**上海建筑科技产业园一期办公楼租赁合同**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方）执照和法人身份证复印件附后

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方就房屋租赁事宜，经友好协商，签订本合同。

**1、地址、租期：** 甲方同意将位于蕴川路2000号\_\_\_\_\_\_\_\_室、面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米（含公共面积），出租给乙方作为\_\_\_\_\_\_用途。自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起租至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，租期\_\_\_年。

**2、租金、押金：**租金按每天每平米\_\_\_\_\_\_元人民币计算，每月租金为（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（不包括其他费），支付方式为押1付3，先付后用，于月满租日7天前支付下3个月租金，逾期乙方按日租金的千分之五支付违约金；乙方可选择现金、支票或直接汇至甲方指定银行帐户方式支付。

银行账户： 开户银行：

帐号： 。 押金（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，是乙方向甲方交付的保证金。如有违约，甲方可按双方约定扣留全部或部分押金；如押金不足以弥补甲方损失，乙方应按约定另行赔付。

**3、其它费用：**公共部位、设施费用每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计算，每三个月交付一次，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。承租期内使用房屋所产生的相关费用均由乙方承担（水费、电费、燃气费、通讯费、停车费、其它：）；按物业管理机构提供的交费通知单按时交付。

**4、纳税标准：**按照地方政府有关税收政策规定，乙方按租面积每平米每月\_\_\_\_\_\_\_元缴纳税费，如期完成的全额享受政策退税。不能完成的按应交的差额\_\_\_\_\_\_\_罚交给甲方。

**5、甲方责任：**①保证上述房屋权属清楚；②不干预乙方正常办公经营活动；③定期检查、维护、巡视房屋及配置设施，保持正常状态；④告知配置设施使用方法和注意事项；⑤维护办公环境和秩序；⑥门厅物业前台统一受理租户物业方面事宜。

**6、乙方责任：**①不得私自改变房屋结构；②不得人为损坏屋内设施；③不得利用房屋进行违法违纪活动；④不得损坏公物、公益、占用消防和公共通道⑤不得擅自改变租房用途或将房屋租给第三方；⑥不得存放违禁物品、易燃、易爆物品及危险品；⑦不得将自行车、电瓶车、摩托车存放在大楼内；学习消防安全知识，会使用消防器材。

**7、装修：**乙方对承租区域进行的装修应符合国家相关法律、法规及行业规范的要求，应提前向甲方提供内部装修设计施工图，对承租区域的主要结构及装置进行任何改动、改变或调整，应先征得甲方同意批准后方可施工。二楼以上包括二楼不设广告位，底楼商铺设广告位须经甲方同意，空调外机安装在甲方指定位置。

**8、期满处理：**租赁期满，甲方有权收回出租的房屋，如收回应在届期满前40天通知乙方，乙方应在租期满日或之前，将房屋设备完好状态交还甲方；乙方如需要续租，应在本合同租期届满前40天向甲方提出书面申请，本着同等条件优先承租的原则，经双方协商后，另行签定租赁合同。

**9、合同终止：**乙方应将自己的物品及时搬走，逾期5日不搬，视为乙方放弃物品所属权，甲方有权自行处理。

**10、违约责任：**甲乙双方如发现违反上述合同条款的行为，需经双方友好协商解决，如违约方坚持不改，另一方有权解除本合同，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补，造成损失的违约方承担。乙方提前解除合同，视为违约，押金不退。

**11、免责条款：**因自然灾害、政府行为或社会异常现象造成一方不能履行本合同所规定的条款，该方应在事发后15天内书面通知对方，双方应尽其最大可能地减少损失，不视作违约责任。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，与本合同具有同等法律效力。 本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，房屋租赁期满后，本合同自然终止。

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

代表人签字盖章： 代表人签字盖章：

手机： 手机：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日