(间)	(㎡)	单 价	月 租 金/元	季 租 金 / 元
类 别	面 积	数 量	小 计	物 管 费 (元)		
房 号	(㎡)	(间)	(㎡)	单 价	月物管费/元	季物管费 /元
承租房号						
租赁起止时间:	自 2017 年 4 月 17 日至 2022 年 9 月 16 日止					
年 租 金:	拾 万 仟 佰 拾 元整					
年物管费:	拾 万 仟 佰 拾 元整					
合同保证金按年租金、年物管费总数的 25% 计算						
乙方需支付合同保证金: 万 仟 佰 拾 元整						
(合同保证金不能取代租金及物管费; 合同期满退还乙方。)						
付款方式: 分别为 月 日、 月 日、 月 日、 月 日、 月 日						

第二章：租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。在租赁期限内，未事前征得到甲方的书面同意，乙方不得擅自改变房屋的使用用途。

第三章：房屋改造、装修及维护责任

3.1、租赁期内，如乙方需对房屋进行内部装修与改造，必须将装修改造方案报经甲方同意，方可实施。租赁期满后，所有添加、改建和装修等固定设施，应无偿归甲方所有。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。如乙方未及时修复，甲方有权扣减乙方保证金进行修复。

3.2、在租赁期限内，甲方应保证承租房屋的使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。

第四章：变更和解除本合同的条件

4.1、租赁期内，双方不得随意解除合同，乙方提前退租时，应提前一个月书面通知甲方，并按合同剩余总租金的25%补偿给甲方。

4.2、乙方如未按规定结清有关费用（含房租、物业、水电卫生等费用），甲方不退合同保证金，如乙方结清有关费用，甲方全额退还合同保证金。

4.3、如遇甲方房屋改造或经营调整需变更合同，甲方可提前一个月通知乙方，乙方应无条件配合甲方更换或退还所租房屋。

第五章：违约及违约责任

5.1、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。

5.2、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。

5.3、乙方未按本合同规定时限支付应交费用，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。因乙方违约引起的任何损失及连带责任，均由乙方自行承担。

5.4、乙方逾期交付租金、物管费、水电卫生费、车辆占道费的，将按每天1%的比例收取滞纳金。

5.5、乙方违反合同，擅自将承租房屋转租、转让、转借或调换房屋的，经查实，甲方有权终止合同并没收乙方合同保证金。

第六章：乙方的责任

乙方有下列情形之一的，甲方有权提前解除合同，收回房屋。造成损失的，由承租方承担赔偿责任。

6.1、擅自转租、转让、转借或调换房屋的；擅自改变房屋结构、用途的；人为损坏房屋结构用途的。

6.2、违反《龙兴物业管理规定》和妨碍甲方对大厦管理的。

6.3、由于债务纠纷，被行政、执法机关依法查封出租房屋内所有财产的。

6.4、为逃避债务，擅自在大楼内向其他单位转让、转移办公用品的。

6.5、欠交水电、卫生费、车辆占道费满两个月或者有偷水偷电行为的。

6.7、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的。

6.8、拖欠一个月以上租金，又不向甲方通报情况的，甲方无需书面通知，有权将乙方承租房屋内的物品清点后，折价处理偿还所欠租金、物管费和其它费用。

第七章：合同续约、终止

7.1、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房屋完好交还给甲方。乙方如有意续租，须在本合同期满前2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，双方重新签订房屋租赁合同。

第八章：安全责任及管理

8.1、乙方法人、负责人或签约人为承租方安全责任人。

8.2、乙方必须高度重视安全和防火、防盗工作，自行按规定配置消防器材，如发现不安全因素，应及时向甲方报告。乙方人员严禁将易燃易爆、剧毒等危险品带入大厦内，一经发现，将按有关安全规定进行处罚。

8.3、乙方应按规定做到安全用电，禁止超负荷用电，严禁违章用电，因违章而引起责任事故的，乙方应承担全部赔偿责任，情节严重的，要按照法律追究乙方安全责任人的刑事责任。

8.6、甲方保卫人员实行24小时值班；乙方若有大件物品、办公家具出入需凭出入清单放行，出入清单需甲乙双方盖章生效。

第九章：其他条款

9.1、本合同未尽事宜，由双方协商解决，做出补充规定。补充规定与本合同具有同等法律效力。

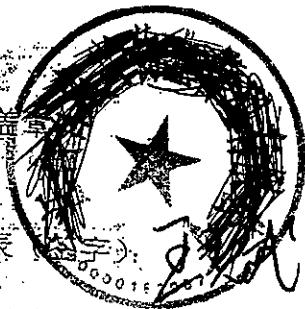
9.2、本合同正本一式叁份，由双方各执壹份，壹份报主管部门备案。本合同经双方盖章之日起生效。附：乙方工商执照和法定代表人身份证复印件。

第十章：其他补充约定

如遇甲方房屋拆迁等政策性调整，甲方可提前一个月通知乙方，乙方应在条件配合甲方退还所租房屋。

甲方（盖章）

授权代表



乙方（盖章）：

授权代表（签字）：