

房屋租赁合同

甲方（出租方）：

地址：

乙方（承租方）：

乙方向甲方承租房屋作为（办公）之场所，经双方协商签约如下，以资信守。

一、房屋坐落：

二、房屋面积：_____平方米

三、房屋租金：房屋租金每月人民币：_____元整（大写：_____整）。

四、缴租办法：乙方必须在每月____日前向甲方缴纳其所承租的房屋租金，逾期不缴将按欠缴租金日____%承担违约金。

五、承租风险押金：以房屋租金壹个月为准，计人民币_____元整。合同期内乙方若违约，可在该承租风险金内扣除违约金。一旦不足乙方应补足该承租风险金，合同期满乙方若无违约无息退还该承租风险押金。

六、乙方确认所租用的现有房屋结构（完好），乙方承租后在不破坏房屋结构，保证房屋安全情况下，可进行装饰修建，费用自理。但若有破坏房屋结构，影响房屋安全情况，甲方有权终止合同。

七、乙方在签订本租赁合同当日，必须签署并向甲方提交正式《装修施工承诺书》，严格按照甲方审批通过的装修方案组织施工。装修期限：自本合同签订之日起 90 个自然日内完成全部装修工程，仅因不可抗力、甲方书面批复同意顺延的情形，工期方可延后；因乙方施工管理、材料采购、人员调配等自身原因造成工期延误的，全部责任由乙方自行承担。若乙方自身原因逾期未能完成装修竣工验收，甲方有权直接从乙方缴纳的履约保证金中扣除相应违约金；逾期超过【15】日仍未完工的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本租赁合同，无偿收回租赁房屋，没收剩余全部履约保证金，且无需对乙方已投入的装修残值予以任何补偿。

八、乙方租赁房屋位于甲方自有办公园区内，双方共同使用同一区域。乙方经营项目、业态须提前提交书面申请，经甲方审批同意后方可经营，经营活动必须合法合规，严禁产生异味、噪音、垃圾污染，不得扰乱甲方办公秩序；乙方对房屋任何装修、改造、增设通道/隔断等工程，均需提前提交书面方案并取得甲方书面许可，未审批不得施工。乙方全程遵守甲方园区各项管理制度，违规经营、私自改造、破坏园区环境的，甲方有权要求整改、终止合同并追究乙方违约责任。

九、乙方承租房屋所用水、电，甲方按水、电实际耗用向乙方收费，其中电费以供电局收甲方最高电费和和其它分摊费用为电价基数，水费以自来水公司收甲方最高档位价水费和和其它分摊费用为水价费，每月___日前向甲方缴水、电费。卫生费、治安费、房屋租赁见证费由乙方承担。

十、乙方承租房屋合法经营所需的有关工商执照、执业人员有关登记手续（含临时居住证）、税务登记、卫生防疫许可证、环保、消防安全等手续由乙方自行解决，即乙方必须遵守国家有关法律、政策，依法经营，并承担经营活动的一切责任。

十一、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》相关规定，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担；乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途；乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

十二、乙方不得将承租的房屋转租、转让，分租或调换使用者，否则甲方有权提前终止合约收回房屋，其承租风险押金转为违约金。

如因乙方欠租超过一个月，甲方有权以任何方式收回租赁房屋，由此造成的一切后果由乙方负责并承担。

十三、承租期：从____年___月___日开始至____年___月___日止。

注意事项：甲方已在本租赁合同签订时告知乙方，租赁期内若承租物所在地因征用房地产开发、总队基建、总队处理事宜、政府收储、道路规划等原因，需要收回或拆除该租赁物时，甲方应提前两个月采取书面方式通知乙方，乙方应予以配合并在2个月内腾空出租屋，同时免除1个月的租金，双方提前终止合同，并无息退还承租风险押金，互不构成违约。届时甲方不赔偿乙方装修等损失。

甲方租赁乙方的场地地势较低，遇天气原因会发生大水淹没情况，乙方应提前做好防范措施。若在租赁期间由于此原因造成的乙方经济损失，由乙方自行承担。

十四、租赁期满后，乙方不再续租，应在一个月前通知甲方，期满将租赁物完好移交甲方（乙方有义务保护甲方房屋安全、完整）

十五、违约责任：若乙方违反四、六、七、八、十条款之一。所交给甲方的承租风险押金转为违约金不退还，甲方可以提前终止合同。若甲方自身原因未履行合同，按同等承租风险金给乙方。但因不可抗拒自然因素或政府之规划及政策规定未能继续履行合同，双方不承担任何责任。

十六、防火安全：①乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》

相关规定，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。②乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。③乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

十七、本合同未尽事宜双方可协商订立补充协议。

十八、本合同如有争议，协商未果时，由福州市鼓楼区人民法院管辖。

十九、本合同一式贰份，双方各执一份。

甲方：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

2026 年 月 日