# 2024年大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同(20篇)

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2024-08-08

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇一**

法定代表人;

地址：

乙方(承租方)：

法定代表人

地址： 依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁 事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市 区 大厦 层 房屋，建筑面积为： 平 米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元 平米出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3. 本合同租赁期为：\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

4. 该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

4.2乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

4.3支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

5. 物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币 元，合计每月 \_\_\_元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

6. 在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。 6.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造 7. 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.3 乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大

厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

7.4乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

7.5乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。 7.6 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.7乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

7.8 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

8. 甲方委托 物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2甲方委托 物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

8.3在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

8.4按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

8.5租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的第 种：

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

九、乙方的权利及义务

9. 按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

9.5甲方或该房屋管理公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，

乙方应积极配合。

9.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：

9.8. 乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

9.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。 9.9 租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

十、合同的变更、解除与终止

0. 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

0.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋： ①擅自将该房屋转租、分租、转借的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金 个月以上的(含 个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

0.3租赁期满合同自然终止。

十一、违约责任 .

1.乙方未能向甲方按时支付应支付下一年度租金的，逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金7天以上的(含7天)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

2.未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

3.乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或该房屋物业管理公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。 .4 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后);乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

5.本合同任何一方不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

十二、特别约定

2. 本合同任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责。本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2.2如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

十三、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十四、通知 4. 本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：

(1  )专人递送;

(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;

(3)通过电邮或传真形式发送并取得必要的回答。

4.2下列情况下通知应视为有效送达：

(1  )专人递送到对方约定的地址;

(2)通过邮件方式的，在寄出七日后视为送达;

(3)通过电邮或传真形式发送，以电邮或传真发出之日期视为送达。

十五、其他约定

5. 非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

5.2.若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

5.3 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

甲 方(盖章)： 乙 方(盖章)：

法定代表人签字： 法定代表人签字：

电 话： 电 话;

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇二**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人;

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁 事宜达成如下协议，供双方共同遵守：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一、租赁房产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市 区 大厦 层 房屋，建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平 米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元 平米出租给乙方。

第二、租赁用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

第三、租赁期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. 本合同租赁期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2续租：\_\_\_\_\_\_\_\_\_该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

第四、租金

4. 该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

4.2乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

4.3支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

第五、物业管理费及其他相关费用

5. 物业管理费由乙方承担。月标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_每建筑平米人民币 元，合计每月 \_\_\_元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

第六、履约保证金

6. 在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

6.2履约保证金的退还：\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

第七、交房标准及房屋装修或改造

7. 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.3 乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

7.4乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

7.5乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

7.6 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.7乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

7.8 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

第八、甲方的权利及义务

8. 甲方委托 物业管理有限公司负责本物业的\'公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2甲方委托 物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

8.3在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

8.4按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

8.5租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的第 种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

第九、乙方的权利及义务

9. 按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.3乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

9.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

9.5甲方或该房屋管理公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，

乙方应积极配合。

9.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.8. 乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

9.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

9.9 租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

第十、合同的变更、解除与终止

10. 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

10.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

①擅自将该房屋转租、分租、转借的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金 个月以上的(含 个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

0.3租赁期满合同自然终止。

第十一、违约责任

11.1 乙方未能向甲方按时支付应支付下一年度租金的，逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金7天以上的(含7天)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

11.2未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.3乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或该房屋物业管理公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

11.4 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后);乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.5本合同任何一方不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失

或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

第十二、特别约定

2. 本合同任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责。本合同项下的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2.2如发生不可抗力事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

第十三、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

第十四、通知

4. 本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )专人递送;(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;(3)通过电邮或传真形式发送并取得必要的回答。

4.2下列情况下通知应视为有效送达：\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )专人递送到对方约定的地址;(2)通过邮件方式的，在寄出七日后视为送达;(3)通过电邮或传真形式发送，以电邮或传真发出之日期视为送达。

第十五、其他约定

5. 非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

5.2.若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

5.3 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

甲 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇三**

甲方(出租方)：中国武夷实业股份有限公司

乙方(承租方)：福州市鼓楼区精选投资咨询有限公司

甲方自身拥有的武夷中心13层(电梯编号15层)西北向c单元房产对外进行租赁。现甲方遵循公开、公平、公正的原则，采取公开竞价的方式择优选择乙方作为承租方。甲乙双方依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等相关法律规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就该房屋的租赁达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于福州市东街33号武夷中心第13层(电梯编号15层)西北向c单元，房屋结构为框架，建筑面积439.62平方米。房屋所有权证号为榕房权证r字第0641487号。

第二条 房屋用途

该房屋用途为商务办公。如乙方需改变用途应经甲方书面同意和报有关部门批准。因改变用途所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

第三条 租赁期限

该房屋租赁期限为3年，即从自20xx年1月1日至20xx年12月31日止。

第四条 租赁房屋的交付

(一)在本租赁合同生效之日起本日内，甲方将租赁物按现状交付乙方，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

(二)甲方须提供出租场所平面图一份给乙方，并在图上标明位臵，同时加盖公章并提供相关产权证明文件复印件(加盖公章)。

(三)租赁期满合同终止或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，将租赁房屋交还给甲方。租赁期满或合同解除后3日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第五条 租赁费用

(一)租赁保证金

乙方获得本次租赁权，租赁保证金为人民币陆万伍仟元整(小写：65，000元)。租赁期限届满合同终止或合同解除，在乙方向甲方交清了全部应付的租金、结算了物业管理费等费用、并按本合同规定向甲方交还承租房屋后5天内，甲方将向乙方退还租赁保证金，租赁保证金不计算利息。

(二)月租金

本合同租赁期限内，该房产第一年度每月租金为人民币叁万壹仟陆佰伍拾贰元整(小写：31，650元);第二租赁年度起，租金按上年度租金基数提高5%，即20xx年1月1日起每月租金为人民币叁万叁仟贰佰叁拾元整(小写：33，230元);第三租赁年度起，即20xx年1月1日起每月租金为人民币叁万肆仟捌佰玖拾元整(小写：34，890元)。

(三)其他费用

租赁期限内，乙方使用租赁房屋所产生的水费、电费、电话费、网络使用费、电梯维护费、空调费、物业管理费等费用由乙方承担，由乙方自行向大厦物业管理处缴纳。上述费用的标准的确定和调整及其他具体物业服务事宜由乙方与物业公司签订的物业合同确定。

第六条 付款方式

(一)租赁保证金由乙方于本合同生效之日起5日内向甲方支付。甲方收到租赁保证金后向乙方开具收据。

(二)租金按月结算，乙方于每月一日向甲方交付当月租金。

(三)乙方通过银行转帐方式付款，甲方帐号信息如下：

收款单位：中国武夷实业股份有限公司

账 号：800100012108091001

开户银行：中国银行福建省分行

(四)甲方每月核实收妥乙方交纳的款项后，应向乙方提供合法有效的发票或相应凭证。

第七条 租赁房屋装修

(一)在出租部分的面积范围内，乙方可以委托其他单位承担内部一切装修的设计、消防报批以及施工责任。乙方在本合同生效后方可进场装修，并遵守大厦物业处关于装修管理的规定。

(二) 乙方应合理使用该房屋，乙方不得随意损坏房屋设施，乙方若需要对该房屋进行大规模装修改造的，乙方应事先甲方协商，如需改变房屋的内部结构，需先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。

第八条 维修养护责任

(一)在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。涉及房屋结构等方面的大修理由甲方负责，日常的房屋维修养护(中央空调主机和分控、电梯、水电管道线路)等相关费用均由乙方负责。

(二)乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。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或予以经济赔偿。

(三)乙方对各种可能出现的故障和危险应及时通知甲方，以避免一切可能发生的隐患。

(四)租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条 保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁房屋的保险，乙方负责购买租赁房屋内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若甲乙各方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙各方自行承担。

第十条 权利保证

甲方应保证出租之房屋为其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方的全部损失。

第十一条 租赁房屋的转让

在租赁期限内，甲方对租赁房屋有权转让，但应提前三个月通知乙方。该转让行为不属违约行为。在同等受让条件下，乙方对本租赁房屋享有优先购买权。

第十二条 租赁房屋的转租

(一)乙方未经甲方许可不得将所租房产转租给第三方使用，否则甲方有权解除合同。

(二)经甲方书面同意后，乙方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

第十三条 租赁期满续租

本合同租期届满，乙方如需续租，可申请参加甲方组织的招租竞价公开会，乙方为优先权竞租人，同等价格下享有优先权。

第十四条 合同的解除和终止

(一)甲乙双方因特殊原因需要提前解除合同的，经协商一致，一方提前一个月通知对方后可解除合同。

(二)本合同有效期内发生下列情形之一的，甲方有权提前终止本合同，该行为不属违约行为：

1、发生不可抗力，使本合同无法履行;

2、因市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制，使本合同无法履行。

(三)乙方有以下行为之一的，甲方有权立即解除合同：

1、乙方未经甲方书面同意擅自将该房屋转租、转借他人使用的或者以其他任何方式变相转租、转借他人使用的(包括但不限于擅自换租，以联营、承包经营或者合作经营等名义将承租的房屋给他人使用并获得租金性收益的);

2、乙方未经甲方书面同意及有关部门批准，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内(20日内)仍未纠正、并修复的;

3、乙方擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的;

4、本合同有效期间该房屋出现治安或消防隐患时，政府有关职能部门或甲方要求乙方整改，而乙方未能及时整改或拒不整改的;

5、乙方拖欠租金超过十五天的，或拖欠租金总额超过壹拾壹万元的。

(四)甲方有以下行为之一的，乙方有权立即解除合同：

1、未按本合同约定的时间交付该房屋超过十五天的;

2、提供的租赁房屋的用途不符合有关法律、法规及规章的规定，使乙方无法继续租用的。

第十五条 违约责任

(一)甲乙双方按本合同第十四条第(一)款解除合同的，提出解除合同的一方应向另一方支付违约金人民币壹拾万元。乙方提出解除合同的，甲方有权直接以租赁保证金冲抵违约金，如租赁保证金尚有剩余，则由甲方退回乙方。

(二)甲方按本合同第十四条第(三)款解除合同的，乙方缴交的租赁保证金将作为违约金归甲方所有;若租赁保证金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿由此而造成甲方的损失。

(三)乙方按本合同第十四条第(四)款解除合同的，甲方除向乙方返回租赁保证金外，还应向乙方支付违约金人民币壹万元;若支付的

违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿由此而给乙方造成的损失。

(四)乙方在承包租赁经营期间，因自身经营等原因产生的任何纠纷，均与甲方无关，由乙方自行解决和承担责任，由此给甲方造成的损失乙方应承担全部赔偿责任。

(五)租赁期满或合同解除，如乙方逾期不移交该房屋，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，每逾一日向甲方交付房屋，乙方应向甲方支付违约金伍仟元人民币。

(六)乙方不得有任何处臵、抵押该房屋等行为，否则甲方有权解除本合同并没收乙方所交的租赁保证金作为违约金;若租赁保证金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿由此而造成甲方的损失。

(七)本合同有效期间该房屋出现治安或消防隐患时，政府有关职能部门或甲方要求乙方整改，而乙方未能及时整改或拒不整改的，甲方有权要求乙方停止营业进行整改，同时乙方应向甲方支付叁万元人民币的违约金。

第十六条 合同解除或终止后的装修处臵方式

(一)由于乙方原因导致房屋租赁合同解除的，甲方明确不需要原装修的，甲方不承担装修的赔偿或补偿责任，由乙方自行处臵有关装修，但不得破坏房屋结构及造成出租方设施设备的损坏;甲方明确要求需要利用原装修的，按照该装修残值并经评估后以对折处理由甲方向乙方进行补偿，双方当事人也可以协商补偿金额。

(二)由于甲方的原因导致房屋租赁合同解除，乙方提出装修改造补偿的，甲方仅就装修残值经评估后的价值向乙方进行补偿，但装修改造补偿总金额最高不得超出剩余租金的一倍。

(三)在房屋租赁期间由于甲方的房屋被拆迁，从而导致租赁合同解除或者由于甲方原因致使乙方既无法继续使用所承租的房屋，又无法得到应得到的拆迁补偿，甲方应当对装修残值评估后的价值向乙方进行赔偿，但以甲方从拆迁人处得到的补偿中所涉及租赁房屋占有的份额为限。

第十七条 有关税费

按国家及省市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费及其他有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租方，乙方作为承租方分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十八条 通知

(一)与本合同有关的通知和要求以及双方的文件往来必须用书面形式，以ems寄送或当面送交方式传递。

(二)各方通讯地址如下：

甲方：福州市五四路89号臵地广场33层

乙方：福州市五四路89号臵地广场2层

(三)一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起7日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十九条 争议的处理

(一)本合同受中国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，可按下列第1或第2种方式解决：

1、提交福州市或所在区仲裁委员会仲裁;

2、依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第二十条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十一条 合同效力

本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

第二十二条 其他

(一)自本合同生效之日起三十日内，甲方持本合同及有关证明文件向税务部门申请登记备案。

(二)本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。 附：1、租赁房屋楼层平面图;

2、产权证复印件(经核对原件无异);

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人/授权代表： 法定代表人/授权代表： 甲方联系人： 乙方联系人：

签订地点：福州 签约时间: 年 月 日

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《民法典》等法律规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则就乙方承租甲方房屋一事达成如下协议：

第一条房屋基本情况

1.房屋位( )\_\_\_\_室，面积\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所有权证号：\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_。

2.房屋产权为甲方所有。

第二条租期

1.租期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2.租期届满，甲方若继续出租乙方有权在同等条件下优先租赁。

第三条租金

1.房屋租金为每年\_\_\_\_\_元，每半年付一次。

2.签订合同时乙方付给甲方押金\_\_\_\_元，合同期满甲方退还乙方。

3.租期内未经协商一方不得变化租金。

第四条 甲方权利与义务

1.甲方保证房屋符合质量标准，能用于正常办公，否则乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方损失。

2.甲方应于租期开始前将房屋交予乙方，延迟交付应承担违约金。

3.甲方保证房屋证件齐全真实，无所有权、使用权纠纷，因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责，并承担由此给乙方带来的损失;乙方有权解除合同并由甲方赔偿损失。

4.甲方负担支付房屋物业费用。

5.甲方对房屋进行装修并提供供暖、供水、供电、电话、网络、消防设施，对自然损坏应及时进行修理。

6.房屋或其内设施非因乙方故意或使用不当而损坏，甲方应在收到乙方通知2天内进行维修，若超过两天未维修应赔偿乙方因此所受损失;若乙方自行维修甲方应承担费用。

第五条乙方权利与义务

1.乙方应及时足额缴纳房租，若超过\_\_\_\_月未缴甲方有权解除合同并没收押金。

2.乙方不得擅自改变房屋结构，如需改造房屋须经甲方同意。

3.乙方因工作需要并经甲方同意方可对房屋进行装修。

4.乙方自行承担水、暖、电、网、电话费用。

5.乙方保证对房屋进行办公用，不进行违法活动。

6.乙方应合理使用房屋及设施，因故意损坏或使用不当应承担修理或重换责任。

7.租赁期内甲方转移房屋所有权不影响租赁合同效力。

8.租赁期满乙方不再续租则应自行搬离，但甲方应给予7天搬迁时间。

第六条 任何乙方若提前终止合同须提前\_\_\_\_月通知对方。

第七条 任何一方未经对方书面同意不得转让合同权利义务。

第八条 因不可抗力如政府拆迁、地震造成房屋损坏双方互不负责，本合同自动解除。

第九条 产生纠纷双方应友好协商，无法达成一致应在房屋所在地起诉，诉讼中除争议部分外合同其他条款效力不受影响。

第十条 本合同未尽事宜，双方协商解决。

第十一条 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_日期：\_\_\_\_日期

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇五**

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经平等协商一致，根据《合同法》签订写字楼租赁合同条款下，以资共同遵守。

一、甲方将拥有出租权的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米写字楼出租给乙方作商业使用。

二、租赁期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，期满后，如甲方继续有权出租，在同等条件下，乙方享有优先租用权，但需提前\_\_\_\_\_月提出申请，并需重新签订合同。

三、租金按建筑面积计算，租金为每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，按月缴交。

四、签定合同后，甲方给\_\_\_\_\_\_\_\_\_天装修期，不计收装修期租金。

五、乙方于签订本合同时，支付给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为押金，租赁期满后，乙方不再续租，并且清偿所有费用后，甲方返还押金给乙方。

六、乙方需于每月的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，一次性缴付当月租金，如乙方逾期未能按时交租或拖欠，即租金每日加收\_\_\_\_\_%违约金，乙方交租时，甲方应出收据。

七、乙方在租赁期内，未经甲方同意不能转租或分租，不能改变房屋的用途，装修不能损害房屋的结构，如危害结构需赔偿甲方损失。

八、乙方责任

(一)乙方必须遵守国家法律法规，一切违法违规的事情，甲方不负任何责任。

(二)乙方办理开业的一切费用，往后的业务往来，债权债务及安全事故等，均由乙方负责，甲方不负任何责任。

(三)乙方在租赁期间内的电费、水费、工资、管理费、电话费，税费及租赁税费等一切由经营所产生的费用，均由乙方承担。

(四)乙方对甲方的基本设施有责任维护好，如有损坏要及时修复，或及时支付赔偿费用。

(五)所有建筑物及基本设施，除自然灾害不可抗力的自然损坏外，一切属乙方故意，无意，人为及安全事故造成损坏，乙方负完全的责任，并赔偿甲方的所有损失。

(六)乙方要做好防火安全，晚上工作人员不能在写字楼内过夜，不能使用电炉及煤炉等容易引起危险的用具，如有意外发生造成损失，则由乙方负责，赔偿所有损失。

(七)乙方不能影响其他租户的经营办公，不能损害其他租户的利益。

(八)乙方不能在写字楼内贮放易燃，易爆，易腐蚀，有毒物物品，如有违反，需赔偿损失。

(九)违约责任，甲方如在合同期间,提前收回出租的写字楼，需提前一至两个月书面通知乙方，甲方违约除退回\_\_\_\_\_\_元押金外，亦需补偿\_\_\_\_\_\_月租金给乙方作为赔偿。乙方违约，没收所交押金。

(十)乙方悬挂张贴招牌广告需经甲方书面同意。(乙方租赁范围内除外)。

(十一)乙方如发现大楼有质量及其它危险情况，应及时向甲方工作人员反映，及早维修及排除危险。一切费用由甲方负责，天灾人祸除外。

九、合同期满，如乙方不续租时，乙方需将承租的写字楼按原来交付使用时交还甲方，(甲方同意改变的除外)如有损坏之处，乙方必须负责维修好或按价赔偿。合同期满或乙方违约，乙方所投资的添加增建的不动财产无偿为甲方所有，乙方不得人为损坏，属于动产物品，乙方须及时搬走，逾期\_\_\_\_\_\_天不搬走，甲方有权自行处置。

十、如乙方延迟交付租金超过\_\_\_\_\_天，视为乙方违反合同，甲方随时有权单方面解除合同，没收押金，提前收回出租房屋，甲方有权留置扣押乙方的财产设备，可拍卖优先受偿租金及违约金。

十一、如甲方发现乙方有拖欠工人工资现象，甲方有权采取措施要求乙方支付工资，维护甲方权益。

十二、如乙方拖欠资金并隐匿，甲方无法通知，甲方可在出租楼张贴通知或在东莞日报通知乙方，均可视为有效通知。

十三、如在租赁期间，属政府征收拆迁需提前终止合同的，甲方只负责返还押金，但不再做任何赔偿给乙方。

十四、在合同期限内，如双方有纠纷，纠纷本着平等协商解决，也可由律师主持调解，调解不成，可起诉至东莞人民法院审理判决。

十五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

十六、甲、乙双方对本合同各条款已作充分理解，自愿签署本合同，本合同签订之日起生效。

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备注：

甲方财产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇六**

甲方身份证号：

乙方身份证号：

租用下列房屋，经双方协商，达成如下条款，双方共同遵守执行。

一、甲方将(面积共平方米)租给乙方，乙方同意租用并按月缴纳租金。乙方租用上述房屋做为使用，未经甲方同意不得改变用途。

二、租期定为年，自 年 月 日至 年 月 日止。

三、上述房每月的租金为元人民币，每月日前向甲方交租。甲方有权对租金每年调整一次。乙方可用现金、银行转账等方式交租，甲方银行帐号是：

四、本合同签订后3日内，乙方应向甲方缴纳当月租金，并同时缴纳租房保证金元，水电保证金元，合计元。如乙方拖欠租金时间达一个月，乙方同意甲方有权采取停水停电方式处理。

本合同期满乙方结清所有费用、将租赁房屋退回甲方时，甲方退还租房保证金。

五、乙方每月凭《管理费通知单》及《电费通知单》按时交纳水、电、管理费用。

六、乙方如有下列行为，甲方可立即终止合同，收回租赁房屋，不予退还保证金：

1.欠租时间达一个月;

2.使用租赁房屋的行为违反了有关法律、法规及规章的规定;

3.利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动;4.将房屋转租给第三方。

合同终止时，如乙方不退还房屋给甲方且房屋内有乙方物品，乙方同意甲方用公告形式通知乙方处置，在公告期满后乙方仍没有回应的，视为乙方同意放弃对租赁房屋内财务的所有权，甲方有权对房屋内财产进行处置，并不须承担任何责任。

七、乙方要爱护房内外设施，保持室内外清洁，不得独家占用楼梯，不得随意拆建、破坏现有结构。

如需对承租房屋进行二次装修，须经甲方及消防处等有关部门批准后才能进行，并要采用放火材料，不准乱拉乱接电线，否则一切后果由乙方负责。

八、合同期满，乙方如需继续租用，须在合同期满前一个月告知甲方，经甲方同意后重新签订租用合同。

九、本合同终止时，乙方需在合同终止的次日将租赁房屋退还甲方，包括清扫场地、修复被损坏的房产和设备、交换全部钥匙等。否则按损失大小扣留相应押金作为抵偿。

十、在租赁期内，如甲方或政府有关部门需要，对租赁房屋收回进行规划改造，甲方提前一个月通知乙方即可解除合同。乙方应在通知的时间内无条件退租，并同意甲方不作任何经济赔偿。

十一、乙方在使用租赁房屋期间，应遵守安全、消防方面的有关规定，不得存放易燃易爆等危险物品。

如承租期间内因乙方的原因发生事故，造成的财产、人身伤亡等一切损失、责任由乙方承担。

甲方或政府相关部门如发现租赁房屋存在安全隐患，有权责令或督促乙方整改。

如乙方拒不履行整改义务，甲方有权终止合同并收回房屋。

十二、本合同一式二份，甲方一份，乙方一份，自签订之日起生效，如有未尽事宜双方另行协商解决。

甲方负责人：

乙方负责人：

联系电话：

联系电话：

签约时间：

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇七**

出租方(下称“甲方”)

姓名或名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册号 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(下称“乙方”)

姓名或名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册号 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，于\_\_\_\_\_\_年 月 日订立位于北京 大

厦 座 房的租赁合同(以下简称“本租约”)如下：

一、租赁房产

1.甲方合法拥有座落于 大厦 房(下称“该房产”)，该房产的建筑面积为 平方米(含公摊面积)。

2.该房屋设施及甲方提供的装修、房屋平面图及房屋状况见本租约附件一。

二、租赁期限

乙方按照本租约的规定，承租该房产作为办公用房，租期 个月，自\_\_\_\_\_\_\_\_年 月 日起至 年 月 日止，共计 天。

三、租金

免租期：

自起租日期起乙方享有 个月的免租期。自 年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

至 年 月 日，甲方在此期间免收租金。但乙方须按本合同规定向甲方或管理公司全额缴纳管理费和其他费用。

其他费用：

乙方租赁该房屋须同时支付租金以外的其他费用：

电费： 管理费： 电话费： 车位租费： 卫星天线费：

1、乙方同意按每日每建筑平方米 的价格向甲方承租该房产(此租金不包含家具、电器、通信费用、物业管理费及停车费)。该房产每月租金为 元，即(大写) 币 万 仟 佰 拾 元 角 分;

2、租金按 预付，乙方须在每 到期前5日内支付下 租金。

3、租金以人民币种支付至如下账号，甲方提供正式票据。有关银行汇款的有关费用应由乙方承担。

开户行： 账号： 户名：

四、租金及物业管理费押金

1.乙方同意在 年 月 日前开具 元人民币转帐支票，作为租赁押金(相当于一个季度的租金)，交甲方财务部。甲方在收到此款项后，向乙方提供可作为入账的发票。

2.在本租约履行期间，若因乙方违反本租约的规定未依约交纳租金和其他费用，或乙方人员人为因素，对该房产、及该房产所在大厦的设施、设备造成损害，给甲方造成直接、间接经济损失;则甲方有权从租赁押金中直接扣除予以补偿，并书面通知乙方，乙方在收到甲方(或甲方授权的代理人)向其发出的扣除通知书后15日内将租赁押金予以补齐。押金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方应在收到甲方通知15日内将款项汇至甲方指定账户。

3.当本租约期满时，乙方将该房产及设施依约完整交还甲方(或甲方授权的代理人)。在乙方已按合同缴清应缴纳费用后的10个工作日内，甲方将租赁押金(不计利息)如数归还乙方。如若乙方未能按合同缴清应缴纳费用，则甲方有权在扣除相应数额后，将租赁押金余额退还乙方;押金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方应在收到甲方通知15日内将款项汇至甲方指定账户。

五、管理费及其他

1.该房产租赁期间的其他与该房产承租使用相关费用由乙方按照《××大厦物业管理公约》(下称“管理公约”)的规定以及××大厦物业管理公司(下称“管理公司”)或其他有关部门的要求按时如数缴纳。

2.该房产的管理基金及依法或依有关部门规定需由该房产产权人(甲方)缴纳的与该房产出租相关的税费，由甲方缴纳。

六、承租方的权利与义务

1.乙方有权根据本租约，《管理公约》及管理公约制定的一切有关管理该房产及大厦规章制度的规定，使用该房产及××大厦的公共部位与公用设备，乙方同意遵守管理公司制定的《管理公约》和《用户手册》并承担相应的责任和义务。

2.乙方有必要适当的采取预防措施，以防该房产遭致破坏。

3.因乙方对该房产使用、管理、维修不当而致该房产受到损坏时，乙方在房产受损一周内通知甲方及管理公司，并应承担由此而致的修缮费用及赔偿费用。

4.除得到甲方同意外，乙方不得改变该房产用途或将该房产的全部或部分转让、转租或以其他方式交与他人使用或共同使用该房屋。

5.乙方同意甲方(或甲方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知并得到乙方同意后进入该房产巡视、检查该房产内部各部分状况或处理紧急事项。若有需要由乙方负责进行维修的情况，乙方根据甲方(或 甲方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修，否则，甲方(或甲方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由乙方承担。未经同意而进入乙方所租赁的房产造成损失的，乙方有权追索赔偿。

6.事前未经甲方和管理公司书面同意，乙方不得将该房产的结构作任何更改，亦不得将该房产内的固定装置与设备擅自移动或拆除。也不得于该房屋内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该房屋的承重限度。乙方对该房产的装修以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

7.租赁期满，乙方如欲续租需提前两个月提出书面通知，双方另行议定续约事宜并签署新租约。

8.因乙方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致使他人财产或人身受到损害时，乙方自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损害赔偿后果。

9.租赁期满，乙方需将自已的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还甲方;若因乙方拆除、搬迁等原因而致该房产内、外遭受损坏时，乙方需负责修复原状或赔偿相应的损失。

10.乙方的员工亲友、访客及其受许可人在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作乙方自身的行为，并由乙方承担相应的责任。

七、出租方的权力与义务

1. 甲方按照国家法律法规自行申报交纳与该房产和出租该房产有关的税费，并保证该房产的通水通电。

2.因非乙方责任而致该房产的屋顶、主要结构、地板及排水管道、煤气管道、电缆等固定装置和设备损坏时，甲方承担相应的修理费用。在出现以上情形的损坏时，乙方在一周内通知甲方(或甲方授权的代理人)，并由物业管理公司负责安排修缮工作。在确认甲方确有过错的情况下，甲方赔偿乙方因此而受到的损失，损失应经有关政府部门或权威机构确认。

3.甲方可在租赁期满以前一个月内，在通知乙方并征得乙方同意的情况下陪同意欲承租该房产的人员进入该房产内进行察看。

4.在乙方违反本租约的情况下(详见违约责任)，甲方予以纠正并要求赔偿。

5.若本合约期满或提前终止与解除后十日内，乙方仍未将其全部或部分私有财产和自置设备、物品搬出该房产，则作乙方放弃权利处理，届时甲方(或甲方授权的代理人)有权委派人员将乙方的上述财产与物品予以处理，并无需给予乙方任何补偿。

6.甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房产、收回房产、收取租金及行使甲方赋予的其它权利。

7.为使该房产处于适当维修状态，甲方负责维修该房产的任何瑕疵，除非该瑕疵是由乙方使用不当所造成。

8.如果甲方向第三方转让该房产(或其任何部分)，甲方在两周内通知乙方。在此种情况下，第三方应如本租约的原签署方一样，完全接受本租约。

八、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、大火、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报传真方式通知另一方，并在十五日内提供不可抗力详情及本合约不能履行，或部分不能履行，或者需要延期发行的理由的有效证明文件此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具，按该不可抗力事件对履行本合约的影响程度，由双方协议决定是否解除本合约，或者部分免除履行本合约的责任，或者延期履行本合约。

九、违约责任

1.双方同意遵守本租约的规定，如果任何一方违反本合约的规定，应承担违约责任，给对方造成经济损失的，还应赔偿损失。该损失应经有关政府部门或权威机构确认。

2.本租约所定租期开始后，若甲方单方终止本合约，则甲方需向乙方双倍返还其根据第三条第1款的规定收取的租赁押金;乙方单方终止本租约，乙方已付的租赁押金不予退还。

3.若乙方未能依约按期向甲方支付租金或租赁押金，则甲方或甲方授权的代理人有权书面通知乙方立即予以缴付。乙方逾期10日内未能缴付租金或租赁押金，乙方须按延迟缴纳天数按每日百分之一的标准向甲方缴纳滞纳金;如乙方逾期20日仍未能缴付，则甲方有权解除本租约(租约解除之日为甲方或甲方授权的代理人解除本租约的书面通知送达乙方之日)，并视作乙方单方终止本租约，乙方已付的租赁押金，甲方将不予返还。

4.除上述第3款规定外，乙方违反本租约的规定，经甲方或甲方授权的代理人书面通知其更正后20日内仍未更正的，甲方有权解除本租约(租约解除之日为甲方或甲方授权的代理人解除本租约的书面通知送达乙方之日)，并视作乙方单方终止本租约，乙方已付的租金押金，甲方将不予返还。

十、法律适用与争议的解决

1. 本租约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

2. 凡因执行本租约而发生的或与本租约有关一切争议，双方应通过友好协商解决;如果协商不能解决，任何一方均可向北京市有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、附则

1.若本租约的部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本租约其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行该租约其他条款。

2、凡有关本租约的通知、请求或其他通讯往来，需以书面形式为准，并采用挂号邮寄或专人送达或传真任一方式传

递至本租约之首所列双方地址，致乙方的函件亦可传递至该房产所在地地址。双方在该书面信函专送15日后即视为函件已经收到。

3.本租约未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议作为本合约的附件。本租约的附件以及经业主授权通过的《××大厦物业管理公约》和管理公司关于管理××大厦和该房产的各项规章制度对租约双方具有约束力。

4.本租约正本一式二份，甲乙双方各执一份，该等文件具有同等法律效力。

5.本租约自甲乙双方签署之日起生效。

甲 方： 乙 方：\_

法定代表人： 法定代表人：

(或授权代表) 或授权代表)

见 证 人:

年 月 日 年 月 日

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇八**

写字楼房屋租赁合同范本

甲方(出租方)：

法定代表人;

地址：

乙方(承租方)：

法定代表人

地址：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁 事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市 区 大厦 层 房屋，建筑面积为： 平 米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元 平米出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3.1本合同租赁期为：\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

4.1该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元/平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

4.2乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

4.3支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

5.1 物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币 元，合计每月 \_\_\_元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

6.1在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

6.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造

7.1 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.3 乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

7.4乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

7.5乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

7.6 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.7乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

7.8 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

8.1甲方委托 物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2甲方委托 物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

8.3在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

8.4按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

8.5租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的第 种：

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

9.1按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.3乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

9.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

9.5甲方或该房屋管理公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，

乙方应积极配合。

9.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：

9.8.1乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

9.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

9.9 租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

10.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

10.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转借的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

10.3租赁期满合同自然终止。

11.1乙方未能向甲方按时支付应支付下一年度租金的，逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金7天以上的(含7天)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

11.2未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.3乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或该房屋物业管理公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

11.4 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后);乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.5本合同任何一方不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失

或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

12.1 本合同任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责。本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

12.2如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

十三、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

14.1本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：(1)专人递送;(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;(3)通过电邮或传真形式发送并取得必要的回答。

14.2下列情况下通知应视为有效送达：(1)专人递送到对方约定的地址;(2)通过邮件方式的，在寄出七日后视为送达;(3)通过电邮或传真形式发送，以电邮或传真发出之日期视为送达。

15.1非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

15.2.若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

15.3 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

甲 方(盖章):： 乙 方(盖章)：

法定代表人签 字： 法定代表人签 字：

电 话： 电 话;

日 期： 日 期：

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇九**

合同编号： 出租方( 以下简称“甲方” )：有限责任公司

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

联系电话：

承租方( 以下简称“乙方” )：

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

联系电话：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的租赁达成如下协议：

一、 出租房屋情况及用途

第一条 路 房屋产权人为贵州盐业(集团)有限责任公司，是本合同甲方。

第二条 甲方出租的房屋(以下简称“该房屋”或“房屋”)坐落于 ;位于第 层，共 壹 层;房屋结构为 框剪 ，出租面积 平方米。

第三条 租赁房屋的用途为 办公 ，除双方另有约定外，乙方不得任意改变其用途。

第四条 甲方保证对该出租房屋拥有合法的产权和出租权。如在本合同租赁期间，因出租房屋产权而产生的纠纷，由甲方自行处理，并保证在本合同期内乙方的承租权不受影响。同时，乙方保证在承租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规。

二、租期和交房

第一条 本合同的租赁期限为 陆 年，即自20xx年 1 月 1 日到 20xx 年 12 月 31 日止。

第二条 交房时间：由于甲方提供的出租房屋除公共部分外均为毛坯，甲方将给予乙方 60 天的装修期，故甲方于 20xx 年 11 月 1 日前将出租房屋交付给乙方。若甲方迟于上述时间交付出租房屋，租赁期限按推迟的时间顺延，双方应书面签字确认。

第三条 交房要求：甲方应按约定时间将出租房屋交给乙方，由双方签署房屋交接书。为保证合同正常履行，甲方需到房屋管理部门办理房屋租赁合同登记手续，乙方予以支持、配合，发生相关费用按国家规定由出租人、承租人分别承担。

三、租金、费用标准及支付方式

第一条 租金标准及递增

1、租金：每月按人民币 23.00 元/平方米(大写： 贰拾叁 元/平方米)计算;月租金为人民币： ￥19,941.00 元(大写： 壹万玖仟玖佰肆拾壹元整 )，年租金共计人民币： ￥239,292.00 元(大写： 贰拾叁万玖仟贰佰玖拾贰元整 )。

2、递增：租金每三年递增一次，即从20xx年1月1日起，在前三年租金基础上按10%递增计收，具体计算方式如下：

20xx年1月1日～20xx年12月31日，月租金为：19,941.00元/月×1.1=21,935.10元/月(大写： 贰万壹仟玖佰叁拾伍元壹角整 )，年租金为：21,935.10元/月×12月=263,221.20元(大写： 贰拾陆万叁仟贰佰贰拾壹元贰角整 );

3、车位租金：甲方配租乙方使用固定车位数为5个，暂按120.00元/月/个计租，乙方按月支付甲方车位租金 ￥600.00 元(大写： 陆佰元整 )，年车位租金为 ￥7,200.00 元(大写： 柒仟贰佰元整 )。车位租金将在租赁期满三年时视市场行情作出调整。此后，每三年调整一次，具体调整情况由合同双方另行签订补充协议约定。

第二条 租金交纳方式：

以”先交租后使用”的原则,按季度(从计租日起每三个月为一计租季度)交纳，首季租金￥ 59,823.00元(大写： 伍万玖仟捌佰贰拾叁元整 )乙方应于合同签订后5个工作日内支付给甲方。此后，乙方应于前一季度末前3个工作日内向甲方支付下一季度租金。乙方季交租金按届时递增标准执行。租期内，由甲方根据乙方按期所交租金的银行进账单及时提供房租发票。

第三条 费用

1、合同保证金

乙方在交纳第一季房租同时，应向甲方交纳￥ 21,000.00 元(大写： 贰万壹仟元整 )作为合同保证金，待甲乙双方终止合同且乙方未出现违约、欠款时，甲方在终止合同后三日内，无息退还乙方本合同保证金本金。

2、 物业管理及其他

⑴ 物业管理费用标准

所租房屋及车库已由甲方委托物业管理有限责任公司负责管理，故在租期内：

①办公用房物业管理费

所租房屋按每月 2.4 元/平方米(大写：贰元肆角 /平方米)计交物业管理费。月物业管理费为￥ 2,080.80 元(大写： 贰仟零捌拾元捌角整 ),年物业管理费合计为： ￥24,969.6 元(大写： 贰万肆仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

②车位物业管理费

使用车位则按每月 50 元/车位(大写：伍拾元 /车位)计交物业管理费。月车位管理费为￥250.00 元(大写：贰佰伍拾元整),年物业管理费共计人民币： ￥3,000 .00元(大写：叁仟元整);

③ 办公用房及车位物管费年合计为: ￥27,969.6 元(大写：贰万柒仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

⑵ 物业管理费的支付方式

办公用房物管费与租金同期为季交，甲方向乙方代收(季度)物管费为 ￥6,242.4 元(大写：陆仟贰佰肆拾贰元肆角整);车位物管费于车位实际交付之日起由甲方按季代收，季收车位物管费为￥750.00 元(大写：柒佰伍拾元整 )。租期内，若因客观原因导致物业管理费用另有调整时，以调整后的费用标准计费。

⑶ 其他

租期内，乙方应按月足额交纳水、电、气及其相关费用，不得拖欠。

四、房屋装修

第一条 乙方的装修应遵循“保护房屋主体结构”的原则，装修前乙方应将装修方案书面报甲方审定同意。

乙方未经甲方同意擅自装修，甲方有权责令停工并恢复原状，由此产生的费用和损失由乙方承担。修、装及租赁期间的水、电费由乙方自行承担，建筑垃圾乙方自行处理。

第二条 房屋装修和租赁期间，乙方不得影响或破坏相邻单位或个人的办公、生产的良好秩序与环境。乙方与相邻单位或个人发生矛盾时，由乙方自行解决。因乙方的行为给相邻个人或相关单位造成损失的，由乙方自行承担赔偿责任。

第三条 房屋原有装修及附属设施应予妥善保留，若乙方不使用可拆卸部分，甲方可拆除、运走，并承担相关费用;如果乙方需留用可拆卸部分，甲乙双方共同清点，确认备案。乙方造成房屋不可修复的损坏应承担全部经济赔偿责任。

第四条 乙方在装修、使用过程中应符合消防、卫生、环保等规范，完善消防安全设施，装修竣工之日起 7个工作日内 必须向甲方提交完整的工程(含消防)备案、竣工资料及装修图纸一份，以便甲方存档备查。甲方对乙方所提交图纸应予行业保密。

第五条 乙方自行办理环保、卫生、消防、治安、工商、税务等相关经营手续并承担费用，并按规定自行负责所租面积内消防及治安问题。

第六条 乙方根据需要在征得甲方书面同意后，自行安装、调整及维护租赁房屋的供水、供电、消防设施，因乙方原因影响房屋正常使用或其他租户正常使用的，由乙方负责解决，并承担赔偿责任。

五、配套设施及相关约定

第一条 乙方应按照消防法律法规自行完善符合本行业的消防设施。按规定要求需另行安装消防设备的，应由乙方自行配备并承担费用;乙方需并入甲方原消防系统的，需征得甲方的书面同意并不得影响甲方原有消防系统的正常使用，因乙方的消防设施损坏后影响甲方消防系统不能正常使用的，由乙方承担赔偿或修缮责任。

第二条 所租房屋内的公共消防通道为相邻区域使用人共同使用。严禁乙方在消防通道上堆放任何杂物，以保证消防通道畅通。因乙方堵塞消防通道发生安全事故，由乙方承担责任。经营场地、库房必须符合国家规定的消防安全设施要求，并接受安全部门的监督。

第三条 乙方发布广告的内容及形式、方式应符合有关法律、法规的规定，在甲方及物业管理方许可的前提下自行办理发布室外广告的相关手续和承担由此产生的费用，且广告不得影响出租房屋的整体形象及美观;乙方所做室外广告的管理和安全责任由乙方承担，造成第三方损害的由乙方承担赔偿责任。

六、费用负担

第一条 租赁期间，由乙方按期承担经营期间发生的水、电等相关费用，且应当按其总表与各分表的水、电用量分摊损耗的水、电费用。水、电费按当地供水、供电部门用水用电的性质价格计算。对服务行业用水用电需独立设置计量的，由乙方自行办理手续并承担相应费用。

第二条 乙方独立使用的设施设备发生的相关费用由乙方负责(交房时甲方提供详细设施设备清单)。

第三条 本合同规定所发生的费用按合同条款甲方向乙方收取，甲方不得以任何名义向乙方收取其它费用，如有新的项目需收取，应经甲乙双方认可并签订相应补充协议。

七、 合同的解除与终止

第一条 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、合同签订后乙方在5个工作日内不交纳保证金的。

2、擅自拆改承租房屋主体结构，造成房屋损坏的。

3、未经甲方书面同意擅自改变承租房屋用途造成甲方壹万元以上损失的。

4、连续拖欠租金达30日的。

5、乙方收到甲方书面催款通知后超过1个月拒付租金的。

6、未经甲方书面同意，将承租的房屋转租、转借给第三方的。

7、利用承租房屋开展违法活动或被经公安、工商等机关查处停业的。

8、无正当理由干扰甲方正常工作造成甲方经济损失或信誉损害的。 甲方依据上述情形单方解除合同的，提前30日书面通知乙方搬迁并交回房屋，乙方预交款项不予退还。若因上述情况造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

第二条 甲方有下列情形之一，乙方有权单方解除合同：

1、乙方已如期交纳保证金，甲方不按时交付房屋的。

2、甲方与其他承租人的合同约定侵犯乙方权益又拒绝改正的。

3、因甲方的房屋结构发生质量安全问题(因乙方装修或不当使用造成的房屋质量安全问题除外)，危害乙方人员及财产安全或造成乙方不能正常工作的。

4、如因政府对房屋的拆迁、改造，或其他不可抗力(包括自然灾害、战争及其它不可控制，不能预见预防或不可避免的事故)造成乙方停业，甲方不同意免收停业期间租赁费的。

5、甲方违反本合同约定，使乙方无法继续使用出租房屋的。

乙方因上述理由单方面解除合同的，应当提前30日书面通知甲方，并及时迁离出租房屋，并有权要求甲方返还保证金以及退还多收的预交款项。若因上述情况造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

第三条 在租赁期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行。

2、政府决定征用出租房屋，或其它政府行为需拆除出租房屋，或者因出租房屋涉及拆迁的，使本合同无法继续履行。

3、非因乙方原因致使出租房屋毁损、灭失的。

第四条 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足月的按天数计算，多退少补并退还保证金。如因政府征收导致乙方无法继续承租房屋时，届时可按相关征收条例及规定进行处理，不得以任何理由向甲方提出额外补偿要求。

八、安全责任和维修责任

第一条 租赁期间，乙方应负责经营场地内外的安全保卫和防火、防盗、防汛工作，并积极配合和遵守出租房屋所在地政府部门的相关规定、承担相关责任，甲方有权对上述行为进行监督。如因乙方责任导致发生火灾、失盗等安全事故，产生的损失由乙方承担，给甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

第二条 乙方在出租房屋使用过程中，如房屋发生安全隐患的应及时书面通知甲方并采取有效防范措施;甲方应于接到乙方通知之日起十五日内进行维修。

第三条 对乙方装修改造房屋，须符合国家对经营用房安全的相关标准，且作防水、渗水处理，若租期内因乙方责任造成的安全问题或因水或其它原因给相邻用户和结构造成损失的，由乙方负责自行修缮并承担费用，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

第四条 租赁期间，因乙方不合理装修改造或保管使用不当致使房屋及其附属设施损坏，乙方应负责维修并承担费用。

第五条 供水、供电、消防设备等系统的维修和保养由乙方负责并承担费用。

第六条 甲方负责租赁房屋公共设施的维护、维修并承担费用。

九、续租及返还

第一条 租赁期届满前，乙方有意继续租赁，应于合同租赁期限届满3个月前向甲方提出书面申请，由甲方确定是否续租，同等租赁条件下，乙方享有优先续租权。

第二条 合同租期届满不再续租的，乙方应在合同租期届满之日起10个工作日内腾空返还所租赁房屋，同时结清应当由乙方承担的各项费用。

如因下述情形，乙方未按时归还房屋的，自逾期返还房屋之日起，乙方应按照每日租金的三倍支付房租，直至返还出租房屋为止。

1、合同租期届满10个工作日后，乙方继续占用出租房屋的;

2、甲方依据本合同第七项第一条的约定解除合同，并通知乙方限期还房后，乙方继续占用出租房屋的。

第三条 乙方返还房屋时，乙方装修部分的可以分离的设施、设备可自行处置，但拆除该物件时，不得损坏甲方房屋结构。对乙方添置的不可分离附着物及设施设备应完好、无偿交予甲方，否则，甲方有权要求乙方恢复房屋出租前的结构原貌并承担相应的赔偿责任。

十、转租、抵押和转让

第一条 合同期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的房屋转租、转借给第三方，否则甲方有权解除合同，且乙方所交保证金不予退还。

第二条 合同期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部产权时，应提前30日通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。乙方自接到甲方通知之日起10日内不购买的，视为乙方放弃优先购买权。在乙方放弃或视为放弃优先购买权的情况下，甲方仍有保障乙方使用权、协调受让人按原合同条款继续履约的义务。

十一、违约责任

第一条 租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，导致本合同无法履行的，按年度须向对方支付年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，向甲方支付月租金的5%的违约金。

第二条 乙方违反合同约定擅自改造房屋公共设施设备的，甲方有权责令乙方停止施工并恢复原状，造成损失的由乙方承担赔偿责任。

第三条 租赁期间，除本合同另有规定外，任何一方未经对方同意不得违反本合同约定擅自提前解除或终止合同，否则违约方应向履约方支付本合同约定租金两倍的赔偿款。

十二、其他条款

第一条 因乙方责任发生消防事故，由乙方承担相关法律责任。第三方给乙方造成的损失，乙方应追究第三方的责任。

第二条 未尽事宜由双方本着协商解决，签订的补充条款或协议、附件均视为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三条 本合同及附件、内空格部份填写的文字与印刷版本具有同等效力。

第四条 甲、乙双方就本合同及履行发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可向合同履行地人民法院起诉。

第五条 本合同及附件壹式陆份，甲乙双方各持叁份，自双方签章后乙方付款之日起生效。

出租方(甲方)：

法定代表人(或委托代理人)：

承办人：

电 话：

签订日期： 年 月 日 承租方(乙方)： 法定代表人(或委托代理人)： 承办人： 电 话： 签订日期： 年 月 日

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方和乙方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

一、 房屋的座落、面积及装修、设施

1.1甲方将其合法拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出租给乙方使用。

1.2甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、 租赁用途

2.1乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2.2在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、 租赁期限

3.1该房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3.2租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签定租赁合同。

四、 租金及支付方式

4.1该房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

4.2该房屋租金支付方式：□年 □半年 □季度 □月度;先付后用;第一期租金签定合同当日支付，以后每期租金提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付。

五、 其他费用

5.1乙方在租赁期限内，使用的 □水 □电费 □电话 □网络使用费 □物业管理费 □租金税费 □\_\_\_\_\_\_\_\_\_,由乙方按有关规定自行承担。

5.2根据甲方要求乙方应支付甲方房屋押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，待租赁期满结清费用后，甲方应于结清当日将押金全额退还乙方。乙方如未按规定结清有关费用，甲方有权拒还押金。如乙方结清，甲方得全额退还押金。

六、 房屋修缮责任

6.1在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。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或予以经济赔偿。

6.2如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

6.3室内现有设施：

电器如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

家具如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、 转租的约定

7.1除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的房屋部分或全部转租给他人。

7.2乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期;

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务;

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

八、 变更和解除本合同的条件

8.1在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的;

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电等正常供应中断，且中断期一次超过\_\_\_\_\_\_\_天，乙方认为严重影响正常使用房屋的;

(3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方未予以纠正的;

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的;

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准运迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8.2变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同(8.1条)第(4)，第(5)款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

九、 乙方的责任

9.1在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的;

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的;

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的;

(4) 拖欠租金累计\_\_\_\_\_\_\_月以上的。

9.2在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金;若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

十、 甲方的责任

10.1甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金。逾期\_\_\_\_\_天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿;

10.2在租赁期限内，甲方因非本合同第九条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿;

10.3乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余(如有)返还，违约金按本合同相关条款执行;

10.4甲方应保证出租之房屋其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方的全部损失。

十一、 其他条款

11.1本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力;

11.2甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔;

11.3甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉;

11.4本合同(正本)连同附件一式二份，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

十二、 其他补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十一**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为支持乙方开展业务，甲方愿意将管理权属于自己的房屋出租给乙方使用，根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，经双方协商一致，特订立如下条款，以便共同遵守。

第一条租用工作用房地址、用途、面积

1.地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_房。

2.用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.使用面积(按建筑面积计，下同)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，内含厨房\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，卫生间\_\_\_\_\_\_\_\_间;房内设备有：电表\_\_\_\_\_个，检漏开关\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，电话线\_\_\_\_\_\_\_\_\_条，电话机\_\_\_\_\_\_\_\_\_台，(号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，洗手盆\_\_\_\_\_\_个，抽水马桶\_\_\_\_\_\_个，淋浴器\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，光管\_\_\_\_\_\_\_\_\_支，插座\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

第二条租用期限

乙方租用期为\_\_\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条费用及交纳期限

1.乙方每月向甲方缴纳房租为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，在当月十五日前交清，交纳地点在甲方财务部。

2.甲方向乙方提供电话使用(不代办查阅电话费用明细账)、供水、供电、电梯、保安，公共设施的管理、维修及公共场所清洁卫生等综合服务，甲方向乙方收取综合服务费，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元每月每平方米的标准收取，即每月收取综合服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。乙方必须在当月十五日前交清，交纳地点在甲方财务部。

3.乙方使用工作用房期间，其水电费、电话费由乙方负担，乙方当月的水电费和电话费按水电及电信部门收取的金额在下一个月十五日前由甲方代收，收费地点在甲方财务部。

第四条甲方的责任

1.甲方负责对工作用房的维修(如属乙方使用不当造成需维修的项目，其发生的费用由乙方负责)，确保工作用房的使用安全。

2.甲方为乙方提供电话通讯设备(以下简称tel)，tel的所有权归甲方，乙方只有使用权。

3.本协议期满甲方在乙方已办妥退房手续，并交齐所有有偿费用，按时迁出后，将本协议规定的保证金退还乙方(不计利息)。

4.在本协议有效期限内甲方向乙方收取的租金及保证金、综合服务费的标准不变。

5.甲方不承担因乙方对工作用房进行装修拆改，或因不可抗力的原因导致毁损工作用房和造成乙方财产、人身安全等损失的责任。

第五条乙方的责任

1.本协议在甲乙双方签字后生效。乙方在本协议生效后五天内向甲方交付履约保证金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);电话及通话保证金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)(国际长途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/部;国内长途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/部;市内：\_\_\_\_\_\_\_/部)。乙方若中途退房，保证金归甲方所有。

2.乙方依约交付租金、综合服务费、水电费、电话费，逾期不交者须缴交滞纳金，即乙方每逾期一天应按应交费用总金额的30%向甲方缴交滞纳金。

3.乙方使用的工作用房，只准用于开办独立核算的企业，不得将其转让、转租、擅自改变使用用途。

4.乙方不得私自拆改工作用房。若需对房间装修的，乙方须按\_\_\_\_\_\_\_\_\_执行，到甲方综合管理部办理填报《申请表》等手续，经甲方批准后方可组织施工。否则，乙方装修视作违约，应自行拆除，恢复原状;同时一切费用由乙方支付。本协议终止后，其墙面(含门、窗)、天花、灯具、地板、招牌底、防盗网等不动产均无偿归甲方，乙方不得自行拆除。否则，乙方必须在将其所使用的工作用房恢复原状后，方可取回保证金。房间的建筑和各种设施若因乙方装修拆改，或使用不当，或人为损坏，或下水道堵塞所造成的损失，均由乙方赔偿。

5.乙方不得私自拆装电话，或转让、转租给他方使用。否则，甲方有权收回乙方的电话机，并按电信局有关规定处以罚款。若乙方对电话有任何损坏，均由乙方负责维修和赔偿。

6.乙方在使用期内必须自觉遵守国家有关法律、法令，依法经营。注意防火安全、计划生育、治安管理，乙方若违反上述条例应承担一切经济法律责任。

7.乙方拖欠甲方的租金、综合服务费达1个月，则作乙方自行终止协议处理。乙方应在接到甲方通知三天内自行迁出，并补交所欠甲方的一切费用。若乙方不按时迁出，则从协议终止日起计收逾期金，每逾期一天按本协议所定的日租金、综合服务费金额的两部计收。

8.乙方在本协议期满后续签新协议时，交费标准按新协议执行，且须在本协议终止前一个月到甲方办理续签(新协议)手续，逾理作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本协议终止前一个月内，到甲方办理退房手续，并于本协议终止后5天内迁出。如未及时迁出，保证金归甲方，并由甲方向乙方收取违约金，每逾期一天按本协议所定的日租金额和综合服务费的两倍计收。

9.本协议期满或乙方需中途退房，应按规定办妥退房手续，乙方须到甲方综合管理部填写《退房验收情况登记表》，在甲方验收合格后，乙方才能搬出甲方大院，否则甲方不予放行。

10.乙方办理进驻甲方工作用房的手续程序，按\_\_\_\_\_\_\_办理，乙方应如实填写《进驻企业人员登记表》，并向甲方提交有关资料

第六条其他

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条本协议书与甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同时使用，具有同等法律效力。

第八条本协议书未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》有关规定执行。经双方协商后签订补充协议，与本协议有同等效力。

第九条本协议在执行过程中若发生争议，双方应协商解决;协商不成的，可通过人民法院解决。

第十条以上条款若与国家新颁的法令有抵触之处，即按国家法令的新规定执行。

第十一条本协议书一式四份，经双方法定代表人签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十二**

出租人(简称甲方)：

承租人(简称乙方)：

根据有关法律规定，经协商，甲、乙双方共同签订本租赁合约，达成以下协议并共同遵守。

1、甲方同意将 十一楼 、 共 间房屋(约 平方米)，租赁给乙方作办公使用，租期为一年，从 年 月 日至 年 月 日止。

2、该房屋一年租金为人民币 ，合同签订之日支付全部租金。

3、租赁期间，甲方负责乙方水、电、暖的供应，但为合理节约能源，在房屋使用过程中产生的电费由乙方承担(电费按供电公司营业用电标价计算);冷、暖气的开放时间随天气变化由甲方统一定制，不再向乙方收取费用。

4、甲方不干涉乙方正常经营，并负责公共区域卫生;乙方应维护该房内清洁卫生，注意防火、防盗等安全防范，应遵守各项规章制度，不得在房间内留宿，不得转租，不得在房内从事任何违法行为，按时交纳电费，否则甲方有权解除合同，由此带来的后果由乙方负责。

5、乙方在室内装修时须得到甲方的同意，但不能改变房屋的墙体、结构及用途，如需改变现有结构需经甲方同意，乙方故意或过失造成该房及配套设施、财物损坏或丢失，应恢复其原状或赔偿经济损失。

6、合同期内，如遇甲方因素以外的任何因素致使乙方经营受到影响，由乙方自行承担责任。乙方应安全用水、用电，由于电和水造成的一切损失由乙方自行承担。

7、甲方如因特殊需要收回房屋，提前一个月通知乙方，可终止租赁合同。

8、如合同期满，经双方移交无误，租赁合同解除。乙方自己投资改造装修的设备以及购买的办公用品由乙方自行承担处理，甲方概不负责。

9、本合同一式二份，具有同等法律效力，双方签字之日起生效。

甲 方：(代表签字) 乙 方：(代表签字)

年 月 日

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十三**

房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房屋使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方承租甲方管理的上列房屋作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，双方议定遵守事项如下：

一、本租约为乙方取得承租房屋使用权的凭证。甲、乙双方均有遵守国家有关住宅法律和本市房屋政策、法令的义务。

二、房屋租金数额因房屋条件或租金标准变动时，其租额得予调整，每月租金，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交清。

三、乙方有下列情况之一时，甲方可以终止租约，收回房屋：

(1)把承租的房屋转让，转借或私自交换使用的;

(2)未经甲方同意私自改变承租用途的;

(3)无故拖欠租金三个月以上的。

四、甲方根据修缮标准检查，维修房屋和设备，保障安全、正常使用。甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻碍施工。在正常情况下，如因检查不周，维修不及时，以致房屋倒塌，使乙方遭受经济损失时，由甲方负责赔偿。

五、甲方鉴定房屋危险，不能继续使用，必须腾出时，乙方应按期迁出，其居住房由甲方解决。如乙方籍故拖延不迁造成的一切损失，由乙方负责。

六、甲方对乙方承租的房屋进行翻建大修后，乙方有优先承租权，但事先应签订协议。

七、乙方对承租的房屋及室内装修设备，应负责保管，爱护使用，注意防火、防冻。如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。楼梯间、门道、走廊等公用房屋和设施，乙方应爱护使用，注意照管，防止损坏。

八、乙方不得私自拆改、增添房屋或设备。如属必需时，应事先取得甲方同意或另行签订协议后方可动工。否则，乙方应负责恢复原状。

九、乙方退租房屋时，应于七日前通知甲方，并办清以下手续：

(1)交清租金和应交纳的赔偿费。

(2)按照租约负责保管的房屋及装修设备。

(3)撤销租约。

十、乙方承租甲方代管、托管的房屋在发还原主时，甲方得终止租约。

十一、乙方承租的房屋因国家建设，特殊需要必须腾让时，甲方得终止租约。乙方所需房屋按有关规定办理。

十二、本租约自立约日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止有效。一或\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，如有未尽事宜，双方协议解决。

十三、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十四**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方和乙方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

1、 房屋的座落、面积及装修、设施

1—1、 出租给乙方使用。 1—2、 甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共

2、 租赁用途

2—1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2—2、在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

3、 租赁期限

3—1、该房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3—2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的1个月向甲方提出书面意向，重新签定租赁合同。

4、 租金及支付方式

4—1、该房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

4—2、该房屋租金支付方式：□年 □半年 □季度 □月度;先付后用;第1期租金签定合同当日支付，以后每期租金提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付。

5、 其他费用

5—1、乙方在租赁期限内，使用的 □水 □电费 □电话 □网络使用费 □物业管理费 □租金税费 □\_\_\_\_\_\_\_\_\_,由乙方按有关规定自行承担。

5—2、根据甲方要求乙方应支付甲方房屋押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，待租赁期满结清费用后，甲方应于结清当日将押金全额退还乙方。乙方如未按规定结清有关费用，甲方有权拒还押金。如乙方结清，甲方得全额退还押金。

6、 房屋修缮责任

6—1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。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或予以经济赔偿。

6—2、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

6—3、室内现有设施：

电器如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、 转租的约定

7—1、除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的房屋部分或全部转租给他人。

7—2、乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

8、 变更和解除本合同的条件

8—1、在租赁期限内，非下列情况之1的，不得变更或解除本合同。

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商1致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的;

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电等正常供应中断，且中断期1次超过7天，乙方认为严重影响正常使用房屋的;

(3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的105天内，乙方未予以纠正的;

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的;

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准运迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8—2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的1方应主动向另1方提出，因变更或解除本合同，使1方遭受损失的，除本合同(8—1条)第(4)，第(5)款可依法免除责任外，应由另1方负责赔偿。

9、 乙方的责任

9—1、在租赁期内，乙方有下列行为之1的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的;

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的;

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的;

(4) 拖欠租金累计半个月以上的。

9—2、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金;若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

10、 甲方的责任

10—1、甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期1天，甲方应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。逾期7天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10—2、在租赁期限内，甲方因非本合同第9条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10—3、乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余(如有)返还，违约金按本合同相关条款执行。

10—4、甲方应保证出租之房屋其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方的全部损失。

101、 其他条款

11—1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商1致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的1部分，与本合同具有同等效力。

11—2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如1方违反合同，另1方有权按本合同规定索赔。

11—3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

11—4、本合同(正本)连同附件1式2份，由甲乙双方各执1份，均具有同等效力。

102、 其他补充约定

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

电话： 电话：

日期： 日期

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十五**

甲方(出租方)：

法定代表人;

地址：

乙方(承租方)：

法定代表人

地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市区大厦层房屋，建筑面积为：平米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元平米出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3.1本合同租赁期为：\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

4.1该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元/平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

4.2乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

4.3支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

5.1 物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币元，合计每月 \_\_\_元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

6.1在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

6.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造

7.1 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.3 乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

7.4乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

7.5乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

7.6 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.7乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

7.8 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

8.1甲方委托物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2甲方委托物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

8.3在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

8.4按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

8.5租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的第种：

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

九、乙方的权利及义务

9.1按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.3乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

9.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

9.5甲方或该房屋管理公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，乙方应积极配合。

9.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：

9.8.1乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

9.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

9.9 租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

十、合同的变更、解除与终止

10.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

10.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转借的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

10.3租赁期满合同自然终止。

十一、违约责任

11.1乙方未能向甲方按时支付应支付下一年度租金的，逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金7天以上的(含7天)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

11.2未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.3乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或该房屋物业管理公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。 11.4 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后);乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.5本合同任何一方不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

十二、特别约定

12.1 本合同任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责。本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

12.2如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

十三、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十四、通知

14.1本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：(1)专人递送;(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;(3)通过电邮或传真形式发送并取得必要的回答。

14.2下列情况下通知应视为有效送达：(1)专人递送到对方约定的地址;(2)通过邮件方式的，在寄出七日后视为送达;(3)通过电邮或传真形式发送，以电邮或传真发出之日期视为送达。

十五、其他约定

15.1非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

15.2.若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

15.3 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十六**

写字楼房屋租赁合同范本甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方为支持乙方开展业务，甲方愿意将管理权属于自己的房屋出租给乙方使用，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方协商一致，特订立如下条款，以便共同遵守。

第一条 租用工作用房地址、用途、面积

1.地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_房。

2.用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.使用面积(按建筑面积计，下同)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，内含厨房\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，卫生间\_\_\_\_\_\_\_\_间;房内设备有：电表\_\_\_\_\_个，检漏开关\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，电话线\_\_\_\_\_\_\_\_\_条，电话机\_\_\_\_\_\_\_\_\_台，(号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，洗手盆\_\_\_\_\_\_个，抽水马桶\_\_\_\_\_\_个，淋浴器\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，光管\_\_\_\_\_\_\_\_\_支，插座\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

第二条 租用期限乙方租用期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条 费用及交纳期限

1.乙方每月向甲方缴纳房租为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，在当月\_\_\_\_日前交清，交纳地点在甲方财务部。

2.甲方向乙方提供电话使用(不代办查阅电话费用明细账)供水、供电、电梯、保安，公共设施的管理、维修及公共场所清洁卫生等综合服务，甲方向乙方收取综合服务费，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元每月每平方米的标准收取，即每月收取综合服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)乙方必须在当月\_\_\_\_日前交清，交纳地点在甲方财务部。

3.乙方使用工作用房期间，其水电费、电话费由乙方负担，乙方当月的水电费和电话费按水电及电信部门收取的金额在下一个月\_\_\_\_日前由甲方代收，收费地点在甲方财务部。

第四条 甲方的责任

1.甲方负责对工作用房的维修(如属乙方使用不当造成需维修的项目，其发生的费用由乙方负责)，确保工作用房的使用安全。

2.甲方为乙方提供电话通讯设备(以下简称)，所有权归甲方，乙方只有使用权。

3.本协议期满甲方在乙方已办妥退房手续，并交齐所有有偿费用，按时迁出后，将本协议规定的保证金退还乙方(不计利息)

4.在本协议有效期限内甲方向乙方收取的租金及保证金、综合服务费的标准不变。

5.甲方不承担因乙方对工作用房进行装修拆改，或因不可抗力的`原因导致毁损工作用房和造成乙方财产、人身安全等损失的责任。

第五条 乙方的责任

1.本协议在甲乙双方签字后生效。乙方在本协议生效后五天内向甲方交付履约保证金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);电话及通话保证金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)(国际长途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部;国内长途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部;市内：\_\_\_\_\_\_\_部)乙方若中途退房，保证金归甲方所有。

2.乙方依约交付租金、综合服务费、水电费、电话费，逾期不交者须缴交滞纳金，即乙方每逾期一天应按应交费用总金额的3%向甲方缴交滞纳金。

3.乙方使用的工作用房，只准用于开办独立核算的企业，不得将其转让、转租、擅自改变使用用途。

4.乙方不得私自拆改工作用房。若需对房间装修的，乙方须按\_\_\_\_\_\_\_\_\_执行，到甲方综合管理部办理填报《申请表》等手续，经甲方批准后方可组织施工。否则，乙方装修视作违约，应自行拆除，恢复原状;同时一切费用由乙方支付。本协议终止后，其墙面(含门、窗)天花、灯具、地板、招牌底、防盗网等不动产均无偿归甲方，乙方不得自行拆除。否则，乙方必须在将其所使用的工作用房恢复原状后，方可取回保证金。房间的建筑和各种设施若因乙方装修拆改，或使用不当，或人为损坏，或下水道堵塞所造成的损失，均由乙方赔偿。

5.乙方不得私自拆装电话，或转让、转租给他方使用。否则，甲方有权收回乙方的电话机，并按电信局有关规定处以罚款。若乙方对电话有任何损坏，均由乙方负责维修和赔偿。

6.乙方在使用期内必须自觉遵守国家有关法律、法令，依法经营。注意防火安全、计划生育、治安管理，乙方若违反上述条例应承担一切经济法律责任。

7.乙方拖欠甲方的租金、综合服务费达1个月，则作乙方自行终止协议处理。乙方应在接到甲方通知三天内自行迁出，并补交所欠甲方的一切费用。若乙方不按时迁出，则从协议终止日起计收逾期金，每逾期一天按本协议所定的日租金、综合服务费金额的两部计收。

8.乙方在本协议期满后续签新协议时，交费标准按新协议执行，且须在本协议终止前一个月到甲方办理续签(新协议)手续，逾理作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本协议终止前一个月内，到甲方办理退房手续，并于本协议终止后5天内迁出。如未及时迁出，保证金归甲方，并由甲方向乙方收取违约金，每逾期一天按本协议所定的日租金额和综合服务费的两倍计收。

9.本协议期满或乙方需中途退房，应按规定办妥退房手续，乙方须到甲方综合管理部填写《退房验收情况登记表》，在甲方验收合格后，乙方才能搬出甲方大院，否则甲方不予放行。

1.乙方办理进驻甲方工作用房的手续程序，按\_\_\_\_\_\_\_办理，乙方应如实填写《进驻企业人员登记表》，并向甲方提交有关资料。

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十七**

出租方(以下简称甲方)中文：英文：地址：

市 区

街

号营业执照注册号码：电话：传真：承租方(以下简称乙方)中文：英文：营业执照注册号码：地址： 市

区 街

号电话：传真：甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及

市政府有关规定订立本合同，写字楼物业租赁合同范本。

第一条 名称、地址、面积大厦是由甲方兴建 坐落 市 区 街 号的 结构大厦。乙方承租该大厦第 层 型 单位(以下简称该物业)。该物业建筑面积为

平方米，详见平面图。

第二条 同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

第三条 业内部之所有物物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

第四条 及租赁期限

1. 甲乙双方议定该物业每月租金为人民币

元;租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起

第十四天开始，共计\_\_\_\_\_\_\_\_年。甲方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

(1)人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

(2)施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

(3)其他非甲方所能控制的因素;

(4)承建商的延误;

(5)市政项目配套设施批准及安装延误;

(6)政府部门延迟批准有关文件;

(7)图纸更改;

(8)无法预见的意外事件;

(9)为执行当地政府的法规而致的延误;

(10)自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. 租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. 租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付;以后于每月的第\_\_\_\_日缴付。逾期缴付租金，每逾期\_\_\_\_日，乙方应按月租金的百分之三向甲方缴付违约金。

第五条 管理费

1. 租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定，向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次，首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付，以后于每月的

第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期\_\_\_\_日，乙方应当按月管理费的百分之三向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. 甲方及或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

3. 若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

第六条 市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及\_\_\_\_市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

第七条 保证金

1. 乙方应于签署本合同时向甲方支付人民币 元的定金。乙方还应在甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内向甲方缴付下列保证金：

(1)三个月租金保证金;

(2)三个月管理费保证金;

(3)水费保证金;

(4)电费保证金;

(5)电话费保证金。甲方有全权决定以上

(2)至

(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时，定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知\_\_\_\_日内向甲方支付原保证金与新保证全的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租赁期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

第八条 该物业用途乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

第九条 不得分租等未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何

第三者或与其互换房屋使用。

第十条 装修及改建

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及或改变该物业的外观及结构，或改变及或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

第十一条 保险乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起\_\_\_\_日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

第十二条 正常使用及维修该物业

1. 乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修，合同范本《写字楼物业租赁合同范本》。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或

第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

2. 因使用不当或人为造成该物业或设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复，并负责下列涉及该物业维修项目的费用：

(1)排水管、厕所、化粪池的清理疏通;

(2)饮用水池清洗及垃圾池清理;

(3)门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表的表内电线、电闸、灯头、插座等更换和分水表以内水管、龙头更换;

(4)室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰;

(5)因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

第十三条 保护该物业

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

第十四条 甲方紧急进入该物业如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

第十五条 服从法规及管理公约

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则(以下一并简称“管理公约”)。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

第十六条 乙方赔偿损失

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或

第三者的任何损失(不论是财物或人身，故意或过失)，均由乙方赔偿。

2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

第十七条 甲方有权招租等在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

第十八条 合同解除

1. 如发生下列任何情况：

(1)乙方逾期14天仍未缴付(不论甲方曾否催交)租金及或管理费及或其他本合同项下乙方应缴费用;

(2)乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的;

(3)乙方破产或清盘或无力偿还其债务;甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2. 如发生上述情况的

(1)或

(2)，甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等，直至上述情况完全纠正为止。

3. 租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于两个月租金的违约金。

第十九条 交还该物业

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方(除本合同另有规定外)，一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

3. 甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现有损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

第二十条 支付违约金等本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后\_\_\_\_日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

第二十一条 不可抗力如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

第二十二条 税费甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

第二十三条 通知

1. 甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。

2. 所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

第二十四条 适用法律及争议解决

1. 本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

2. 甲、乙双方如在履行本合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可按下列第( )项方式解决：

1. 申请

仲裁委员会仲裁;

2. 依法向人民法院起诉。

第二十五条 其他

1. 甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. 本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. 本合同于双方签字之日起生效。

4. 本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份往房地产管理机关登记。甲方：

乙方：法定代表人：

法定代表人：委托代理人：

委托代理人：标准版

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十八**

出租方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国协议法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本协议。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1.甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦\_\_\_\_\_\_层(全部面积)，甲方在良好状态下租给乙方，乙方享有对共有通道和公共设施的使用权。

2.出租房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡。

3.该房屋现有装修及设施、设备情况详见协议附件一。

4.该附件作为甲方按照本协议约定交付乙方使用和乙方在本协议租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证、出具具有出租权的有效证明、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明(营业执照)文件。双方验证后可复印留对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限

1.该房屋租赁期共\_\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

2.租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

3.乙方如要求续租，则必须在租赁期满\_\_\_\_\_\_个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁协议。

4.租赁协议满期，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。延长期间的租金甲乙双方协商后，由乙方另行支付。

第五条 租金及支付方式

1.该房屋的租金标准为\_\_\_\_\_\_元/天/㎡。

2.每月租金为\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

年租金总额为\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

3.租金支付方式如下：乙方向甲方支付方式为一年\_\_\_\_\_\_次，每季度支付\_\_\_\_\_\_次。

4.甲方收款后必须出具税务机关或县级以上财政部门监制的收租凭证给乙方，无合法有效收租凭证的乙方可以拒付。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1.甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，该物业所占土地所发生的一切费用由甲方自行负担。

(2)租赁期间，甲方免收乙方用水的水费。

2.乙方交纳以下费用：

(1)物业管理费。

标准为\_\_\_\_\_\_元/月/㎡，月物业管理费\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

支付方式：每季度季度支付一次物业管理费，金额为\_\_\_\_\_\_元，一年分四次支付。

(2)空调费。

标准为\_\_\_\_\_\_元/季/㎡，年空调费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

支付方式：按国家及北京市规定，每年\_\_\_\_\_\_月一次性支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

(3)取暖费。

标准为\_\_\_\_\_\_元/季/㎡，年取暖费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

支付方式：按国家及北京市规定，每年\_\_\_\_\_\_月一次性支付人民币\_\_\_\_\_\_元

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇十九**

甲方：有限公司

乙方：公司

根据《民法典》、房产管理的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的#号办公用房事宜，经合同双方协商一致，签订本合同。

一、出租房屋情况：

1、甲方出租给乙方的房屋座落在湖北省###路投资广场八、九整层，该房屋实测建筑面积为1374平方米，房屋用途为办公写字间，房屋类型为写字楼，结构为框架。该房屋的平面图见平合同附件。甲方应向乙方出示：

房地产权证

房屋出租许可证

房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押，并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

二、租赁用途：

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的作用用途。

三、租赁期限：

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为年月日

起至年月日止。免费赠送装修期，自贰零零\_\_\_年\_\_月\_日起至贰零零年

月日止，租金从免费装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位

四、租赁、支付方式和期限：

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元;第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元;第四年及第五年全年租金及物业管理费用总额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

2、租金不含乙方租赁区内的电费自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

五、保证金和其它费用：

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息十五日内归还乙方。

六、房屋使用要求和维修责任：

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统等以外的其它设施。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及期附属设施损坏或发生故障的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态：

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

八、违约责任：

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3‰收取滞纳金，超过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关系，-收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方负责相应赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

九、争议的解决办法：

在本合同履行过程中若发生争议，双方应当协商解决，也可以请求进行调解。双方不原协调、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第种方式解决：

1、凡因本合同收起的或与本合同有关的任何争议，均应提交仲裁委员会，按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、因本合同所发生的任何争议，可向法律规定由管辖的人民法院或地方所在地人民法院提起诉讼。

十、变更和解除本合同的条件：

在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

1、经甲乙双方协商一致，同意提前终止本合同，甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该写字间的。

2、因出现非甲方能及的情况影响该写字间设施的正常运行，如水或电等正常供应中断，且中断期一次超过48小时，乙方认为严重影响正常使用房屋的。

3、因乙方或甲方违反本合同的约定，且经甲方或乙方提出后的15天内，乙方或甲方未予以纠正的。

4、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。

5、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方主动向另一方提出。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同或依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

十一、其它条款：

1、租赁期间，甲方需抵押该房屋应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前七日书面征询乙方购买该房屋的意见。

2、本合同至双方签字，并将出租层交与承租人后次日生效，生效后的十五日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房屋交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明;本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的十五日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同与其补充条款及附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等法律效力。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各执份，房地产交易中心受理处份，以及各份均具有同等效力。

出租方承租方

法定代表签字：法定代表签字：

日期：日期：

**大楼出租合同 写字楼租赁房屋合同篇二十**

甲方（出租方）\*有限公司

乙方（承租方）中\*公司

根据《民法典》、房产管理的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的z#号办公用房事宜，经合同双方协商一致，签订本合同。

一、出租房屋情况：

1、甲方出租给乙方的房屋座落在湖北省###路（以下简称该房屋）投资广场八、九整层（南向、北向），该房屋实测建筑面积为1374平方米，房屋用途为办公写字间，房屋类型为写字楼，结构为框架。该房屋的平面图见平合同附件。甲方应向乙方出示：

（1）房地产权证

（2）房屋出租许可证

（3）房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押，并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

二、租赁用途：

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的作用用途。

三、租赁期限：

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为年月日

起至年月日止。免费赠送装修期，自贰零零\_\_\_年\_\_月\_日起至贰零零年

月日止，租金从免费装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位（除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米）

四、租赁、支付方式和期限：

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元；第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元；第四年及第五年全年租金及物业管理费用总额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

2、租金不含乙方租赁区内的电费（动力与照明用电）自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

五、保证金和其它费用：

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息十五日内归还乙方。

六、房屋使用要求和维修责任：

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统（不含末端设施）等以外的其它设施。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及期附属设施损坏或发生故障的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态：

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

八、违约责任：

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3‰收取滞纳金，超过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关系，-收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方负责相应赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

九、争议的解决办法：

在本合同履行过程中若发生争议，双方应当协商解决，也可以请求进行调解。双方不原协调、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第种方式解决：

1、凡因本合同收起的或与本合同有关的任何争议，均应提交仲裁委员会，按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、因本合同所发生的任何争议，可向法律规定由管辖的人民法院或地方所在地人民法院提起诉讼。

十、变更和解除本合同的条件：

在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

1、经甲乙双方协商一致，同意提前终止本合同，甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该写字间的。

2、因出现非甲方能及的情况影响该写字间设施的正常运行，如水或电等正常供应中断，且中断期一次超过48小时，乙方认为严重影响正常使用房屋的。

3、因乙方或甲方违反本合同的约定，且经甲方或乙方提出后的15天内，乙方或甲方未予以纠正的。

4、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。

5、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方主动向另一方提出。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同或依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

十一、其它条款：

1、租赁期间，甲方需抵押该房屋应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前七日书面征询乙方购买该房屋的意见。

2、本合同至双方签字，并将出租层交与承租人后次日生效，生效后的十五日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房屋交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方（甲方/乙方）负责在本合同变更终止之日起的十五日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同与其补充条款及附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等法律效力。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各执份，（市区/县）房地产交易中心受理处份，以及各份均具有同等效力。

出租方（盖章）承租方（盖章）

法定代表签字：法定代表签字：

日期：日期：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找