

办公楼租赁合同书

出租方(甲方):紫金县城市开发投资有限公司

承租方(乙方):

甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确甲、乙双方的权利义务,经双方协商一致,制定以下条款,以资遵守执行。

第一条 租赁物位置、面积

乙方承租甲方名下的办公楼位于紫金县紫城工业园6-8、6-9地块第层,建筑面积共计 平方米。(办公楼的位置、面积具体以不动产权证或者红线图为准)。

第二条 租赁期限

租赁期限为 年,从 年 月 日起计至 年 月 日止。合同期限届满后,甲方有权收回租赁办公楼,如甲方有意继续出租,届时在同等条件情况下,乙方享有优先租赁权。

第三条 租金及支付方式

1. 经双方议定,每月租金按 元/平方米计收,则每月租金共 元
(大写:);月租金按每三年递增10%计收。

2. 乙方应于每月 5 日前付清本月的办公楼租金给甲方。付款采用转账方式付至如下账号;户名:紫金县城市开发投资有限公司,账号: ,开户银行:广东紫金农村商业银行营业部。

3. 在本合同签订时,乙方应向甲方支付办公楼租赁押金(两个月)元(大写),保证金在租赁期满且不存在违约情形下后30日内无息返还给乙方。

第四条 双方的权利义务

1. 甲方必须保证租赁办公楼的合法性，确保租赁办公楼权属无争议。如因租赁物产权存在争议，由甲方负责处理。甲方按约定期限向乙方按现状交付租赁办公楼。

2. 乙方应按时支付租金，如乙方拖欠租金的，甲方有权要求乙方及时支付租金。

3. 在租赁期内，租赁办公楼由乙方自行管理和经营，租赁办公楼所产生的一切水电、物业管理等费用均由乙方按规定缴交，否则造成的经济损失由乙方负责。

4. 在租赁期间，乙方可以对租赁办公楼委托有资质的第三方进行装饰装修，但是不得破坏租赁办公楼的主体结构。租赁期间造成租赁办公楼及设备损坏的或造成他人损失的，乙方应自行修理或者赔偿损失。

5. 乙方应在法律允许的经营范围內合法经营，遵守国家的法律法规、爱护公共环境、创造良好秩序、落实门前三包责任，并按照租赁办公楼的物业管理相关规定执行。

6. 在租赁期间，乙方对外发生的经济纠纷或者引发的安全事故，一律由乙方承担相关法律责任及经济损失。

7. 租赁期满后，乙方应按租赁办公楼现状交回租赁物给甲方。办公楼上一切可移动的财物由乙方在限定期间内自行处理，附着不可拆卸的财产全部归甲方所有。

第五条 转租条款

在租赁期限内，除非经得甲方书面同意，否则乙方不得转租承租办公楼给第三人使用。

第六条 违约条款

在本合同履行过程中，双方均应按合同约定全面履行义务，任何一方违约，守约方均有权要求违约方按照《中华人民共和国民法典》规定执行。

第七条 合同争议的解决及其他

因履行本合同所发生的一切争议，双方应友好协商解决。如协商不成，任何一方均应向紫金县人民法院提起诉讼解决。

第八条 特别约定

乙方承租甲方办公楼的楼面(即天棚)使用权全部归甲方，乙方不享有楼面使用权。甲方有权利用租赁办公楼的楼面进行招商引资活动，承租办公楼楼面所产生的一切收益均归甲方所有。另乙方应无条件配合甲方或者投资方招商引资项目的实施安装活动，但不得干扰乙方正常经营活动。

第九条 其他

本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，每份合同均具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签名或盖章之日起生效。

(本页以下无正文)

甲 方 (盖章) :

乙 方 (盖章) :

代表人 (签名) ;

代表人 (签名) ;

本合同签订日期： 年 月 日



