协议编号：

新世界发展（武汉）有限公司

与

_____关于

新世界国贸大厦
武汉市汉口建设大道 568 号

写字楼
_____层___号写字间租赁协议

年　　月　　日

新世界国贸大厦

写字楼租赁协议书

出租方：新世界发展（武汉）有限公司　　（以下简称“甲方”）

法定地址：武汉市江汉区建设大道 568 号新世界国贸大厦 I 座 19 楼

法定代表人：

联系电话：

承租方：　　（以下简称“乙方”）

法定地址：

法定代表人：

联系电话：

本协议是甲、乙双方于 _____年___月____日签订。为明确双方的权利、义务，经协商一致达成以下各项条款，双方必须共同遵守。

第一条　租赁范围

根据本协议的条款，乙方向甲方承租的写字间房号及建筑面积，见附件一。承租写字间范围见附件二（以颜色标出）。承租写字间配置详见附件三第 4 项。

第二条　租赁起始日及租赁期

详见附件三第 1 项。

第三条　租金

第3.01条　乙方每月向甲方交纳租金，租金额见附件三第 2.1 项。

第3.02条　每月租金须于每月 1 日交纳，最迟不得迟于每月 3 日，如 3 日为周末或法定假期，则可延至每月第一个星期内清缴。 乙方须于签订本协议时立即支付首期租金及租金保证金予甲方。租金及租金保证金的具体金额见附件三第 2.1 项和第 3 项。

第四条　管理费

第4.01条　乙方须按月交纳管理费予甲方。缴付日为每月 1 日，最迟不得迟于每月 3 日，如 3 日为周末或法定假期，则可延至每月第一个星期内清缴。乙方须于签订本协议时立即支付首期管理费、管理费保证金及电费保证金予甲方。管理费、管理费保证金及电费保证金具体金额见附件三第 2.2 项和第 3 项。

第4.02条　甲、乙双方批准，甲方可依据实际管理经营成本增长为基础而对管理费作出调整。如有调整，甲方须提前不少于一个月告知乙方。乙方需按甲方的告知支付经调整之后的管理费。

第五条　专项服务

专项服务指根据租户规定提供的个别服务，甲乙双方另行约定。

第六条　供电设施及电费

乙方每月根据甲方按承租写字间之独立电表所示之耗用量而发出的收费单向甲方缴纳费用，缴费限期为相关收费单发出之日起七天内。甲方保存在有关市政部门调整各项收费时相应调整相关收费的权利。

第七条　冷暖供应

第 7.01 条 本大厦空调正常使用时间由周一至周五早 8:00 至晚 21:00 。周六、周日早 8:00 至晚 18:00（国家法定假期停止运营）。如客户于正常时间外有需要，按人民币￥ 900.00 元/写字间/小时（最少两小时）计算。

第八条　　本协议保证金

第 8.01 条 本协议保证金的组成及保证金金额详见本协议附件三第 3 项。本协议保证金的各组成部分共同构成本协议保证金。

第 8.02 条 如乙方违反本协议任何条款，甲方可视乙方违约解决。甲方有权根据乙方违约情节没收本协议保证金之所有或一部分。惟此并不影响甲方向乙方追讨所有租金、管理费、电费等各项欠款，并规定乙方补偿损失及追究乙方法律责任的权利。

第 8.03 条 租期届满，在乙方符合下列所有条件的情况下，甲方应在下列所有条件满足后三十日内向乙方免息退还其所交纳的本协议保证金。

(1)乙方将承租写字间还原至甲方向乙方交付时状态并返还甲方。

(2)乙方已清缴其所欠甲方之一切租金、管理费及其它费用（含滞纳金）。

(3)乙方全面履行本协议各项条款和规定。

第 8.04 条 甲方按本协议规定调整租金、管理费或按上述第 8.02 条扣除本协议保证金后，导致其所持本协议保证金的总金额少于本协议规定的数额时，乙方须在甲方发出书面告知之日起七天内补足保证金全数。

第 8.05 条 乙方于签订本协议时向甲方交付电费保证金后，甲方有权根据有关部门作出的规定及实际情况合理增长电费保证金，并就增长的因素作出书面解释，有关差额须于甲方发出有关告知书后七天内由乙方向甲方补足全数。

第 8.06 条 甲方有权按乙方欠缴电费金额扣除电费之所有或部分保证金，在此情况下，乙方须在甲方发出书面告知书后七天内补足电费保证金全数。

第九条 支付方式

第 9.01 条乙方应以存款/汇款/支票或钞票方式缴付本协议规定应付的所有费用。

第 9.02 条 存款/汇款银行、地点和银行账号见附件四，如有更改，按甲方书面告知为准。

第十条 甲方的权利及义务

在乙方按本协议规定及时清缴租金和其它应付的费用，并履行了本协议规定应负义务的情况下，甲方不得干扰乙方合理地使用所租写字间。

第10.01条 甲方有权在下列情况发生时即时单方解除本协议，并酌情没收部分或所有本协议保证金；乙方应立即将承租写字间无条件退交甲方。

第 10.02.01 条乙方违反中华人民共和国法律、法规，进行不法活动。

第 10.02.02 条乙方未能按本协议规定清缴欠款及滞纳金。

第 10.02.03 条乙方未经甲方书面批准，擅自将该承租写字间所有或部分交付、转租、允许或转让予第三者独立或共同使用。

第 10.02.04 条乙方严重亏损，无力清偿到期债务；乙方被宣告破产或清算。

第 10.02.05 条乙方故意或过失损坏承租写字间内任何设施（结构/电/消防/或空调等）或给甲方或第三方导致其它经济损失，而乙方未能在 7 日内给予受损方合理经济补偿及修复损坏。

第 10.02.06 条乙方违反本协议第十一条乙方权利及义务之规定（本协议另有规定除外）。

第10.02条 大楼的公众设施（如排水、供电、空调、供暖、消防、通迅等管道可以通过乙方所租写字间）甲方有权派工作人员进入乙方所租写字间进行有关检查、维修或改建工程，但应事先告知乙方，紧急情况除外。

第10.04条 如遇紧急事故涉及但不限于涉及泄漏水、火警、漏燃气等，甲方有权酌情进入乙方所租写字间视察情况及采用应变措施。在甲方发出合理告知后（紧急情况除外），甲方有权暂时中止乙方所租写字间设施之运营以进行维修。

第10.05条 除法律明确规定应由甲方承担的法律责任外，甲方均无须承担乙方或其别人经乙方向甲方追讨任何人身损害，财产的毁损、灭失或任何形式上营业、贸易或利润的损失及任何其他责任，此责任涉及但不限于一般因任何服务或设备的中断或其他租客或使用者的行为以及任何因台风、地震、暴雨、火灾、漏水、漏电、漏煤气或不可抗力而引起的责任，或因失窃或其别人之违法行为而引起的责任。

第10.06条 若本协议租赁期满或因其他因素解除，自终止之日起五日内，乙方仍未将其所有或部分私有财产和自置设备、物品搬出承租写字间，则视为乙方放弃对财产、设备、物品的所有权利，届时甲方或甲方授权的代理人有权委派人员进入承租写字间并将乙方的上述财产与物品予以解决，且无需给予乙方任何补偿及承担任何补偿责任。

第10.07条 除本协议另有约定外，甲乙双方不得提前解除协议。乙方单方面在本协议租赁期满前提前退租或因乙方违约行为导致协议解除的，甲方有权按乙方违约情况没收本协议保证金及规定违约补偿。

第十一条　乙方的权利及义务

乙方有权合理使用本大厦公共区域及设施，并承担有关费用，甲方有权对出租写字间的使用权限作出合理规定，乙方应予以遵守。

第11.01条　乙方须准时缴付租金、管理费、专项服务之额外费用及本协议项下之其它各项费用。

第11.02条　乙方须严格遵守本大厦之《物业管理公约》及甲方拟定之一切管理规章，涉及但不限于《业主手册》。乙方在承租写字间的一切活动必须遵守中华人民共和国法律、法规。

第11.03条　本协议签订生效后，乙方应按甲方《装修指南》规定进行装修，其内容涉及但不限于装修计划报批、装修保证金、行政管理费缴纳等。因乙方装修而导致甲方、其它租户或任何第三人的损失均由乙方承担补偿责任。

第11.04条　乙方保证所租写字间只作为乙方办公场合，不允许任何人在所租写字间内留宿；

第11.05条　乙方承租写字间内的由甲方提供的设备、电器等设施正常损坏　或破损，乙方应及时告知甲方维修。如所受破损或损坏是由于乙方非正常使用而导致，由乙方负责修理还原并承担相关费用。

第11.06条　乙方不得损坏承租写字间内的地面、墙壁及天花板等。

第11.07条　乙方不得在写字间范围外墙粘贴或展示任何招牌、广告、标志或标语（甲方事先批准的特定招牌位置除外）；

第11.08条　乙方须遵守消防部门和甲方之有关防火规定。

第11.09条　乙方不得在承租写字间内存放武器、弹药、硝石、火药、火油或其

他易燃、易爆、易腐蚀等危险物品及一切法律严禁流通物

；不得在承租写字间外涉及大楼门厅、楼梯、通道或其它公共区域堆放或留置箱物、家具、垃圾或任何其它物品；乙方不得运用所租写字间制造和大量存放货品和商品；乙方也不得将超过写字间负荷重量（每平方米250公斤力）之物品安顿于所租写字间内。

第11.01条 乙方不得携带动物进入大厦写字间范围内。

第11.02条 乙方须于租期届满或提前终止租赁协议之同时无条件向甲方或其指定代理方返还已还原之所租写字间。

第11.03条 乙方应允许甲方在本协议有效期届满前三个月在事先给予乙方合理告知的情况下携带第三者客户进入写字间范围内作现场视察。

第11.04条 租期届满，租赁协议终止。乙方需要续租的，应当在租期届满三个月之前以书面形式提出，经甲方批准，重新签订租赁协议，甲方保存根据市场行情调整租金的权利。

第11.05条 出现下列情况时，乙方应提前三十日告知甲方，甲方有权决定是否继续履行协议。否则甲方将视为乙方未经甲方批准转租该写字间：

⑴当乙方是公司或公司时，公司或公司被收购、改组、联合、合并、清算或拥有公司或公司多数投票权股份的股东或其它拥有控制权的人改变。

⑵乙方出具委托书或授予类似权利，而被授权人获得使用、持有、占有或出租所有或部分所租写字间的权利。

第11.16条 乙方改变其经营名称、住所地及本协议之首所列地址应于改变后三十日内书面告知甲方。

第11.17条　乙方不得违反甲方或其代理人投购的公共财产一切险、机器损坏险及第三者责任险的任何条款以导致该等保险失效或使投保费上升。乙方因违反此项而导致发生上述情况者须向甲方就重新投保的费用或交付额外保费作出全面补偿。

第十二条　违约责任

第12.01条　倘乙方在上述缴付租金、管理费或其它任何费用的限期届满后十四天内尚未清缴有关款项，甲方有权不给予事先告知而即时终止本协议并向乙方收回所租写字间使用权。在此情况下，甲方对乙方发出的有关书面通告被视为有效收回所租写字间使用权的凭证。同时甲方对于乙方在租赁期间对所租写字间进行的装修不承担任何责任。

第12.02条　倘乙方在上述缴付租金、管理费或其他任何费用的限期届满后十四天内尚未清缴有关款项，在不影响甲方按本协议赋与的其他权利的情况下，甲方同时有权向乙方收取自该欠款应缴日起至该款项全数缴清之日止之利息作为补偿，年利率按国家规定金融机构一年期借贷利率加 2%。

第12.03条　倘乙方在上述缴付租金、管理费或其他任何费用的限期届满后十四天内尚未清缴有关款项者，甲方有权无需另行告知而中止及截断该写字间的电力及/或其他服务的供应直至乙方清缴所有欠款及重新接驳电力及/或其他服务的费用为止。

第12.04条

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

https://d.book118.com/105243313323011221

第12.05条