# 最新大厦租赁合同(二十三篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2024-08-10

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。大厦租赁合同篇一乙方： 法定代表人： 地址：电话： ...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**大厦租赁合同篇一**

乙方： 法定代表人： 地址：电话： 传真：

一、 乙方因办公之需现向甲方订购租赁由甲方拥有全部物业权益可供出租的位于成都市

大厦第 层、房号为室的房产，租赁面积 平方米。

二、 甲乙双方同意并确认，该房地产的租赁定价为每月 元/平方米，乙方所租赁写字间每月租赁金共计 元。

三、 甲乙双方同意并确认，在签定本协议书时，乙方向甲方支付相等于一个月租金共计人民币元，作为乙方履行本《 大厦租赁写字间协议书》的定金。

四、 乙方承诺在签署本《 大厦租楼协议书》后七个工作日内与甲方正式签定《 大厦物业租赁合同书》，签定时乙方应将本协议退还甲方，在正式签订房屋租赁合同后，协议书中的乙方已缴定金充抵租金保证金，不足部份由乙方另行支付。

五、 甲乙双方必须严格遵守本《 大厦租赁写字间协议书》中规定，如乙方未能在《 大厦租赁写字间协议书》规定的期限内与甲方签署《 大厦物业租赁合同书》，即视为乙方自行终止本《 大厦租赁写字间协议书》并放弃乙方在本协议中规定的所有权益，乙方已向甲方支付的定金视为乙方对违约的赔偿，甲方有权不予退回乙方已缴付的定金，并有权将该物业另行出租，而无须通知乙方。

如甲方在《 大厦租赁写字间协议书》规定的期限内悔约不向乙方出租本协议第一条规定的房产，即视为甲方违约，甲方必须在违约之日起十五天内双倍返还定金给乙方，本协议则随之作废。

六、该房产的用途为办公使用的写字间。

七、本协议书在履行过程中如发生纠纷，双方应协调解决。

如双方协商不成，可依法向成都市仲裁委员会申请仲裁，或协议签定地的人民法院提起诉讼。

八、本《 大厦租赁写字间协议书》壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

九、本合同的解释权归恒兴业实业有限公司。

十、本协议自双方签字盖章之日起正式生效。

甲方：授权代表人：乙方：授权代表人：

年 月 日

**大厦租赁合同篇二**

凡是当事人需要取得对方标的物的临时使用、收益而无须取得所有权，并且该物不是消耗物时，都可以适用租赁合同。以下是小编整理的关于办公写字楼租赁合同样本五篇，欢迎阅读参考!

关于办公写字楼租赁合同样本

(一)

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等的基础上，，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用事宜，为明确双方之间的权利义务关系，订立本合同。

一、甲方将拥有出租权的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，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、租赁期满后，本合同即终止。届时乙方将乙方物品及可移动设备(如货架、办公桌椅、空调等)撤出租赁房屋，但乙方不得损坏固定装潢，并应现状归还甲方所有。如乙方要求继续租赁房屋则需提前2个月向甲方书面申请，甲方在合同期满一个月内向乙方书面正式答复，如同意则续签租赁合同。同等条件下乙方享有优先续租权。

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\_\_\_\_\_\_\_人民审理判决。

十

五、本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_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。

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

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

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

关于办公写字楼租赁合同样本

(二)

出租方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方 写字楼事宜，经协商一致，达成如下协议，并保证共同遵守。

第一条 写字楼的位置和面积

乙方租赁甲方合法拥有的位于 的 ，作为 之用，合计建筑面积 平方米(含公共分摊面积 )，乙方租用的建筑面积按\_\_\_\_市房管局的有关规定计算，乙方租用场地的具体位置见附件1，租用场地装修及设备见附件

2.

第二条 租赁期限

1、 双方商定，乙方的租赁期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。租期从甲方交付楼宇给乙方进场装修之日起计。

2、 甲方将于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前通知乙方进场装修。

3、 租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

4、 如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)，并赔偿乙方相当于解除合同时月租的两个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

5、 在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿甲方相当于解除合同时月租的两个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后\_\_\_\_日内向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用，并将保持原状的场地和附件2所列设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)交还甲方。

第三条 租金和租赁保证金

1、租金以建筑面积计算，乙方承租的场地租金为每月每平方米人民币 元，楼宇的租金为每月 元人民币，大写： (乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理)该租赁场地的租金第

一、\_\_\_\_\_\_\_\_年不变;第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写： );第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写： );第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写： );租期超过\_\_\_\_\_\_\_\_年的，从第\_\_\_\_\_\_\_\_年起甲乙双方商定每年的租金升幅为 %.

2、乙方必须在签订本合同之日起 天内向甲方交纳一个月的租金计 元人民币作为定金，该定金日后将抵作乙方应交的首月租金。乙方必须于进场装修之前即在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方一次性交付租赁保证金，租赁保证金的金额为两个月租金总额共计人民币 元。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。如乙方无违约，在租赁期满后 个工作日内，甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方须于每月\_\_\_\_日前(节假日顺延)，主动到甲方指定的地点缴交当月租金。

5、租金缴付方式：以 形式支付。甲方在收到乙方缴付的费用后，应向乙方开具符合国家规定的发票。

第四条 物业管理和管理费

1、乙方同意甲方委派的管理公司进行物业管理，管理公司主要对该场地外部的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该场地内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳管理费、水电费、停车费、排污费等应缴费用并承担相应分担费用。

2、管理费以建筑面积计算，管理费暂定为每平方米每月 元人民币，乙方承租该场地每月应缴的管理费为 元月(大写： )日后管理公司将视实际情况适当调整。管理费的交付方式、时间依管理公司的规定。

3、乙方应自本合同签订之日起 天内向管理公司支付有关本场地的物业管理保证金，金额相当于三个月的管理费，即人民币 元。物业管理保证金在租赁期满，乙方无违反管理守则或规章、无欠费的情况下，管理公司全数无息退还给乙方。以后因管理费增加而产生的保证金差额应在变动后十天内予以补足。

第五条 免租期及装修

1、 本合同从甲方交付场地之日为起租期日，开始计算租期，起租期最初 个月为免租期，即从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止供乙方场地装修。在此期间乙方免交租金，但须缴交管理费和其它应缴的费用。免租期只属一次性的优惠，并不适用于任何续约或延长租期，乙方须于免租期届满后，开始向甲方缴交租金。

2、 乙方自费装修该场地，包括该场地的隔墙。在乙方装修该场地时，必须遵守甲方或管理公司所制定的有关装修的规则要求，并向管理公司交纳装修押金 元人民币(大写： )如有涉及水、电、煤气、消防、通信、保安系统、排污等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方和管理公司的书面同意，并接受甲方和管理公司的监管。管理公司应在乙方按甲方或管理公司有关规则要求完成装修后 个工作日内将装修押金无息退还给乙方。

3、 乙方装修工程全部完毕后，须报请管理公司及政府有关部门审验，以确定装修工程符合安全规范并提供有效证件送甲方存查。

第六条 双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

甲方的权利：

1、 甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。

2、 甲方有权委派管理公司进行物业管理，物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。

3、 甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。

甲方的义务：

1、 甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。

2、 乙方进场装修期间，提供临时用水、用电(水电费按规定收取由乙方承担)

3、 提供附件2中列明的有关设备。

4、 负责对租赁场地作定期安全检查。

5、 从开始计租之日起，甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。

6、 因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修并造成乙方损失的，甲方应负责维修并赔偿乙方相应的损失。

(二) 乙方的权利和义务

乙方的权利：

1、 乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。

2、 乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。

3、 乙方有在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，安装本公司招牌(广告式招牌)的权利。

4、 乙方有权按照

第五条第2点的规定在所租赁场地增设中央空调及安装空调室外机，费用由乙方自行负担。

乙方的义务：

1、 租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分摊费、停车费等。

2、 保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。

3、 不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。

4、 租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件2中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。

5、 在租赁期限内，因不可抗力原因导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。

6、 租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修(包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰)，一律不得拆除或搬走(不含乙方自购的空调机)，甲方并不予补偿。

7、 租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件2中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。

8、 乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)

第七条 违约责任

1、 乙方逾期缴付应缴费，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日 %收取违约金。如连续 个月未能缴足租金或连续 个月未能缴足管理费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件2中列明的设备，甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。

2、 如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、 如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、 如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟\_\_\_\_日，甲方须按月租金的1向乙方支付违约金。

5、 如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、 在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

第八条 免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

第九条 合同变更

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给

第三方，甲方应当提前 天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第十条 合同终止

租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后 个工作日内将租赁保证金、管理保证金如数(免息)退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。

租赁期届满，乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺 (正常损耗则属例外)甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下，有续租的优先权。

第十一条 其他

1、 本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民起诉。

2、 甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、 电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、 本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，每份合同具同等法律效力。合同自双方签字盖章之日起生效。

7、其他约定：

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

签约代表：\_\_\_\_\_\_\_ 签约代表：\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_

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

关于办公写字楼租赁合同样本

(三)

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

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

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国\_\_\_\_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：

第一条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二条 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。

第三条 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。

第四条 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。

第五条 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。

第六条 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 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

第九条

第一款规定的情况，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。

第十一条 其他条款

1

1.1 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。

1

1.2 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。

1

1.3 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起诉。

1

1.4 本合同(正本)连同附件一式2份，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

第十二条 其他补充约定

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

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

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

关于办公写字楼租赁合同样本

(四)

出租方(甲方)：

身份证号：

承租方(乙方)：

身份证号：

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本协议。

一、 建物地址

甲方将其所有的位于 的房屋及其附属设施在良好状态下出租给乙方办公使用。

二、 房屋面积

该房屋的登记建筑面积为 平方米，其中套内建筑面积 平方米，公摊建筑面积 平方米，房屋产权证号为。

三、 租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，为期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_日为装修期，装修期内出租房免收承租方租金。

四、 租金

1。物业管理费元平方米月，水费立方，电费度，空调费元平方米.日。

2、租金支付方式为：

3、如乙方逾期支付租金超过天，则每天以月租金的千分之三支付滞纳金;如乙方逾期支付租金超过30天，需甲方书面告知，若乙方\_\_\_\_日内依然未交纳房租，则视为乙方自动退租，构成违约，甲方有权收回房屋，并追究乙方违约责任。

五、 甲方义务

1、甲方须本合同签订之日起将房屋及附属设施交付乙方使用，若甲逾期7天以上未交付房屋，乙方有权单方面终止合同。

2、房屋设施如因质量原因、自然损耗、不可抗力或意外事件而受到损坏，甲方有修缮并承担相关费用的责任。如甲方未在两周内修复该损坏物，以致乙方无法正常使用房屋设施，乙方有权终止该合约，甲方需退还乙方已交租金，并向乙方支付违约金。

3、甲方应对房屋及其设备应每隔\_\_\_\_\_\_\_\_年认真检查，修缮一次，以保障乙方办全和正常使用。

4、甲方在将房屋交付乙方使用之前，应结清该房屋年月的物业费、水电费、宽带费等相关费用。

5、在乙方正常缴纳物业费、水电费、取暖费等相关费用情况下，若该房屋出现停水、停电及物业服务不到位等现象，由甲方出面与物业管理部门协调解决;若经甲方协调后，依然无法解决，乙方有权终止该协议。

6、甲方应确保出租的房屋享有出租的权利，如租赁期内该房屋发生所有权全部或部分转移、设定他项物权或其他影响乙方权益的事件，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的

第三者能继续遵守本协议所有条款，反之如乙方权益因此遭受损害，甲方应负赔偿责任。

六、 乙方义务

1、乙方应按协议的规定按时支付租金。

2、乙方经甲方同意，可在房屋内添置设备。租赁期满后，乙方将用于装修的设备不予搬走，留给甲方处理，并确保不影响房屋的完好及正常使用。

3、乙方可以将承租的房屋转租或分租，需爱护使用该房屋，并按时向甲方交付房租，若因转租所产生的纠纷，全部由乙方承担。如因乙方过失或过错致使房屋及设施受损，乙方应承担赔偿责任。

4、乙方应按本协议规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。乙方不得在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

5、乙方应承担租赁期内的水、电、电话费、收视费、暖气费及一切因实际使用而产生的费用，并按单如期缴纳。

七、 协议终止及解除的约定

1、乙方在租赁期满后如需续租，应提前一个月以书面形式通知甲方，由双方另行协商续租事宜。在同等条件下乙方享有优先续租权。

2、租赁期满后，乙方应在日内将房屋交还甲方;任何滞留物，如未取得甲方谅解，均视为放弃，任凭甲方处置，乙方绝无异议。

3、本协议一经双方签字后立即生效;未经双方同意，不得任意终止，如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商。

八、 违约及处理

1、甲乙双方任何一方在未征得对方书面同意的情况下，不履行本协议规定条款，导致本协议中途终止(本协议另有约定的除外)，则视为该方违约，双方同意违约金为合同总额的百分之十，若违约金不足弥补无过错方之损失，则违约方还需就不足部分支付赔偿金。

2、若双方在执行本协议或与本协议有关的事宜时发生争议，应首先友好协商;协商不成，可向有管辖权的人民提起诉讼。

九、 其他

1、本协议附件是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

2、本协议壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

3、乙方须在本合同签订之日向甲方交付履约保证金元整，自乙方交付履约保证金之日本合同开始生效，甲方收到乙方履约保证金后将房屋交付乙方开始装修。解除合同无违约情况下无息退还。

4、双方终止合同须提前壹个月书面通知。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)： 证件号码： 证件号码：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_日期：

关于办公写字楼租赁合同样本

(五)

甲方(出租方)：

地址：

电话：

乙方(承租方)：

地址：

电话：

甲、乙双方经平等协商，就租赁\_\_\_\_\_广场房屋事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一.房屋位置及面积：该房屋位于 市\_\_\_\_路\_\_号\_\_\_\_\_广场产权标识 \_\_层 号房(实际标识 座 室)，建筑面积为： 平方米(以下简称该房屋)。

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：\_\_ 个月，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\_\_\_\_\_广场物业管理有限公司缴纳这期间的物业管理费、电费等费用。

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，如上浮则不超过原租金的 \_\_ %。

四、租金

4.1该房屋每月的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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);租金发票由乙方自行负责。

4.2乙方采取按每 \_\_ 个月为一期支付的方式向甲方交付租金，并在每一期到期\_\_\_\_个工作日前向甲方支付下一期租金。每一期的租金计：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

第一期的租金应于 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日前支付。

4.3支付方式：由乙方按以下帐户支付租金给甲方：

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

**大厦租赁合同篇三**

出租方：

承租方：

甲方将产权属于自己的房屋出租给乙方以做办公之用，甲、乙双方根据有关房屋租赁的规定，经过双方友好协商，特订立本合同，共同遵守：

第一条甲方出租写字楼座落地址，建筑面积328平方米。

第二条租期年，自年月日至年月日。

第三条租金和租金交纳方式：

1.租金为40元/㎡，即每月租金为人民币元，乙方每三个月缴纳一次租金，于租金到期前10天缴纳。两年后租金以每年5%递增。

2.房屋装修期为2个月，即房屋计算期为年月日。

第四条物业费、水电费、暖气费、维修费及其他费用的缴纳办法：

1.物业费月标准为元/㎡：由乙方每月自行向物业部门缴纳费用;

2.水电费由乙方每月自行向物业部门缴纳费用;

3.电话、宽带费：乙方自行申请并缴纳费用;

4.维修费：租赁期间，非乙方原因导致的与房屋质量有关的设施损毁，由甲方负责维修，保证乙方的正常使用，所需费用由甲方承担。

第五条双方的权利与义务：

1.甲方保证提供的房屋及相关证件真实合法，以保证出租房真实合法，保证房屋正常使用。2.甲方负责提供乙方办理营业执照的相关证明，协助乙方办理营业执照。

3.甲、乙任何一方若要提前终止合同须向对方提前一个月书面通知，合同方能终止。

4.乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权收回房屋。

5.乙方在租赁期间，不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要，需经甲方同意后方可进行。乙方如因故意造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。6.租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜租用的清洁、良好状况下交给甲方。

7.乙方保证承租甲方的租赁房屋作为办公使用，遵守中华人民共和国法规和\_\_市政府的各项政策，不违法经营。

第六条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权;租金可以随着社会物价指数变动而适当调整，但须征得乙方同意。

第七条免责条件：因不可抗力原因，如地震，洪水等自然灾害导致房屋损毁造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。

第八条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方友好协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效，租赁期满后失效，本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：承租方：

签字：签字:

签定时间：

**大厦租赁合同篇四**

写字楼租赁合同书范本

委托方（甲方）

受托方（乙方）

签约地点：

签订日期：年月日

写字楼租赁合同

出租方（甲方）

承租方（乙方）

甲乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方写字楼事宜，经协商一致，达成如下协议，并保证共同遵守。

第一条写字楼的位置和面积

乙方租赁甲方合法拥有的位于的，作为之用，合计建筑面积平方米（含公共分摊面积），乙方租用的建筑面积按广州市房管局的有关规定计算，乙方租用场地的具体位置见附件1，租用场地装修及设备见附件2.

第二条租赁期限

1、双方商定，乙方的租赁期为年，自年月日至年月日。租期从甲方交付楼宇给乙方进场装修之日起计。

2、甲方将于年月日前通知乙方进场装修。

3、租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

4、如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备（正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外），并赔偿乙方相当于解除合同时月租的两个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

5、在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿甲方相当于解除合同时月租的两个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后日内向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用，并将保持原状的场地和附件2所列设备（正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外）交还甲方。

第三条租金和租赁保证金

1、租金以建筑面积计算，乙方承租的场地租金为每月每平方米人民币元，楼宇的租金为每月元人民币，大写：（乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理）该租赁场地的租金第一、二年不变；第三年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元（大写：）；第四年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元（大写：）；第五年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元（大写：）；租期超过五年的，从第六年起甲乙双方商定每年的租金升幅为%.

2、乙方必须在签订本合同之日起天内向甲方交纳一个月的租金计元人民币作为定金，该定金日后将抵作乙方应交的首月租金。乙方必须于进场装修之前即在年月日前向甲方一次性交付租赁保证金，租赁保证金的金额为两个月租金总额共计人民币元。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。如乙方无违约，在租赁期满后个工作日内，甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方须于每月5日前（节假日顺延），主动到甲方指定的地点缴交当月租金。

5、租金缴付方式：以形式支付。甲方在收到乙方缴付的费用后，应向乙方开具符合国家规定的发票。

第四条物业管理和管理费

1、乙方同意甲方委派的管理公司进行物业管理，管理公司主要对该场地外部的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该场地内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳管理费、水电费、停车费、排污费等应缴费用并承担相应分担费用。

2、管理费以建筑面积计算，管理费暂定为每平方米每月元人民币，乙方承租该场地每月应缴的管理费为元/月（大写：）日后管理公司将视实际情况适当调整。管理费的交付方式、时间依管理公司的规定。

3、乙方应自本合同签订之日起天内向管理公司支付有关本场地的物业管理保证金，金额相当于三个月的管理费，即人民币元。物业管理保证金在租赁期满，乙方无违反管理守则或规章、无欠费的情况下，管理公司全数无息退还给乙方。以后因管理费增加而产生的保证金差额应在变动后十天内予以补足。

第五条免租期及装修

1、本合同从甲方交付场地之日为起租期日，开始计算租期，起租期最初个月为免租期，即从年月日至年月日止供乙方场地装修。在此期间乙方免交租金，但须缴交管理费和其它应缴的费用。免租期只属一次性的优惠，并不适用于任何续约或延长租期，乙方须于免租期届满后，开始向甲方缴交租金。

2、乙方自费装修该场地，包括该场地的隔墙。在乙方装修该场地时，必须遵守甲方或管理公司所制定的有关装修的规则要求，并向管理公司交纳装修押金元人民币（大写：）如有涉及水、电、煤气、消防、通信、保安系统、排污等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方和管理公司的书面同意，并接受甲方和管理公司的监管。管理公司应在乙方按甲方或管理公司有关规则要求完成装修后个工作日内将装修押金无息退还给乙方。

3、乙方装修工程全部完毕后，须报请管理公司及政府有关部门审验，以确定装修工程符合安全规范并提供有效证件送甲方存查。

第六条双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

甲方的权利：

1、甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。

2、甲方有权委派管理公司进行物业管理，物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。

3、甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。

甲方的义务：

1、甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。

2、乙方进场装修期间，提供临时用水、用电（水电费按规定收取由乙方承担）

3、提供附件2中列明的有关设备。

4、负责对租赁场地作定期安全检查。

5、从开始计租之日起，甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。

6、因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修并造成乙方损失的，甲方应负责维修并赔偿乙方相应的损失。

（二）乙方的权利和义务

乙方的权利：

1、乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。

2、乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。

3、乙方有在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，安装本公司招牌（广告式招牌）的权利。

4、乙方有权按照第五条第2点的规定在所租赁场地增设中央空调及安装空调室外机，费用由乙方自行负担。

乙方的义务：

1、租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分摊费、停车费等。

2、保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。

3、不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。

4、租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件2中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。

5、在租赁期限内，因不可抗力原因导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。

6、租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修（包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰），一律不得拆除或搬走（不含乙方自购的空调机），甲方并不予补偿。

7、租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件2中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。

8、乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方（正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外）

第七条违约责任

1、乙方逾期缴付应缴费，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日%收取违约金。如连续个月未能缴足租金或连续个月未能缴足管理费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件2中列明的设备，甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。

2、如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟一日，甲方须按月租金的1‰向乙方支付违约金。

5、如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

第八条免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

第九条合同变更

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给第三方，甲方应当提前天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第十条合同终止

租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后个工作日内将租赁保证金、管理保证金如数（免息）退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。

租赁期届满，乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺（正常损耗则属例外）甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下，有续租的优先权。

第十一条其他

1、本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，每份合同具同等法律效力。合同自双方签字盖章之日起生效。

7、其他约定：

甲方：乙方：

签约代表：签约代表：

联系地址：联系地址：

联系电话：联系电话：

附件：1、乙方租用场地建筑面积平面图。

2、租用场地装修及设备表

**大厦租赁合同篇五**

字楼原意是指用于办公的建筑物，或者说是由办公室组成的大楼。下面是应届毕业生网整理的写字楼租赁合同范本，欢迎阅读!

第一章定义及释义

第二章承租单元

第三章租期

第四章租金

第五章管理费及其他费用

第六章押金

第七章承租单元用途

第八章装修或改建

第九章维护与修理

第十章损坏

第十一章续约

第十二章法律费用

第十三章甲方责任及保证条款

第十四章乙方责任及保证条款

第十五章交还

第十六章违约责任

第十七章终止租约

第十八章通知

第十九章仲裁

第二十章其他规定租赁合同出租方(下称甲方)：承租方(下称乙方) ：甲、乙双方经协商，就乙方向甲方承租 大厦(下称大厦)的单元达成一致意见，特立此租赁合同为证。详细内容如下：

第一章定义及释义本合同中除文义需另作解释外，下列用语所指意义如下：承租单元指本合同附件一第2条所述的物业;承租期指本合同附件一第3条所述的期限;免租期指本合同附件一第4条所述的期限;租金指本合同附件一第5条所述的租金;公共区域指大厦入口、大堂、公共卫生间、电梯、楼梯间、通道、行人道、行车道、绿化区域、设备机房、洒水系统泵房、消防泵房、风道井、水箱间、自动扶梯、管理处办公用房等处及设施，还包括为大厦的业主、租户、用户及其客户、雇主、被邀者、被许可者及与业主拥有相似使用权的所有其他人员而设并供其使用的其他地方及设施，但不包括任何业主、租户、用户拥有独自使用权的地方;公共设施指为大厦的利益而安装的机器、设备、仪器、装置、管道、机房、电缆、电线及种植的树木、草坪、花卉等，但任何只供个别业主、租户、用户使用的设施不包括在内;管理机构指甲方所指定负责管理大厦、公共区域及公共设施等事宜的具有专业资质的物业管理机构;管理费指本合同附件一第6条所述的费用;物业管理规定指甲方或管理机构就管理大厦、公共区域及公共设施所制定的物业管理公约及依据公约和大厦实际制订的规章制度;装修守则指甲方或管理机构就乙方在为承租单元进行装修时所须遵守的规定及程序所制定的规则;使用人指乙方的职员和雇员、代理人、被邀人、客人、承包商、来访者和其他占用或使用承租单元的人士;特定业务指乙方进行与其经营范围相关的特定营业活动的业务。

第二章承租单元

2.1 甲方兹按本合同的条件出租、且乙方兹按本合同的条件承租承租单元。

2.2 除承租单元外，乙方将享有与甲方以及大厦的其他租户和用户共同使用公共区域及公共设施的权利，但应遵守本合同、《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等物业管理规定以及甲方和管理机构就公共区域及公共设施的使用所制定的规定。

第三章租期

3.1 乙方于承租期内向甲方承租承租单元。承租期应包含免租期在内。

3.2 在各免租期内乙方免向甲方缴付房屋租金，但须缴付本合同所规定的物业管理费及各项公用设施费(不包括电和电话费)等其他费用。

第四章租金

4.1 承租期内，乙方须于装修免租期后每月首五个工作日之前预先向甲方缴付当月的全额租金。

4.2 租金不包含本合同所规定的各项公用设施费(包括电和电话费)等其他费用。

4.3 甲乙双方同意按以下方式支付租金：租金以 元计算，乙方以 元支付租金，由管理机构统一收取。

4.4 若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金，每逾期\_\_\_\_日应按逾缴总额的万分之二(0.02%)向甲方支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的租金(包括滞纳金)之日为止。

第五章管理费及其他费用

5.1 甲方可自行管理或委托管理机构管理大厦、公共区域及公共设施并按公约及相关规定向乙方提供物业管理服务。

5.2 在承租期内，乙方须于每月首五个工作日之前预先向管理机构缴付当月全额管理费。

5.3 管理费的支付办法，包括货币、兑换率与本合同

第四章有关租金的相应规定相同。

5.4 管理费的使用范围详见物业公约所定。

5.5 在承租期内，管理机构可因提供管理服务的运作成本的变动以及根据市场情况合理调整管理费，但应事先通知乙方并说明合理调整理由。乙方应按调整后的金额支付管理费。

5.6 若乙方未能按本合同的规定向管理机构支付管理费或其他乙方应付的费用，每逾期\_\_\_\_日应按逾缴总额的万分之二(0.02%)向管理机构支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的管理费和其他费用(包括滞纳金)之日为止。

第六章押金

6.1 在签订本合同后\_\_\_\_日内，乙方应付给甲方附件一第7条所述的押金，以作为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。

6.2 如乙方在整个承租期内未违反本合同的主要相关规定，且全额缴清应付租金、管理费，则甲方须于承租期结束后的十\_\_\_\_日内一并无息退还将乙方所支付的押金。

6.3 在承租期内，若乙方拖欠甲方及或管理机构任何租金、管理费，或因乙方违反本合同、《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定给甲方造成损失，甲方有权在预先书面通知乙方并随附充分证据的情况下从押金中扣除一笔相等于该欠缴之款项。乙方须在甲方提出书面通知后十个工作日内补足所扣除部分押金，否则按违约论处。

第七章承租单元用途

7.1 承租单元仅作为办公用途。如经政府部门同意变更或增加经营范围，乙方书面通知甲方后方可变更承租单元的用途。

7.2 乙方不得将承租单元及其任何部分作为演播室或用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途;不得以任何方式使甲方或其他业主、租户或用户受到骚扰、不便或对之造成损害或危险的方式使用承租单元。

7.3 除甲方或管理机构统一设计所提供，或书面认可的指示牌及名牌，乙方不得在承租单元外设置或展示任何能在大厦外面看见的广告宣传、灯箱、装饰、旗帜。

7.4 未经甲方书面同意，乙方除了用大厦名称为其营业地址外，不得在其他方面使用大厦名称或其标志。若乙方经甲方批准在法定名称内使用大厦的名称，乙方须在本合同终止时向有关政府部门申请更换其法定名称。

7.5 甲方有权随时更改大厦的名称或其任何标记，但须事先通知乙方变更的名称和理由。

第八章装修或改建

8.1 乙方须遵守甲方或管理机构就承租单元的装修或装饰所制定的装修守则，向甲方递交承租单元的内部装修、设备安装及陈设的设计图(包括需要额外电力、空调、防火设备之要求)和详细说明。

8.2 在未获得甲方的书面同意及完成办理有关手续前，乙方不得在承租单元内进行任何内部装修、设备安装及陈设。甲方保证乙方递交设计方案后五个工作日内予以答复，并协助该设计方案尽快得到消防部门正式批复。

8.3 未经甲方事先书面同意，乙方不得对承租单元进行任何重大改动或附加装置，以及对电线、照明或其他装置以及由甲方提供的空调系统及公共设施进行任何改动或附加装置，或割损任何门窗、墙体、结构材料或大厦其他构造。

第九章维护与修理

9.1 管理机构负责承租单元内和大厦外的玻璃幕墙、建筑结构和中央空调、新风、电梯、公共区域水电、大厦原配通讯、消防等系统的管理和维修保养，并承担有关的费用和责任。

9.2 承租单元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。

第十章损坏10.1 在承租期内，如因不可抗力导致承租单元发生全部或部分损坏以致承租单元完全不能使用，或损坏严重而根本不能修复，在上述损坏发生后的\_\_\_\_日内，甲方有权选择：

(1)宣布由于上述损坏而终止本合同;或

(2)修缮承租单元并书面通知乙方所需的时间。在修缮期间，乙方不需支付租金及其他费用直至重建或重修结束之日。如甲方选择修缮承租单元但承租单元在进行重建或重修后\_\_\_\_日内仍旧未能修复完毕时，乙方有权经书面预先通知甲方后终止本合同。10.2 如承租单元因不可抗力的情况原因只是轻度损坏，部分可以使用，并能满足乙方特定业务的需要，甲方应予以即时修缮，直至承租单元全面恢复使用条件为止。在此同时，租金可相应按损坏比率予以部分减免，有关的租金减免应依据承租单元的修缮期按天数计算。

第十一章续约若甲、乙双方在离承租期终止日3个月之前未达成续约协议，甲方或其代表、授权人，可在承租期终止前3个月经提前通知乙方，可陪同准租户进入承租单元视察。如乙方此间愿继续承租此物业，则双方将参照当时合理的市场价格制定续约后的租金，甲方给予适当优惠。

第十二章法律费用1

2.1 本合同的、印花税、登记费及附带手续费用应依据中国的法律、法规和\_\_\_\_市政府的有关规定由双方各自支付。1

2.2 若一方有任何违约行为以致对方需采取法律或其他行动来维护其在本合同下的利益或强制执行本合同下的任何条款，一切有关费用(包括律师费及诉讼费)应由败诉方承担，并由败诉方向胜诉方作出全面赔偿。

第十三章甲方责任及保证条款

**大厦租赁合同篇六**

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

**大厦租赁合同篇七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

公司注册地址 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人 ： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

公司注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，就乙方向甲方承租位于中国北京\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_大厦(下称“大厦”)之租赁单元作为营业用房事宜达成一致，为明确双方权利义务，特签订本合同，以共同遵守。

第一条 租赁单元

甲方同意按本合同所约定的条件将大厦写字楼的第 层 室(以下简称“租赁单元”)出租予乙方，乙方同意按本合同所约定的条件承租租赁单元。

租赁单元的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，具体位置及范围详见本合同附件一平面图所示(该图仅供确定其位置之用，阴影部分表示该租赁单元位置)。

第二条 租赁用途

租赁单元仅可作为乙方办公用途。

第三条 租赁期限

本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_个月，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起计至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日届满。

第四条 改造、装修及改造装修期

1.改造及装修

1.1 如果乙方需要对租赁单元或大厦其他单元的结构或设施进行改造及装修(以下称“改造及装修” )，应提前将改造及装修方案提交甲方审查，甲方在获得乙方全部改造及装修方案后[5]个工作日内对该改造及装修方案进行审查并将审查结果明确地以书面形式通知乙方。乙方就其改造及装修给大厦造成的现实或潜在的危害及威胁对甲方负有告知义务。

1.2 乙方有权使用自己的装修商，但该装修商应具备政府主管部门要求的从业资质或许可。甲方在合理的范围内协助乙方及其装修商从政府部门得到进场装修的相关许可证明。空调消防系统工程及公共区域机电工程须由甲方指定的装修商进行。

1.3 乙方进行改造及装修的费用 (包括甲方为配合乙方的改造及装修而对大厦的设施设备或其它建筑物等进行改造所发生的费用)全部由乙方承担。

1.4 租赁期满或本合同提前终止，乙方应负责腾空并将租赁单元恢复至承租时的原状，或在甲方完成恢复原状工作的情况下，对甲方为完成该项工作所支付的费用予以全额补偿。

2.装修改造期

乙方享有\_\_\_\_\_\_天的装修改造期，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。乙方在此期间内占用租赁单元不计租金。但须支付租赁单元装修改造期的物业管理费、其它杂费和与装修有关的费用及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

3.如因乙方原因，或委托的装修公司未能按时将租赁单元的改造及装修方案及时交付北京消防部门或相关政府部门报批，或改造及装修方案未能通过消防部门或相关政府部门的审批，或不符合大厦物业管理规定，或因隐患可能给大厦造成现实或潜在的危害，或未能将前述的改造及装修方案及时交付大厦物业管理公司，造成改造及装修期的延误，改造及装修期将不顺延。同时，甲方不承担任何责任。

4.乙方必须与大厦物业管理公司办理租赁单元的正式移交手续后方可开始装修。自正式移交日起，租赁单元的一切法律责任、保险、杂费、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用由乙方承担。

第五条 租金、保证金、其它各项费用及支付方式

1.租金：

1.1 租赁单元租金标准为每日历月每平方米(建筑面积)人民币\_\_\_\_\_\_元(不含物业管理费)。月租金总计人民币\_\_\_\_\_\_元。乙方应于本合同签订后\_\_\_\_\_\_个工作日内向甲方支付首期\_\_\_\_\_\_个月的租金共计人民币\_\_\_\_\_\_元，首期租金的计算日期从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

1.2 首期租金届满后，乙方应于每月的首\_\_\_\_\_\_个工作日内支付当月的租金，乙方不得以任何理由扣减和抵消租金。

2.租金调整：

本合同期限届满，如乙方续租，甲方有权根据当时的市场情况进行租金调整。

3.保证金：

3.1 乙方应于交纳首期租金的同时另向甲方缴付相当于\_\_\_\_\_\_个月租金的保证金，作为乙方履行本合同各项条款的保证，保证金总额为人民币\_\_\_\_\_\_元。

3.2 如乙方违反本合同任何条款，甲方可以使用或扣留全部或部分保证金抵偿

由乙方之违约行为造成的甲方损失。保证金不足补偿的部分，由乙方补足。甲方扣除保证金后，乙方须在接到通知后\_\_\_\_\_\_个工作日内将保证金补足到上述3.1款约定的数额。

3.3 当本合同期限届满，或者双方协议解除本合同时，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方应当在\_\_\_\_\_\_个工作日内将乙方已交付保证金(不计利息)退还给乙方。

4.公证费、印花税及登记费：

甲乙双方按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的与租赁有关的税费，包括但不限于公证费、合同印花税、登记费及其它有关费用。

5.付款方式：

5.1 乙方应将有关租金费用及支付的其它款项按时以人民币付至甲方指定的银行及账户。甲方有权变更指定的银行及账户。

5.2 乙方应以人民币支付所有租金、保证金、物业管理费、杂费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

6.物业管理及物业管理费：

6.1 大厦的物业管理由甲方委托物业管理公司(下称“管理机构”)负责或自行负责。

6.2 租赁单元的物业管理费为每平方米(建筑面积)每日历月人民币\_\_\_\_\_\_元，即每月物业管理费为人民币\_\_\_\_\_\_元。甲方或其指定的管理机构有权因运营成本变化而相应调整相关费用，该种价格上涨须符合国家的相关政策、法规以及当时的市场行情。

6.3 乙方同意遵守管理机构所制订的物业管理规定。在交纳首期租金的同时须向甲方或其指定的管理机构支付\_\_\_\_\_\_个月管理费保证金，计人民币\_\_\_\_\_\_ 元，及首期\_\_\_\_\_\_个月管理费，计人民币\_\_\_\_\_\_元，首期管理费的计算日期从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

6.4 首期管理费届满后，乙方应在支付当月租金的同时按时支付当月的管理费，乙方不得以任何理由扣减和抵消管理费。

6.5 乙方应在管理机构发出付款通知书的\_\_\_\_\_\_个工作日内按管理机构所定的收费标准和付费方法按时将每月的电费、电话费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用交予管理机构。

6.6 当本合同期限届满而乙方不愿再续租，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方或其指定的管理机构应在\_\_\_\_\_\_个工作日内将管理费保证金(不计利息)退还给乙方。

第六条 租赁单元内的保安

1.对租赁单元内发生的非由甲方保安人员故意或严重过失而发生的任何失窃及抢劫事件而给乙方或乙方的顾客、合作伙伴、代理人或其他租赁单元内的人员造成的损失或损害，甲方不承担任何赔偿责任。如租赁单元内发生保安方面的问题后，在乙方通知管理机构时须即时做出反应，以尽量减少或避免对乙方的损害。

2.乙方为加强租赁单元内的保安及甲方或其指定的管理机构为配合乙方加强针对租赁单元的保安工作而发生的费用由乙方单独承担。

3.乙方应将其已知或应当知悉的可能导致客户人数大量超出平常人数的事件或其它异常情形的事件在合理的时间内事先通知管理机构，以便管理机构维持正常办公秩序。

4.如乙方违反本合同第六条款的约定，或因其它过失而给甲方造成财产损失或人员伤害，乙方应对甲方负有全额赔偿的责任。

第七条 双方的义务与权利

a.甲方的义务与权利

1.义务：

1.1 甲方或其指定的管理机构负责维持所有公共部分的设备及系统处于良好、正常的运行状态，保持公共地方卫生环境干净整洁，使乙方有一个适宜的办公环境。

1.2 甲方或其指定的管理机构承担大厦公用面积的绿化、治安联防等管理工作及费用。

1.3 除不可抗力、自然损耗或因有关政府部门的责任以外，甲方保证乙方自合同起租日起提供租赁单元内的电、照明(照明灯具除外)、空调、通讯等服务处于良好状态并具备正常办公的条件。

1.4 提供周一至周五\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(办公层)租赁单元内的空调服务(法定节假日除外)。乙方如要求甲方提供加时空调服务，应在周一至周五\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方或其指定的管理机构事先提出书面申请，并交纳相关费用。

1.5 甲方或其指定的管理机构负责为乙方在大厦大堂中在甲方或其指定的管理机构指定的位置设置大厦统一标准的公司标牌(标牌使用的名称以本合同项下乙方的名称为准)。

1.6 甲方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经乙方许可，不向任何第三方透露，但甲方律师及/或顾问不在此限。

1.7 履行国家规定的甲方应承担的其它义务。

2. 权利：

2.1 甲方享有大厦所有通道或公共区域的进出权。

2.2 甲方享有所有设备、系统、管道的检查、维修及装置权。

2.3 甲方或其授权人(包括管理机构)有权派工作人员出于对租赁单元或大厦进行任何保安、巡察、修理或维修之目的而进入租赁单元，但甲方应提前[1]天书面通知乙方，但在发生紧急突发或危险事件时，甲方或其授权人(包括管理机构)可以立刻进入租赁单元内处理事件而无需乙方同意，但在事后应在合理的时间内通知乙方。在任何情况下，甲方应尽最大努力不妨碍乙方为其经营目的使用租赁单元。

2.4 甲方有权在本合同有效期内，连同本合同出租的单元将大厦全部或大厦的一部分转让于第三方，但甲方应确保受让人承担甲方于本合同中的全部承诺及权力。

2.5 甲方独家拥有装置、安排、维修、拆除及更换一切位于大厦任何部位的招牌、布告、招贴及广告装置的权力。

2.6 甲方有权更改大厦的名称而无需征询乙方的同意。

2.7 甲方保留对大厦的重新发展、拆卸包括大厦内单元或其它任何部分的权利，但甲方应提前\_\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，才得以终止本合同，同时甲方应向乙方返还保证金，并应当保证向乙方退还管理费保证金。乙方无须再向甲方支付其余未履行租期部分的租金。如甲方的该种行为致使乙方的直接经济利益受到严重影响，则甲方应赔偿乙方的损失。

2.8 在本合同期限终止前\_\_\_\_\_\_个月期间，甲方或其授权人在预先通知乙方的前提下，可带人进入视察楼宇，甲方应尽最大努力不妨碍乙方的正常工作。

2.9 甲方有权在合同有效期限内将大厦包括租赁单元或任何部分设定抵押或任何其它的担保权而无需征得乙方同意。

2.10 甲方不负责并非由甲方的原因而造成的损失或伤害。

2.11 甲方的未行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成甲方的任何弃权;甲方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使其权利或行使其它权利及其相应的补救措施。

b.乙方的义务与权利

1.义务：

1.1 如期足额支付合同所规定的各项费用。

1.2 如乙方在甲方书面允许的情况下占用部分公用区域，则其所占用的公用区域上发生的物业管理费或杂费由乙方承担。

1.3 乙方应于签署合同后，改造及装修期开始前，向管理机构提交一切室内改造及装修图纸。乙方需遵守甲方或其委托的管理机构所制订的《装修手册》之相关规定及限制及北京消防部门书面批准的改造及装修图纸和规格对租赁单元进行改造及装修。

1.4 合同期内乙方若进行改造及装修工作，均需事先通知甲方及其授权人(包括管理机构)并取得书面同意。

1.5 负责赔偿因自身原因给甲方、其他业主、使用人或第三人造成的全部损失。

1.6 合理使用租赁单元内甲方提供的装置及大厦公用装置/系统/设备(此包括但不限于空调/取暖装置、消防/警报装置、照明装置、电缆、电线、布线管道)，避免受到人为破坏。

1.7 乙方所租赁单元若有任何因乙方原因造成的损坏，乙方应及时通知甲方或物业管理公司，因修复损坏而发生的费用由乙方承担。如乙方在接到甲方书面通知后\_\_\_\_\_\_个工作日内对上述损坏未进行或未完全进行修复，甲方可自行安排修复，由此产生的费用由乙方承担。

1.8 乙方应采取合理措施防止租赁单元遭致自然灾害的破坏，例如暴雨、风沙等。如非乙方原因，租赁单元遭致以上情况的损坏，乙方应及时通知管理机构。

1.9 因乙方的疏忽或过错而给租赁单元结构性部分造成任何损坏时，在收到甲方或其委托的管理机构书面通知后\_\_\_\_\_\_工作日内，乙方应将租赁单元修复至完好状态。

1.10 负责向保险公司投保自有财产的保险及其它必要的保险。

1.11 同意管理机构在事先通知乙方的前提下进入租赁单元进行常规维护或紧急修理并给予必要的协助。

1.12 未经甲方或其委托的管理机构书面同意，乙方不得安装、更改楼宇内的设备、间隔及安装、摆放任何超越楼层负重标准的物品。

1.13 乙方不得在租赁单元内进行任何对甲方或大厦其他租户造成滋扰或危害的活动，亦不能经营或做出任何会损害大厦形象的营业或行为。乙方不得在租赁单元内进行非法活动。

1.14 乙方不得在租赁单元内存放任何对大厦或其他人员构成危险的物品，此包括但不限于武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃、易爆、违法或危险的物品。

1.15 除乙方业务所必需的适量的食品及原料外，乙方不得在租赁单元内储存或制造其它物品;除征得甲方事先同意外，乙方不得在租赁单元内饲养任何动物，不论其具体用途。

1.16 乙方不得进行亦不得允许他人进行任何导致大厦的保险全部或部分失效或造成保险费增加的活动。若乙方违反本条规定而使甲方需重新投保或增加保险费时，则甲方需支付或额外支付的保险费以及其它有关开支，应由乙方立即补偿甲方。

1.17 乙方不得在大厦的公用区域，如大厦门厅、电梯、楼梯、通道、大堂、楼梯平台、橱窗和其它公用区域堆放、丢弃或留置箱物、家具、垃圾和任何其它物品，造成对大厦其他租用者或使用者带来任何不便或阻塞。

1.18 未经甲方及大厦管理机构事先书面批准，乙方不得在租赁单元门窗内外或大厦内部或外部设立、陈设或展示任何广告、招牌装置。

1.19 本合同签署后，乙方须同时遵守甲方或其指定的管理机构所制定的物业管理规定。

1.20 乙方保证在租赁单元内经营业务前，获得国家有关部门或机关发出的有效的营业执照、批准或许可证或其它类似文件。

1.21 合同期届满后，乙方须将租赁单元恢复原状交还甲方。如经甲方书面同意，则可无偿转让上述全部或部分装修予甲方，在此情况下，乙方方可免除恢复原状的义务。

1.22 乙方如决定在本合同期满后续租，须在本合同终止\_\_\_\_\_\_个月前书面通知甲方。

1.23 不做任何有损甲方商誉的事情，甲方对乙方与其顾客之间的纠纷不承担任何责任或义务。

1.24 乙方不得通过转让本合同而允许任何他方使用租赁单元，不得转租或以任何其它方式与第三方共同使用租赁单元或其一部分。

1.25 在本合同规定的租赁期间，乙方无权向甲方或物业管理公司要求减免任何按本合同规定所需缴付的费用。

1.26 除非甲方书面同意，乙方不得在其营业名称中包含有中文或英文\_\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_\_或相近似之字词，但乙方作为其地址而使用的情况除外。

1.27 乙方如需在所租赁单元内安装任何自用空调设备，需经甲方或其指定的管理机构的书面同意，由此所需的任何费用均由乙方承担。

1.28 乙方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经甲方许可，不向任何第三方透露，但乙方律师及/或顾问不在此限。

1.29 乙方应自担费用独立负责租赁单元内的卫生清洁工作。

1.30 乙方有义务严格遵守与消防安全有关的法律法规。

1.31 无论甲方对乙方曾有何种承诺或有何种形式的关联，甲方对乙方的经营方式、经营品种、经营策略、宣传推广活动及其它的与乙方经营活动有关的活动是否合法均不负担任何责任。乙方有义务详尽了解与其经营活动相关的法律法规并恪守其规定。

1.32 乙方承诺，如租赁单元是提供日后新设机构使用的，一旦新设机构获得营业执照或正式设立文件，则乙方同意在新设公司营业执照或正式设立文件颁发之日起\_\_\_\_\_\_个工作日内将本合同项下的权利义务转让予新设机构，并由新设机构与甲方在保持本合同条款不变的情况下，另行签署租赁合同或三方协议。

1.33 乙方承诺，使用租赁单元新设机构将在本合同签署后\_\_\_\_\_\_个工作日内获得营业执照或正式设立文件，并提供给甲方作为本合同的附件。

1.34 乙方同意，若在规定的期限内新设机构未获得营业执照或正式设立文件，则甲方有权解除本合同，本合同自甲方发出书面通知之日终止。乙方应承担违约责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

1.35 履行国家规定的乙方应承担的其它义务。

2.权利：

2.1 乙方在合同期内可自行合法使用租赁单元。

2.2 乙方对管理机构提供的服务不满意时，有权向甲方提出申诉，甲方或其委托的管理机构在不损害大厦及其他租户利益的前提下应尽快进行合理改善。

2.3 乙方有权使用大厦所提供的公共设施。

2.4 乙方的未行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成乙方的弃权;乙方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使权利或行使其它权利或相应的补救措施。

第八条 合同的终止

1.由于本合同第十条所述不可抗力事件的发生或由于政府原因致使本合同无法履行，经双方协商同意后可以提前终止。

2.乙方在出现下列任何一种情况时，甲方有权单方面终止或解除本合同，而无须向乙方做出任何赔偿，甲方的书面终止通知自发出后立即生效。

2.1 严重违反中华人民共和国法律、法规进行非法经营活动。

2.2 未经甲方许可擅自改变租赁单元的用途。

2.3 擅自将租赁单元或其部分转租或转让予他方或与他方共同使用。

2.4 未按本合同的规定交纳各项费用且收到甲方首次书面通知后未支付达\_\_\_\_\_\_日。

第九条 违约和赔偿责任

1.若乙方未能如期支付合同所规定的各项费用，甲方可书面通知乙方于\_\_\_\_\_\_日内缴清该款项。如乙方在甲方发出通知后\_\_\_\_\_\_日内仍未能缴付该等款项，甲方即有权解除本合同，并要求乙方赔偿由此引致的损失及滞纳金。

2.如乙方拖欠根据本合同应支付甲方的任何款项，甲方有权根据延迟支付的实际天数向乙方收取应付款项\_\_\_\_\_\_‰/天的滞纳金，上述滞纳金自该款项到期之日起计，直至乙方付清所有应付款项的本金、利息和其它相关的费用。此滞纳金将不影响本合同项下的甲方任何其它权利和相应的补救措施。

3.乙方未经甲方同意擅自改变本合同租赁单元的用途，甲方有权要求乙方在指定限期内改正。若其不按照甲方的要求改正，甲方有权解除本合同，要求乙方承担因此而发生的一切损失，并无须返还乙方已付的保证金。

4.在本合同规定的租期内，若乙方将本合同租赁单元转租或分租，则甲方有权解除本合同，乙方已交付的保证金不予退还，并且甲方有权要求乙方在规定期限内消除因此而产生的第三人对甲方权利的影响。若乙方未在规定期内消除前述影响，甲方可自行采取措施消除前述影响，并要求乙方承担因此而发生的一切费用。

5.本合同终止或被解除时，乙方应当最迟在解除之日起\_\_\_\_\_\_个工作日内或本合同终止日当日腾空并搬离租赁单元，此期间乙方须支付租金、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。并且应自担费用将租赁单元恢复原状且经甲方验收确认后归还给甲方，同时应归还所租赁单元的全部钥匙。

6.若乙方未按规定归还所租赁单元时，则甲方享有将乙方租赁单元腾空并将其恢复原状的权利，甲方因此而发生的全部费用，包括但不限于腾空所租单元、将所租单元恢复原状以及将乙方租赁单元内物品存放在它处的保管费用等均应由乙方承担。甲方有权从乙方的保证金中扣除前述费用，若保证金数额不足，乙方应当在接到甲方通知后5个工作日内将保证金补足。在甲方未开始行使前述权利前，且乙方仍继续占用租赁单元期间，乙方就此期间仍应按照本合同约定的租金向甲方缴纳占用租赁单元的租金。

7.当乙方搬离租赁单元并将租赁单元恢复原状后，应通知甲方对租赁单元进行验收，双方就验收时的现状签署《归还交接单》，除非该交接单明确标明甲方同意接受租赁单元，否则，该交接单只说明乙方归还时租赁单元的现状，并不视为甲方已同意其退租并接受租赁单元。乙方在解决《归还交接单》中存在的问题期间，仍视为乙方未按照本合同规定归还租赁单元。

8.如未经甲方事先书面许可，乙方提前终止本合同，则甲方无须返还乙方已付之保证金。乙方需向甲方支付未履行完毕租期的应交租金。若乙方的提前终止合同行为给甲方造成的损失超过未履行租期的应交租金，乙方应就此超过的部分对甲方承担赔偿责任。甲方有权就租赁单元另行订立租赁合同，以减少乙方违约行为给甲方带来的损失。

第十条 不可抗力

1.因不可抗力不能履行全部或部分义务，或不能按期履行义务的，应当及时通知另一方，并应当在合理的时间内提供有关机构出具的有效证明。

2.若租赁单元因为发生火灾、水灾、风暴、台风、白蚁、地震、地面下陷或任何其它灾难以致不能使用或导致物业封闭租赁单元的，或基于非甲方所能控制及非归责于乙方未能履行合同条款的原因而被政府当局宣布为危险建筑，则租金的全部或一部分将依照租赁单元不能使用的程度作相应扣除，直到租赁单元可重新使用为止，但甲方既无责任恢复租赁单元原状，亦无责任就上述租赁单元于不适使用期间而向乙方支付赔偿。若租赁单元连续[3]个月不适使用，双方均可书面通知另一方终止本合同，甲方应退还乙方全部保证金，但双方在此之前的权利义务不因此受影响。

第十一条 通知

1.甲方对乙方发出的与本合同有关的通知或要求均须采用书面形式发出，并由挂号或专人送至本合同附件三所述地址，挂号寄出第[7]日或送达日(以较早日为准)为文件的生效日，除非文件内对生效日期另有规定。

2.甲方对乙方发出的通知可送至租赁单元或本合同附件三所述地址。如果附件三所述地址变更致使甲方送达不到的，甲方将通知送达至租赁单元即为送达。

第十二条 纠纷解决和适用法律

1.本合同的订立、效力履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

2.因本合同而产生的一切争议，双方当事人应当协商解决，协商未成的，任何一方有权将该争议提交北京市仲裁委员会进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3.仲裁期间，本合同除争议事项外，其余条款继续有效。

第十三条 其他

1.本合同的附件与本合同具有同样法律效力。

2.本合同正、副本各两份，甲、乙双方各持正本一份及副本一份。本合同自双方签署盖章之日起生效。

3.若本合同的规定与管理机构的管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

本协议双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订。

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

授权代表签字(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

授权代表签字(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦租赁合同篇八**

甲方(出租方) ：乙方(承租方) ：

经甲乙双方友好协商，自愿签订合同条款如下：

(1) 甲方将 大厦6层607号房屋租给乙方使用。

(2) 房屋建筑面积59.39平方米，每年纯租金 元,即 元整。

(3) 本合同租期：自20xx年3月 日起至 20xx 年 3月 日止，共计三年。

(4) 水、电、暖费乙方支付，承租时水表度数 吨，电表读数 度。

(5) 物业管理综合费用，水电保证金等，承租期间按物业公司暂定标准执行，乙方自行支付给物业管理公司。

(6) 双方签订合同时，甲方预收乙方房屋押金共计500元作为合同保证金，双方合同到期在没有出现问题时退还乙方。

(7) 房租费：乙方先一次性付清一年的房屋租金共计 千元,先交钱后用房。次年的租金须提前一个月交付。

(8) 乙方因经营而产生的税费等由乙方自行承担。房屋或门面因出租而产生的税费由乙方自行承担。

(9) 乙方如需对房屋进行改造，装修，设计方案须经甲方盖章同意，以免影响建筑结构。如果乙方擅自动工引致任何后果，由乙方承担责任及损失。

(10) 为了大厦的整体形象，乙方须服从大厦的总体安排和统一管理。

(11) 为保持本大厦的外立面美观，大厦外墙严禁自行制作广告牌和防盗网，确实需要安装防盗网的，须用不锈钢制作。且安装在门窗内。

(12) 乙方租期内，损坏房屋或公共场地和设施的，由乙方承担所本文\_来源于\_贵大.在线造成的损失，并负责修复或委托甲方修复，修复款由乙方负责。合同到期后，乙方负责恢复承租前房屋的原貌。(墙面、地砖﹑门窗、灯具完好)

(13) 以上各条款，甲乙双方共同遵守。违约方须向对方缴纳半年的租金作为违约赔偿。本合同自签订之日起，双方认同此房屋已交付乙方使用，并且即日起此房屋的水、电暖费、物业管理费由乙方负责。

(14) 乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋。

(15) 租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前，一个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订租赁合同;，乙方不再续租的，则应在租赁期届满前一个月书面通知甲方。

(16) 签订合同时，乙方需提供身份证、营业执照复印件。未尽事宜，双方协商解决，协商后的补充与本合同具有同等的法律效力。本合同一式二份，甲乙双方各持一份，双方签字后合同生效，希望双方共同遵守。

甲方联系电话：

乙方联系电话：

甲方身份证号码：乙方身份证号码：

甲方居住地：乙方居住地：

合同签订日期：20xx年 3 月 日

**大厦租赁合同篇九**

出租方或出租单位(甲方)：

委托代理人：

身份证号码或营业执照：

承租方或承租单位(乙方)：

委托代理人：

身份证号码或营业执照：

依据《中华人民共和国民法典》、《贵阳市城市房屋租赁管理办法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上经协商一致，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

(一) 甲方所出租房屋(以下简称该房屋)坐落于贵阳市南明区花果园大街1号花果园项目 区 栋 层 号;建筑面积： 平方米。

(二) 房屋权属状况：甲方持有(□房屋买卖合同、□房屋所有权证)，房屋所有权证或买卖合同编号： ，房屋所有权人姓名： ，共有人姓名：

第二条 租赁期限

(一) 该房屋租赁期限为： \_\_\_\_年，自 \_\_\_\_年 月 日至 \_\_\_\_年 月 日止。甲方应于 \_\_\_\_年 月 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 后视为交付完成。租赁期限内，乙方自行承担物业服务费、水电费及其他一切相关费用。

(二) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋。甲、乙双方对该房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条 租金及押金

(一) 第一年租金 元/月/平方，第二年租金 元/月/平方，第三年租金 元/月/平方，第四年起在第三年租金基础上逐年递增 %。

支付方式：按□/季/□半年/□年支付。付款方式：(□现金/□银行汇款/□转账支票)，签约当日乙方应按合同约定的支付方式向甲方支付首次房租、房屋租金从房屋实际交付时起算，乙方需提前15日向甲方支付下一次□/季/□半年/□年的房租。

(二) 本合同签订之日，乙方应向甲方交纳履行该合同的保证金(相当于 个月租金)人民币 元(大写 元)。保证金不能充抵房租，本合同解除或终止时，如乙方无违约，房屋租赁保证金扣除乙方应承担的费用后，甲方应无息退还给乙方。

第四条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证该房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全;乙方保证遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规定。

(二) 租赁期内，甲、乙双方应共同保障该房屋及其附属物品，设备设施处于适用和安全的状态：

1、 对于该房屋及其附属物品，设备设施因自然属性老化或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的10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。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、 因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第五条 转租

乙方转租需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人，并就转租人的租赁行为向甲方承担责任。

第六条 合 同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 乙方有下列情形之一，甲方有权要求乙方支付一个月房租做为违约金并单方解除合同，收回该房屋：

1、 不按照约定支付租金达15日的;2、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的;3、利用该房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的;4、其他违反物业管理规定的行为;5、改变房屋使用性质的。

第七条

乙方可对承租房屋进行装修，在不破坏建筑主体结构的前提下，甲方同意乙方对房屋进行整合改造。但不得违反物业管理公司的相关规定，也不得侵害任意第三人的合法权益。租赁期满，装修残值按以下第 种方式处理：

1、 乙方拆除装修，将房屋恢复原状后交还甲方。

2、 乙方不拆除装修，装修残值归甲方所有。

3、 乙方不拆除装修，甲方补偿乙方装修残值款后，装修残值归甲方所有。

乙方违反甲方意愿或违反物业管理公司相关规定进行装修的，除应承担由此产生的一切损害赔偿责任外，甲方可以不退乙方保证金，并有权要求乙方将房屋恢复原样，终止本合同。

本合同所指\"物业管理公司的相关规定\"包括但不限于甲方与物业管理公司签订的《前期物业服务合同》、《临时业主规约》、《装修管理手册》及其它规范性文件。

第八条 违约责任

1、 租赁期内，甲方在乙方无违约的情况下单方面解除合同，甲方应双倍向乙方返还保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后)。

2、 租赁期内，乙方在甲方无违约的情况下单方解除本合同，甲方不退还乙方保证金。

3、 乙方应按时向甲方缴纳租金，每逾期一天，乙方按月租金的千分之三向甲方支付违约金。

第九条 合同争议的解决办法

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。

第十条 其他约定事项

本合同(及附件)共 页，壹式贰份，甲乙双方各执一份，本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方(签章：) 乙方(签章)：

代理人： 代理人：

证件号码： 证件号码：

联系电话： 联系电话：

通讯地址： 通讯地址：

签约日期： 签约日期：

**大厦租赁合同篇十**

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

签约地点：

签订日期：年月日

写楼租赁合同

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方写楼事宜，经协商一致，达成如下协议，并保证共同遵守。

第一条写楼的位置和面积

乙方租赁甲方合法拥有的位于的，作为之用，合计建筑面积平方米(含公共分摊面积)，乙方租用的建筑面积按广州市房管局的有关规定计算，乙方租用场地的具体位置见附件1，租用场地装修及设备见附件2。

第二条租赁期限

1、双方商定，乙方的租赁期为年，自年月日至年月日。租期从甲方交付楼宇给乙方进场装修之日起计。

2、甲方将于年月日前通知乙方进场装修。

3、租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

4、如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)，并赔偿乙方相当于解除合同时月租的两个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

5、在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿甲方相当于解除合同时月租的两个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后日内向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用，并将保持原状的场地和附件2所列设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)交还甲方。

第三条租金和租赁保证金

1、租金以建筑面积计算，乙方承租的场地租金为每月每平方米人民币元，楼宇的租金为每月元人民币，大写：(乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理)。该租赁场地的租金第一、二年不变;第三年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元(大写：);第四年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元(大写：);第五年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元(大写：);租期超过五年的，从第六年起甲乙双方商定每年的租金升幅为%。

2、乙方必须在签订本合同之日起天内向甲方交纳一个月的租金计元人民币作为定金，该定金日后将抵作乙方应交的首月租金。乙方必须于进场装修之前即在年月日前向甲方一次性交付租赁保证金，租赁保证金的金额为两个月租金总额共计人民币元。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。如乙方无违约，在租赁期满后个工作日内，甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方须于每月5日前(节假日顺延)，主动到甲方指定的地点缴交当月租金。

5、租金缴付方式：以形式支付。甲方在收到乙方缴付的费用后，应向乙方开具符合国家规定的发票。

第四条物业管理和管理费

1、乙方同意甲方委派的管理公司进行物业管理，管理公司主要对该场地外部的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该场地内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳管理费、水电费、停车费、排污费等应缴费用并承担相应分担费用。

2、管理费以建筑面积计算,管理费暂定为每平方米每月元人民币,乙方承租该场地每月应缴的管理费为元/月(大写：)。日后管理公司将视实际情况适当调整。管理费的交付方式、时间依管理公司的规定。

3、乙方应自本合同签订之日起天内向管理公司支付有关本场地的物业管理保证金，金额相当于三个月的管理费，即人民币元。物业管理保证金在租赁期满，乙方无违反管理守则或规章、无欠费的情况下，管理公司全数无息退还给乙方。以后因管理费增加而产生的保证金差额应在变动后十天内予以补足。

第五条免租期及装修

1、本合同从甲方交付场地之日为起租期日，开始计算租期，起租期最初个月为免租期，即从年月日至年月日止供乙方场地装修。在此期间乙方免交租金，但须缴交管理费和其它应缴的费用。免租期只属一次性的优惠，并不适用于任何续约或延长租期，乙方须于免租期届满后，开始向甲方缴交租金。

2、乙方自费装修该场地，包括该场地的隔墙。在乙方装修该场地时，必须遵守甲方或管理公司所制定的有关装修的规则要求，并向管理公司交纳装修押金元人民币(大写：)。如有涉及水、电、煤气、消防、通信、保安系统、排污等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方和管理公司的书面同意，并接受甲方和管理公司的监管。管理公司应在乙方按甲方或管理公司有关规则要求完成装修后个工作日内将装修押金无息退还给乙方。

3、乙方装修工程全部完毕后，须报请管理公司及政府有关部门审验，以确定装修工程符合安全规范并提供有效证件送甲方存查。

第六条双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

甲方的权利：

1、甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。

2、甲方有权委派管理公司进行物业管理，物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。

3、甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。

甲方的义务：

1、甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。

2、乙方进场装修期间，提供临时用水、用电(水电费按规定收取由乙方承担)。

3、提供附件2中列明的有关设备。

4、负责对租赁场地作定期安全检查。

5、从开始计租之日起，甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。

6、因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修并造成乙方损失的，甲方应负责维修并赔偿乙方相应的损失。

(二)乙方的权利和义务

乙方的权利：

1、乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。

2、乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。

3、乙方有在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，安装本公司招牌(广告式招牌)的权利。

4、乙方有权按照第五条第2点的规定在所租赁场地增设中央空调及安装空调室外机，费用由乙方自行负担。

乙方的义务：

1、租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分摊费、停车费等。

2、保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。

3、不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。

4、租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件2中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。

5、在租赁期限内，因不可抗力原因导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。

6、租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修(包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰)，一律不得拆除或搬走(不含乙方自购的空调机)，甲方并不予补偿。

7、租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件2中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。

8、乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)。

第七条违约责任

1、乙方逾期缴付应缴费，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日%收取违约金。如连续个月未能缴足租金或连续个月未能缴足管理费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件2中列明的设备，甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。

2、如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟一日，甲方须按月租金的1‰向乙方支付违约金。

5、如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

第八条免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

第九条合同变更

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给第三方，甲方应当提前天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第十条合同终止

租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后个工作日内将租赁保证金、管理保证金如数(免息)退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。

租赁期届满,乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺(正常损耗则属例外)。甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下,有续租的优先权。

第十一条其他

1、本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，每份合同具同等法律效力。合同自双方签盖章之日起生效。

7、其他约定：

甲方：乙方：

签约代表：签约代表：

联系地址：联系地址：

联系电话：联系电话：

附件：1、乙方租用场地建筑面积平面图。

2、租用场地装修及设备表

**大厦租赁合同篇十一**

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签定本合同。出租方(以下简称“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：

**大厦租赁合同篇十二**

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郑州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，且中断期一次超过七天，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，且经甲方提出后的十五天内，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。

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0.3%向乙方偿付违约金。逾期七天，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：

**大厦租赁合同篇十三**

出租人：

身份证号码：

承租人：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规规定，经甲，乙双方充分协商，甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋租赁给乙方作为住宿和办公使用，为双方今后不产生异议，特订立以下条款，双方应自觉尊守。

1、本合同租期为\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，

2、甲方把该房屋出租给乙方，每月收取租金为\_\_\_\_\_\_人民币元，乙方应在每月的日前将所支付的租金汇入甲方指定的账号，户名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_\_，如超过5天没支付，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同并取消押金。

3、本合同签订之时，乙方应向甲方按1个月租金交纳押金人民币\_\_\_\_\_\_元。水电费押金叁佰元。

4、乙方向甲方承诺

租赁该房屋仅作为住宿和办公使用;

不得作为仓库等使用;

保证做好自身财产及人身安全;防火防盗、用电安全等工作，在租赁期间如发生和出现意外由乙方负责。

5、在房屋租赁期间水费、电费、电话、数字电视、卫生费、公共维护费，天然气费、煤气费、物业管理费、宽带等费用由乙方支付，水费、电费，公共维护费，物业管理费在乙方每月交房租时，一并交给甲方由甲方代交。租赁期间如果发生政府有关部门征收且本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方负责交纳支付。如果乙方拖延交纳支付，视为违约，甲方有权解除合同并取消押金。

6、乙方不得在房屋内存放政府明文规定的违法违规物品，群租，吵闹等影响邻居休息和正常生活，不得利用租用甲方的房屋干任何违法和违规之事，如有一切后果由乙方负责，甲方有权终止本合同并取消押金。

7、乙方未经甲方同意不得把房屋转租转借转让他人使用，不得擅自改变房屋用途，否则，安全责任等概由乙方自负外，甲方有权终止本合同并取消押金。

8、乙方不得在未经甲方同意的情况下，拆改变动房屋结构。在甲方许可下可以对房屋进行装修，装修时不能损坏建筑结构和构件，装修费用由乙方承担，租赁到期后乙方不得拆除其装修的材料设备，装修的设备归甲方所有。

9、租赁期间，甲乙双方不得借故解除本合同，若甲方提前收回出租房，应双倍返还乙方已交的押金，乙方中途毁约，取消押金。

10、乙方按合同租赁到期，甲方检查房屋的设备、构件等没有损坏、水、电和物业管理费，卫生等费用结清后甲方应如数退还押金，不计利息，如果乙方损坏房屋的设备、构件、水、电五金等，修缮费在押金中扣除。

11、租赁期满，乙方必须按时搬出房屋内属自己的全部物件，否则视为自动放弃所有权，由甲方处理。

12、租赁期满后，该房产需进行公开招租。任何一方不得以任何方式、理由进行阻碍或干扰。

13、租赁期间房屋内水、电、锁损坏、下水道堵塞等由乙方自理。

14、因不可抗力或国家政策需要拆除或改造该租赁房屋，本合同自行解除，因此致使甲乙双方造成损失的互不承担责任。

15、如乙方违约，甲方有权提前解除合同并取消押金。

16、本合同一式份，由甲，乙，及主管部门各执一份，自签订之日生效。

电表底度：\_\_\_\_\_\_度水表底数：\_\_\_\_\_\_吨

甲方代表\_\_\_\_\_\_乙方代表：\_\_\_\_\_\_

签约地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**大厦租赁合同篇十四**

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

签约地点：

签订日期：年月日

写楼租赁合同

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方写楼事宜，经协商一致，达成如下协议，并保证共同遵守。

第一条写楼的位置和面积

乙方租赁甲方合法拥有的位于的，作为之用，合计建筑面积平方米(含公共分摊面积)，乙方租用的建筑面积按广州市房管局的有关规定计算，乙方租用场地的具体位置见附件1，租用场地装修及设备见附件2。

第二条租赁期限

1、双方商定，乙方的租赁期为年，自年月日至年月日。租期从甲方交付楼宇给乙方进场装修之日起计。

2、甲方将于年月日前通知乙方进场装修。

3、租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

4、如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)，并赔偿乙方相当于解除合同时月租的两个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

5、在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿甲方相当于解除合同时月租的两个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后日内向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用，并将保持原状的场地和附件2所列设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)交还甲方。

第三条租金和租赁保证金

1、租金以建筑面积计算，乙方承租的场地租金为每月每平方米人民币元，楼宇的租金为每月元人民币，大写：(乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理)。该租赁场地的租金第一、二年不变;第三年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元(大写：);第四年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元(大写：);第五年在上年租金的基础上升%，即月租为人民币元(大写：);租期超过五年的，从第六年起甲乙双方商定每年的租金升幅为%。

2、乙方必须在签订本合同之日起天内向甲方交纳一个月的租金计元人民币作为定金，该定金日后将抵作乙方应交的首月租金。乙方必须于进场装修之前即在年月日前向甲方一次性交付租赁保证金，租赁保证金的金额为两个月租金总额共计人民币元。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。如乙方无违约，在租赁期满后个工作日内，甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方须于每月5日前(节假日顺延)，主动到甲方指定的地点缴交当月租金。

5、租金缴付方式：以形式支付。甲方在收到乙方缴付的费用后，应向乙方开具符合国家规定的发票。

第四条物业管理和管理费

1、乙方同意甲方委派的管理公司进行物业管理，管理公司主要对该场地外部的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该场地内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳管理费、水电费、停车费、排污费等应缴费用并承担相应分担费用。

2、管理费以建筑面积计算,管理费暂定为每平方米每月元人民币,乙方承租该场地每月应缴的管理费为元/月(大写：)。日后管理公司将视实际情况适当调整。管理费的交付方式、时间依管理公司的规定。

3、乙方应自本合同签订之日起天内向管理公司支付有关本场地的物业管理保证金，金额相当于三个月的管理费，即人民币元。物业管理保证金在租赁期满，乙方无违反管理守则或规章、无欠费的情况下，管理公司全数无息退还给乙方。以后因管理费增加而产生的保证金差额应在变动后十天内予以补足。

第五条免租期及装修

1、本合同从甲方交付场地之日为起租期日，开始计算租期，起租期最初个月为免租期，即从年月日至年月日止供乙方场地装修。在此期间乙方免交租金，但须缴交管理费和其它应缴的费用。免租期只属一次性的优惠，并不适用于任何续约或延长租期，乙方须于免租期届满后，开始向甲方缴交租金。

2、乙方自费装修该场地，包括该场地的隔墙。在乙方装修该场地时，必须遵守甲方或管理公司所制定的有关装修的规则要求，并向管理公司交纳装修押金元人民币(大写：)。如有涉及水、电、煤气、消防、通信、保安系统、排污等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方和管理公司的书面同意，并接受甲方和管理公司的监管。管理公司应在乙方按甲方或管理公司有关规则要求完成装修后个工作日内将装修押金无息退还给乙方。

3、乙方装修工程全部完毕后，须报请管理公司及政府有关部门审验，以确定装修工程符合安全规范并提供有效证件送甲方存查。

第六条双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

甲方的权利：

1、甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。

2、甲方有权委派管理公司进行物业管理，物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。

3、甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。

甲方的义务：

1、甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。

2、乙方进场装修期间，提供临时用水、用电(水电费按规定收取由乙方承担)。

3、提供附件2中列明的有关设备。

4、负责对租赁场地作定期安全检查。

5、从开始计租之日起，甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。

6、因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修并造成乙方损失的，甲方应负责维修并赔偿乙方相应的损失。

(二)乙方的权利和义务

乙方的权利：

1、乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。

2、乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。

3、乙方有在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，安装本公司招牌(广告式招牌)的权利。

4、乙方有权按照第五条第2点的规定在所租赁场地增设中央空调及安装空调室外机，费用由乙方自行负担。

乙方的义务：

1、租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分摊费、停车费等。

2、保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。

3、不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。

4、租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件2中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。

5、在租赁期限内，因不可抗力原因导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。

6、租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修(包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰)，一律不得拆除或搬走(不含乙方自购的空调机)，甲方并不予补偿。

7、租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件2中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。

8、乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)。

第七条违约责任

1、乙方逾期缴付应缴费，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日%收取违约金。如连续个月未能缴足租金或连续个月未能缴足管理费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件2中列明的设备，甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。

2、如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟一日，甲方须按月租金的1‰向乙方支付违约金。

5、如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

第八条免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

第九条合同变更

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给第三方，甲方应当提前天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第十条合同终止

租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后个工作日内将租赁保证金、管理保证金如数(免息)退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。

租赁期届满,乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺(正常损耗则属例外)。甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下,有续租的优先权。

第十一条其他

1、本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，每份合同具同等法律效力。合同自双方签盖章之日起生效。

7、其他约定：

甲方：乙方：

签约代表：签约代表：

联系地址：联系地址：

联系电话：联系电话：

写楼租赁合同书范本

写楼租赁合同书范本

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

签约地点：

签订日期：年月日

**大厦租赁合同篇十五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

公司注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

公司注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，就乙方向甲方承租位于中国北京\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_大厦(下称“大厦”)之租赁单元作为营业用房事宜达成一致，为明确双方权利义务，特签订本合同，以共同遵守。

第一条 租赁单元

甲方同意按本合同所约定的 件将大厦写字楼的第层室(以下简称“租赁单元”)出租予乙方，乙方同意按本合同所约定的条件承租租赁单元。

租赁单元的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，具体位置及范围详见本合同附件一平面图所示(该图仅供确定其位置之用，阴影部分表示该租赁单元位置)。

第二条 租赁用途

租赁单元仅可作为乙方办公用途。

第三条 租赁期限

本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_个月，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起计至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日届满。

第四条 改造、装修及改造装修期

1.改造及装修

1.1如果乙方需要对租赁单元或大厦其他单元的结构或设施进行改造及装修(以下称“改造及装修”)，应提前将改造及装修方案提交甲方审查，甲方在获得乙方全部改造及装修方案后[5]个工作日内对该改造及装修方案进行审查并将审查结果明确地以书面形式通知乙方。乙方就其改造及装修给大厦造成的现实或潜在的危害及威胁对甲方负有告知义务。

1.2乙方有权使用自己的装修商，但该装修商应具备政府主管部门要求的从业资质或许可。甲方在合理的范围内协助乙方及其装修商从政府部门得到进场装修的相关许可证明。空调消防系统工程及公共区域机电工程须由甲方指定的装修商进行。

1.3乙方进行改造及装修的费用(包括甲方为配合乙方的改造及装修而对大厦的设施设备或其它建筑物等进行改造所发生的费用)全部由乙方承担。

1.4租赁期满或本合同提前终止，乙方应负责腾空并将租赁单元恢复至承租时的原状，或在甲方完成恢复原状工作的情况下，对甲方为完成该项工作所支付的费用予以全额补偿。

2.装修改造期

乙方享有\_\_\_\_\_\_天的装修改造期，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。乙方在此期间内占用租赁单元不计租金。但须支付租赁单元装修改造期的物业管理费、其它杂费和与装修有关的费用及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

3.如因乙方原因，或委托的装修公司未能按时将租赁单元的改造及装修方案及时交付北京消防部门或相关政府部门报批，或改造及装修方案未能通过消防部门或相关政府部门的审批，或不符合大厦物业管理规定，或因隐患可能给大厦造成现实或潜在的危害，或未能将前述的改造及装修方案及时交付大厦物业管理公司，造成改造及装修期的延误，改造及装修期将不顺延。同时，甲方不承担任何责任。

4.乙方必须与大厦物业管理公司办理租赁单元的正式移交手续后方可开始装修。自正式移交日起，租赁单元的一切法律责任、保险、杂费、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用由乙方承担。

第五条 租金、保证金、其它各项费用及支付方式

1.租金：

1.1租赁单元租金标准为每日历月每平方米(建筑面积)人民币\_\_\_\_\_\_元(不含物业管理费)。月租金总计人民币\_\_\_\_\_\_元。乙方应于本合同签订后\_\_\_\_\_\_个工作日内向甲方支付首期\_\_\_\_\_\_个月的租金共计人民币\_\_\_\_\_\_元，首期租金的计算日期从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

1.2首期租金届满后，乙方应于每月的首\_\_\_\_\_\_个工作日内支付当月的租金，乙方不得以任何理由扣减和抵消租金。

2.租金调整：

本合同期限届满，如乙方续租，甲方有权根据当时的市场情况进行租金调整。

3.保证金：

3.1乙方应于交纳首期租金的同时另向甲方缴付相当于\_\_\_\_\_\_个月租金的保证金，作为乙方履行本合同各项条款的保证，保证金总额为人民币\_\_\_\_\_\_元。

3.2如乙方违反本合同任何条款，甲方可以使用或扣留全部或部分保证金抵偿

由乙方之违约行为造成的甲方损失。保证金不足补偿的部分，由乙方补足。甲方扣除保证金后，乙方须在接到通知后\_\_\_\_\_\_个工作日内将保证金补足到上述3.1款约定的数额。

3.3当本合同期限届满，或者双方协议解除本合同时，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方应当在\_\_\_\_\_\_个工作日内将乙方已交付保证金(不计利息)退还给乙方。

4.公证费、印花税及登记费：

甲乙双方按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的与租赁有关的税费，包括但不限于公证费、合同印花税、登记费及其它有关费用。

5.付款方式：

5.1乙方应将有关租金费用及支付的其它款项按时以人民币付至甲方指定的银行及账户。甲方有权变更指定的银行及账户。

5.2乙方应以人民币支付所有租金、保证金、物业管理费、杂费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

6.物业管理及物业管理费：

6.1大厦的物业管理由甲方委托物业管理公司(下称“管理机构”)负责或自行负责。

6.2租赁单元的物业管理费为每平方米(建筑面积)每日历月人民币\_\_\_\_\_\_元，即每月物业管理费为人民币\_\_\_\_\_\_元。甲方或其指定的管理机构有权因运营成本变化而相应调整相关费用，该种价格上涨须符合国家的相关政策、法规以及当时的市场行情。

6.3乙方同意遵守管理机构所制订的物业管理规定。在交纳首期租金的同时须向甲方或其指定的管理机构支付\_\_\_\_\_\_个月管理费保证金，计人民币\_\_\_\_\_\_元，及首期\_\_\_\_\_\_个月管理费，计人民币\_\_\_\_\_\_元，首期管理费的计算日期从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

6.4首期管理费届满后，乙方应在支付当月租金的同时按时支付当月的管理费，乙方不得以任何理由扣减和抵消管理费。

6.5乙方应在管理机构发出付款通知书的\_\_\_\_\_\_个工作日内按管理机构所定的收费标准和付费方法按时将每月的电费、电话费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用交予管理机构。

6.6当本合同期限届满而乙方不愿再续租，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方或其指定的管理机构应在\_\_\_\_\_\_个工作日内将管理费保证金(不计利息)退还给乙方。

第六条 租赁单元内的保安

1.对租赁单元内发生的非由甲方保安人员故意或严重过失而发生的任何失窃及抢劫事件而给乙方或乙方的顾客、合作伙伴、代理人或其他租赁单元内的人员造成的损失或损害，甲方不承担任何赔偿责任。如租赁单元内发生保安方面的问题后，在乙方通知管理机构时须即时做出反应，以尽量减少或避免对乙方的损害。

2.乙方为加强租赁单元内的保安及甲方或其指定的管理机构为配合乙方加强针对租赁单元的保安工作而发生的费用由乙方单独承担。

3.乙方应将其已知或应当知悉的可能导致客户人数大量超出平常人数的事件或其它异常情形的事件在合理的时间内事先通知管理机构，以便管理机构维持正常办公秩序。

4.如乙方违反本合同第六条款的约定，或因其它过失而给甲方造成财产损失或人员伤害，乙方应对甲方负有全额赔偿的责任。

第七条 双方的义务与权利

a.甲方的义务与权利

1.义务：

1.1甲方或其指定的管理机构负责维持所有公共部分的设备及系统处于良好、正常的运行状态，保持公共地方卫生环境干净整洁，使乙方有一个适宜的办公环境。

1.2甲方或其指定的管理机构承担大厦公用面积的绿化、治安联防等管理工作及费用。

1.3除不可抗力、自然损耗或因有关政府部门的责任以外，甲方保证乙方自合同起租日起提供租赁单元内的电、照明(照明灯具除外)、空调、通讯等服务处于良好状态并具备正常办公的条件。

1.4提供周一至周五\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(办公层)租赁单元内的空调服务(法定节假日除外)。乙方如要求甲方提供加时空调服务，应在周一至周五\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方或其指定的管理机构事先提出书面申请，并交纳相关费用。

1.5甲方或其指定的管理机构负责为乙方在大厦大堂中在甲方或其指定的管理机构指定的位置设置大厦统一标准的公司标牌(标牌使用的名称以本合同项下乙方的名称为准)。

1.6甲方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经乙方许可，不向任何第三方透露，但甲方律师及/或顾问不在此限。

1.7履行国家规定的甲方应承担的其它义务。

2.权利：

2.1甲方享有大厦所有通道或公共区域的进出权。

2.2甲方享有所有设备、系统、管道的检查、维修及装置权。

2.3甲方或其授权人(包括管理机构)有权派工作人员出于对租赁单元或大厦进行任何保安、巡察、修理或维修之目的而进入租赁单元，但甲方应提前[1]天书面通知乙方，但在发生紧急突发或危险事件时，甲方或其授权人(包括管理机构)可以立刻进入租赁单元内处理事件而无需乙方同意，但在事后应在合理的时间内通知乙方。在任何情况下，甲方应尽最大努力不妨碍乙方为其经营目的使用租赁单元。

2.4甲方有权在本合同有效期内，连同本合同出租的单元将大厦全部或大厦的一部分转让于第三方，但甲方应确保受让人承担甲方于本合同中的全部承诺及权力。

2.5甲方独家拥有装置、安排、维修、拆除及更换一切位于大厦任何部位的招牌、布告、招贴及广告装置的权力。

2.6甲方有权更改大厦的名称而无需征询乙方的同意。

2.7甲方保留对大厦的重新发展、拆卸包括大厦内单元或其它任何部分的权利，但甲方应提前\_\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，才得以终止本合同，同时甲方应向乙方返还保证金，并应当保证向乙方退还管理费保证金。乙方无须再向甲方支付其余未履行租期部分的租金。如甲方的该种行为致使乙方的直接经济利益受到严重影响，则甲方应赔偿乙方的损失。

2.8在本合同期限终止前\_\_\_\_\_\_个月期间，甲方或其授权人在预先通知乙方的前提下，可带人进入视察楼宇，甲方应尽最大努力不妨碍乙方的正常工作。

2.9甲方有权在合同有效期限内将大厦包括租赁单元或任何部分设定抵押或任何其它的担保权而无需征得乙方同意。

2.10甲方不负责并非由甲方的原因而造成的损失或伤害。

2.11甲方的未行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成甲方的任何弃权;甲方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使其权利或行使其它权利及其相应的补救措施。

b.乙方的义务与权利

1.义务：

1.1如期足额支付合同所规定的各项费用。

1.2如乙方在甲方书面允许的情况下占用部分公用区域，则其所占用的公用区域上发生的物业管理费或杂费由乙方承担。

1.3乙方应于签署合同后，改造及装修期开始前，向管理机构提交一切室内改造及装修图纸。乙方需遵守甲方或其委托的管理机构所制订的《装修手册》之相关规定及限制及北京消防部门书面批准的改造及装修图纸和规格对租赁单元进行改造及装修。

1.4合同期内乙方若进行改造及装修工作，均需事先通知甲方及其授权人(包括管理机构)并取得书面同意。

1.5负责赔偿因自身原因给甲方、其他业主、使用人或第三人造成的全部损失。

1.6合理使用租赁单元内甲方提供的装置及大厦公用装置/系统/设备(此包括但不限于空调/取暖装置、消防/警报装置、照明装置、电缆、电线、布线管道)，避免受到人为破坏。

1.7乙方所租赁单元若有任何因乙方原因造成的损坏，乙方应及时通知甲方或物业管理公司，因修复损坏而发生的费用由乙方承担。如乙方在接到甲方书面通知后\_\_\_\_\_\_个工作日内对上述损坏未进行或未完全进行修复，甲方可自行安排修复，由此产生的费用由乙方承担。

1.8乙方应采取合理措施防止租赁单元遭致自然灾害的破坏，例如暴雨、风沙等。如非乙方原因，租赁单元遭致以上情况的损坏，乙方应及时通知管理机构。

1.9因乙方的疏忽或过错而给租赁单元结构性部分造成任何损坏时，在收到甲方或其委托的管理机构书面通知后\_\_\_\_\_\_工作日内，乙方应将租赁单元修复至完好状态。

1.10负责向保险公司投保自有财产的保险及其它必要的保险。

1.11同意管理机构在事先通知乙方的前提下进入租赁单元进行常规维护或紧急修理并给予必要的协助。

1.12未经甲方或其委托的管理机构书面同意，乙方不得安装、更改楼宇内的设备、间隔及安装、摆放任何超越楼层负重标准的物品。

1.13乙方不得在租赁单元内进行任何对甲方或大厦其他租户造成滋扰或危害的活动，亦不能经营或做出任何会损害大厦形象的营业或行为。乙方不得在租赁单元内进行非法活动。

1.14乙方不得在租赁单元内存放任何对大厦或其他人员构成危险的物品，此包括但不限于武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃、易爆、违法或危险的物品。

1.15除乙方业务所必需的适量的食品及原料外，乙方不得在租赁单元内储存或制造其它物品;除征得甲方事先同意外，乙方不得在租赁单元内饲养任何动物，不论其具体用途。

1.16乙方不得进行亦不得允许他人进行任何导致大厦的保险全部或部分失效或造成保险费增加的活动。若乙方违反本条规定而使甲方需重新投保或增加保险费时，则甲方需支付或额外支付的保险费以及其它有关开支，应由乙方立即补偿甲方。

1.17乙方不得在大厦的公用区域，如大厦门厅、电梯、楼梯、通道、大堂、楼梯平台、橱窗和其它公用区域堆放、丢弃或留置箱物、家具、垃圾和任何其它物品，造成对大厦其他租用者或使用者带来任何不便或阻塞。

1.18未经甲方及大厦管理机构事先书面批准，乙方不得在租赁单元门窗内外或大厦内部或外部设立、陈设或展示任何广告、招牌装置。

1.19本合同签署后，乙方须同时遵守甲方或其指定的管理机构所制定的物业管理规定。

1.20乙方保证在租赁单元内经营业务前，获得国家有关部门或机关发出的有效的营业执照、批准或许可证或其它类似文件。

1.21合同期届满后，乙方须将租赁单元恢复原状交还甲方。如经甲方书面同意，则可无偿转让上述全部或部分装修予甲方，在此情况下，乙方方可免除恢复原状的义务。

1.22乙方如决定在本合同期满后续租，须在本合同终止\_\_\_\_\_\_个月前书面通知甲方。

1.23不做任何有损甲方商誉的事情，甲方对乙方与其顾客之间的纠纷不承担任何责任或义务。

1.24乙方不得通过转让本合同而允许任何他方使用租赁单元，不得转租或以任何其它方式与第三方共同使用租赁单元或其一部分。

1.25在本合同规定的租赁期间，乙方无权向甲方或物业管理公司要求减免任何按本合同规定所需缴付的费用。

1.26除非甲方书面同意，乙方不得在其营业名称中包含有中文或英文\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或相近似之字词，但乙方作为其地址而使用的情况除外。

1.27乙方如需在所租赁单元内安装任何自用空调设备，需经甲方或其指定的管理机构的书面同意，由此所需的任何费用均由乙方承担。

1.28乙方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经甲方许可，不向任何第三方透露，但乙方律师及/或顾问不在此限。

1.29乙方应自担费用独立负责租赁单元内的卫生清洁工作。

1.30乙方有义务严格遵守与消防安全有关的法律法规。

1.31无论甲方对乙方曾有何种承诺或有何种形式的关联，甲方对乙方的经营方式、经营品种、经营策略、宣传推广活动及其它的与乙方经营活动有关的活动是否合法均不负担任何责任。乙方有义务详尽了解与其经营活动相关的法律法规并恪守其规定。

1.32乙方承诺，如租赁单元是提供日后新设机构使用的，一旦新设机构获得营业执照或正式设立文件，则乙方同意在新设公司营业执照或正式设立文件颁发之日起\_\_\_\_\_\_个工作日内将本合同项下的权利义务转让予新设机构，并由新设机构与甲方在保持本合同条款不变的情况下，另行签署租赁合同或三方协议。

1.33乙方承诺，使用租赁单元新设机构将在本合同签署后\_\_\_\_\_\_个工作日内获得营业执照或正式设立文件，并提供给甲方作为本合同的附件。

1.34乙方同意，若在规定的期限内新设机构未获得营业执照或正式设立文件，则甲方有权解除本合同，本合同自甲方发出书面通知之日终止。乙方应承担违约责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

1.35履行国家规定的乙方应承担的其它义务。

2.权利：

2.1乙方在合同期内可自行合法使用租赁单元。

2.2乙方对管理机构提供的服务不满意时，有权向甲方提出申诉，甲方或其委托的管理机构在不损害大厦及其他租户利益的前提下应尽快进行合理改善。

2.3乙方有权使用大厦所提供的公共设施。

2.4乙方的未行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成乙方的弃权;乙方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使权利或行使其它权利或相应的补救措施。

第八条 合同的终止

1.由于本合同第十条所述不可抗力事件的发生或由于政府原因致使本合同无法履行，经双方协商同意后可以提前终止。

2.乙方在出现下列任何一种情况时，甲方有权单方面终止或解除本合同，而无须向乙方做出任何赔偿，甲方的书面终止通知自发出后立即生效。

2.1严重违反中华人民共和国法律、法规进行非法经营活动。

2.2未经甲方许可擅自改变租赁单元的用途。

2.3擅自将租赁单元或其部分转租或转让予他方或与他方共同使用。

2.4未按本合同的规定交纳各项费用且收到甲方首次书面通知后未支付达\_\_\_\_\_\_日。

第九条 违约和赔偿责任

1.若乙方未能如期支付合同所规定的各项费用，甲方可书面通知乙方于\_\_\_\_\_\_日内缴清该款项。如乙方在甲方发出通知后\_\_\_\_\_\_日内仍未能缴付该等款项，甲方即有权解除本合同，并要求乙方赔偿由此引致的损失及滞纳金。

2.如乙方拖欠根据本合同应支付甲方的任何款项，甲方有权根据延迟支付的实际天数向乙方收取应付款项\_\_\_\_\_\_‰/天的滞纳金，上述滞纳金自该款项到期之日起计，直至乙方付清所有应付款项的本金、利息和其它相关的费用。此滞纳金将不影响本合同项下的甲方任何其它权利和相应的补救措施。

3.乙方未经甲方同意擅自改变本合同租赁单元的用途，甲方有权要求乙方在指定限期内改正。若其不按照甲方的要求改正，甲方有权解除本合同，要求乙方承担因此而发生的一切损失，并无须返还乙方已付的保证金。

4.在本合同规定的租期内，若乙方将本合同租赁单元转租或分租，则甲方有权解除本合同，乙方已交付的保证金不予退还，并且甲方有权要求乙方在规定期限内消除因此而产生的第三人对甲方权利的影响。若乙方未在规定期内消除前述影响，甲方可自行采取措施消除前述影响，并要求乙方承担因此而发生的一切费用。

5.本合同终止或被解除时，乙方应当最迟在解除之日起\_\_\_\_\_\_个工作日内或本合同终止日当日腾空并搬离租赁单元，此期间乙方须支付租金、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。并且应自担费用将租赁单元恢复原状且经甲方验收确认后归还给甲方，同时应归还所租赁单元的全部钥匙。

6.若乙方未按规定归还所租赁单元时，则甲方享有将乙方租赁单元腾空并将其恢复原状的权利，甲方因此而发生的全部费用，包括但不限于腾空所租单元、将所租单元恢复原状以及将乙方租赁单元内物品存放在它处的保管费用等均应由乙方承担。甲方有权从乙方的保证金中扣除前述费用，若保证金数额不足，乙方应当在接到甲方通知后5个工作日内将保证金补足。在甲方未开始行使前述权利前，且乙方仍继续占用租赁单元期间，乙方就此期间仍应按照本合同约定的租金向甲方缴纳占用租赁单元的租金。

7.当乙方搬离租赁单元并将租赁单元恢复原状后，应通知甲方对租赁单元进行验收，双方就验收时的现状签署《归还交接单》，除非该交接单明确标明甲方同意接受租赁单元，否则，该交接单只说明乙方归还时租赁单元的现状，并不视为甲方已同意其退租并接受租赁单元。乙方在解决《归还交接单》中存在的问题期间，仍视为乙方未按照本合同规定归还租赁单元。

8.如未经甲方事先书面许可，乙方提前终止本合同，则甲方无须返还乙方已付之保证金。乙方需向甲方支付未履行完毕租期的应交租金。若乙方的提前终止合同行为给甲方造成的损失超过未履行租期的应交租金，乙方应就此超过的部分对甲方承担赔偿责任。甲方有权就租赁单元另行订立租赁合同，以减少乙方违约行为给甲方带来的损失。

第十条 不可抗力

1.因不可抗力不能履行全部或部分义务，或不能按期履行义务的，应当及时通知另一方，并应当在合理的时间内提供有关机构出具的有效证明。

2.若租赁单元因为发生火灾、水灾、风暴、台风、白蚁、地震、地面下陷或任何其它灾难以致不能使用或导致物业封闭租赁单元的，或基于非甲方所能控制及非归责于乙方未能履行合同条款的原因而被政府当局宣布为危险建筑，则租金的全部或一部分将依照租赁单元不能使用的程度作相应扣除，直到租赁单元可重新使用为止，但甲方既无责任恢复租赁单元原状，亦无责任就上述租赁单元于不适使用期间而向乙方支付赔偿。若租赁单元连续[3]个月不适使用，双方均可书面通知另一方终止本合同，甲方应退还乙方全部保证金，但双方在此之前的权利义务不因此受影响。

第十一条 通知

1.甲方对乙方发出的与本合同有关的通知或要求均须采用书面形式发出，并由挂号或专人送至本合同附件三所述地址，挂号寄出第[7]日或送达日(以较早日为准)为文件的生效日，除非文件内对生效日期另有规定。

2.甲方对乙方发出的通知可送至租赁单元或本合同附件三所述地址。如果附件三所述地址变更致使甲方送达不到的，甲方将通知送达至租赁单元即为送达。

第十二条 纠纷解决和适用法律

1.本合同的订立、效力履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

2.因本合同而产生的一切争议，双方当事人应当协商解决，协商未成的，任何一方有权将该争议提交北京市仲裁委员会进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3.仲裁期间，本合同除争议事项外，其余条款继续有效。

第十三条 其他

1.本合同的附件与本合同具有同样法律效力。

2.本合同正、副本各两份，甲、乙双方各持正本一份及副本一份。本合同自双方签署盖章之日起生效。

3.若本合同的规定与管理机构的管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

本协议双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订。

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

授权代表签字(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

授权代表签字(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一 承租楼层及单元平面图

附件二 双方营业执照复印件

附件三 联络资料及乙方的承诺

第一部分 联络

本合同终止后，乙方在租赁单元承租期间所遗留的任何乙方与第三者(指甲方、乙方以外的第三者)之间发生的问题均与甲方无关，为此乙方将如下联络资料作为保证上述第三者与乙方联络的方法，甲方有权向第三者提供该联络资料。本合同终止前，如乙方联络资料变更，则乙方应立即书面通知甲方。

乙方联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第二部分 乙方的承诺

乙方承诺本合同终止时须向甲方提供真实的具体的联系地址及联系人，如出现乙方与第三者发生经济责任问题全部由乙方解决。如果由于乙方与第三者问题的解决而使甲方遭受任何损失、支出任何费用，则乙方在此承诺对甲方遭受的任何损失及支出的费用全部由乙方承担。

附件四 修订条款

甲乙双方同意按照本附件的规定修改租赁合同的条款，有关的条款将由以下的条款所取代：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦租赁合同篇十六**

写字楼租赁合同范文中国的租赁历史悠久，起源可追溯到原始社会(约4000多年)。下面是b合同范本栏目的小编为大家的写字楼租赁合同，供大家参考。写字楼租赁合同委托方(甲方)：受托方(乙方)：签约地点：签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日写字楼租赁合同出租方(甲方)：承租方(乙方)：甲乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方 写字楼事宜，经协商一致，达成如下协议，并保证共同遵守。

第一条 写字楼的位置和面积乙方租赁甲方合法拥有的位于 的 ，作为 之用，合计建筑面积 平方米(含公共分摊面积 )，乙方租用的建筑面积按\_\_\_\_市房管局的有关规定计算，乙方租用场地的具体位置见附件1，租用场地装修及设备见附件2。

第二条 租赁期限

1、 双方商定，乙方的租赁期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。租期从甲方交付楼宇给乙方进场装修之日起计。

2、 甲方将于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前通知乙方进场装修。

3、 租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

4、 如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)，并赔偿乙方相当于解除合同时月租的两个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

5、 在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿甲方相当于解除合同时月租的两个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后\_\_\_\_日内向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用，并将保持原状的场地和附件2所列设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)交还甲方。

第三条 租金和租赁保证金

1、租金以建筑面积计算，乙方承租的场地租金为每月每平方米人民币 元，楼宇的租金为每月 元人民币，大写： (乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理)。该租赁场地的租金

第一、\_\_\_\_\_\_\_\_年不变;第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写： );第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写： );第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写： );租期超过\_\_\_\_\_\_\_\_年的，从第\_\_\_\_\_\_\_\_年起甲乙双方商定每年的租金升幅为 %。

2、乙方必须在签订本合同之日起 天内向甲方交纳一个月的租金计 元人民币作为定金，该定金日后将抵作乙方应交的首月租金。乙方必须于进场装修之前即在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方一次性交付租赁保证金，租赁保证金的金额为两个月租金总额共计人民币 元。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。如乙方无违约，在租赁期满后 个工作日内，甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方须于每月\_\_\_\_日前(节假日顺延)，主动到甲方指定的地点缴交当月租金。

5、租金缴付方式：以 形式支付。甲方在收到乙方缴付的费用后，应向乙方开具符合国家规定的39;发票。

第四条 物业管理和管理费

1、乙方同意甲方委派的管理公司进行物业管理，管理公司主要对该场地外部的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该场地内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳管理费、水电费、停车费、排污费等应缴费用并承担相应分担费用。

2、管理费以建筑面积计算,管理费暂定为每平方米每月 元人民币,乙方承租该场地每月应缴的管理费为 元月(大写： )。日后管理公司将视实际情况适当调整。管理费的交付方式、时间依管理公司的规定。

3、乙方应自本合同签订之日起 天内向管理公司支付有关本场地的物业管理保证金，金额相当于三个月的管理费，即人民币 元。物业管理保证金在租赁期满，乙方无违反管理守则或规章、无欠费的情况下，管理公司全数无息退还给乙方。以后因管理费增加而产生的保证金差额应在变动后十天内予以补足。

第五条 免租期及装修

1、 本合同从甲方交付场地之日为起租期日，开始计算租期，起租期最初 个月为免租期，即从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止供乙方场地装修。在此期间乙方免交租金，但须缴交管理费和其它应缴的费用。免租期只属一次性的优惠，并不适用于任何续约或延长租期，乙方须于免租期届满后，开始向甲方缴交租金。

2、 乙方自费装修该场地，包括该场地的隔墙。在乙方装修该场地时，必须遵守甲方或管理公司所制定的有关装修的规则要求，并向管理公司交纳装修押金 元人民币(大写： )。如有涉及水、电、煤气、消防、通信、保安系统、排污等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方和管理公司的书面同意，并接受甲方和管理公司的监管。管理公司应在乙方按甲方或管理公司有关规则要求完成装修后 个工作日内将装修押金无息退还给乙方。

3、 乙方装修工程全部完毕后，须报请管理公司及政府有关部门审验，以确定装修工程符合安全规范并提供有效证件送甲方存查。

第六条 双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务甲方的权利：

1、 甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。

2、 甲方有权委派管理公司进行物业管理，物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。

3、 甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。甲方的义务：

1、 甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。

2、 乙方进场装修期间，提供临时用水、用电(水电费按规定收取由乙方承担)。

3、 提供附件2中列明的有关设备。

4、 负责对租赁场地作定期安全检查。

5、 从开始计租之日起，甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。

6、 因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修并造成乙方损失的，甲方应负责维修并赔偿乙方相应的损失。

(二) 乙方的权利和义务乙方的权利：

1、 乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。

2、 乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。

3、 乙方有在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，安装本公司招牌(广告式招牌)的权利。

4、 乙方有权按照

第五条第2点的规定在所租赁场地增设中央空调及安装空调室外机，费用由乙方自行负担。乙方的义务：

1、 租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分摊费、停车费等。

2、 保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。

3、 不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。

4、 租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件2中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。

5、 在租赁期限内，因不可抗力原因导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。

6、 租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修(包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰)，一律不得拆除或搬走(不含乙方自购的空调机)，甲方并不予补偿。

7、 租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件2中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。

8、 乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)。

第七条 违约责任

1、 乙方逾期缴付应缴费，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日 %收取违约金。如连续 个月未能缴足租金或连续 个月未能缴足管理费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件2中列明的设备，甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。

2、 如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、 如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、 如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟\_\_\_\_日，甲方须按月租金的1向乙方支付违约金。

5、 如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、 在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

第八条 免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

第九条 合同变更在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给

第三方，甲方应当提前 天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第十条 合同终止租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后 个工作日内将租赁保证金、管理保证金如数(免息)退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。租赁期届满,乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺 (正常损耗则属例外)。甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下,有续租的优先权。

第十一条 其他

1、 本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、 甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、 电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、 本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，每份合同具同等法律效力。合同自双方签字盖章之日起生效。

7、其他约定：甲方： 乙方：签约代表： 签约代表：联系地址： 联系地址：联系电话： 联系电话：附件：

1、乙方租用场地建筑面积平面图。

2、租用场地装修及设备表

**大厦租赁合同篇十七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》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\_\_\_\_\_\_\_\_m?，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，若超过一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一月通知对方。

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法院起诉，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦租赁合同篇十八**

写字楼租赁合同范本最初的租赁物主要是土地、建筑物等不动产。本文是由b房屋租赁合同频道为大家提供的《写字楼租赁合同范本》，希望对大家有所帮助。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《中华人民共和国民法典》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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦租赁合同篇十九**

出租方： (甲方)

承租方： (乙方)

经甲乙双方协商，达成以下租赁协议：

租赁标的物及租赁目的

1、甲方将位于柳州市北站路 号综合办公楼5楼内半层转租给乙方作办公使用。该层办公楼原为甲方向柳州市惠客隆商贸有限公司所租赁的。

租赁期限及租金

1、租赁时间为贰年，即从20xx年4月1日起至20xx年3月30日止。2、租金每月为(大写)人民币叁仟玫佰陆拾元(￥3960元)整。乙方租满一年后，从第二年开始，租金每年递增5%。3、租金以人民币统一结算，按月结算，先交后用，每月5日前交清。4、在签订合同时，乙方需向甲方交纳押金(大写)人民币肆仟元(￥4000元)整。该押金在乙方租赁期满无违约行为后退还。5、租赁期满乙方需继续租用，甲方应优先乙方租用，租金按递增后执行。

甲方的权利义务

2、在合同3、生效后，4、甲方于20xx年3月25日将租赁物交付给乙方使用，5、在乙方租赁期间为乙方合理使用租赁物提供便利。6、按约定收取租金。7、甲方有权督促乙方对租赁物的合理使用，8、乙方不9、得改动原房屋装修及结构。如乙方损坏房屋装修及结构，10、甲方有权制止，11、并要求乙方恢复12、原状，13、赔偿损失。乙方在正常使用时属自然磨损的损坏除外。14、甲方有权利监督乙方安全和消防管理。15、如因原出租方柳州市惠客隆商贸有限公司企业整体出让或政府规划等非人为原因，16、造成合同17、不18、能继续执行时，19、合同20、自行终止，21、甲乙双方互不22、追究责任。23、甲方应协助提供给乙方办理工商营业执照等相关证照所需的各种资料。

乙方的权利义务

24、在法律规定各合同25、约定范围内使用租赁物，26、不27、受甲方干预。28、非经甲方同29、意不30、得转让、转租租赁物，31、不32、得改变租赁用途。33、按约定交纳租金，34、如超过十天不35、交租金，36、甲方有权终止合同，37、收回租赁物。38、接受产权单位的安全、消防监督，39、做好租赁物的消防安全工作，40、否则，41、由此引起的一切42、后果由乙方负完全责任。43、合同44、终止或双方协商一致解除合同45、后，46、乙方应在终止或解除后三天内将租赁物返还甲方。

水电费的交纳

47、水电费按实际使用量，48、每月向甲方结算。49、每月按有关规定交纳卫生清理费。

违约责任

50、乙方未按本协议定期支付租金，51、甲方按每日1%收取欠交租金的滞纳金，52、超过十天不53、交租金，54、甲方有权单方面终止合同，55、收回租赁物。56、甲乙双方应做好各使用的财物的安全消防工作，57、并自行购买财产保险或消防器材，58、并自行承担相应责任。59、合同60、终止或依法解除，61、乙方不62、按约定返还租赁物的，63、每迟延一日，64、乙方按上年平均日租金额双倍65、交纳违约金给甲方。66、本合同67、依法订立后即有法律约束力，68、任何一方违反法律规定和本合同69、约定解除合同70、的应承担违约责任。

争议的解决方式

甲乙双方发生一般争议时，本着互谅互让的原则通过友好协商解决;双方发生特别严重的争议时，通过协商不成可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

合同的生效

本协议经双方代表人签字加盖公章后即刻生效。本协议一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

**大厦租赁合同篇二十**

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及其它有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、乙方所租用房屋位置及面积

乙方所租用房屋位于市路号大厦内，房号为号，

建筑面积为平方米。

二、甲方出租房的装修及设施，以实物为准。

三、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

四、租赁期限

租赁期共年，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

五、租金、物管费等费用及其支付时间

1、租金费用按建筑面积以人民币每月元/平方米计算，物管费用按建筑面积以人民币每月15元/平方米计算（该费用包括租金、物管费、水费以及在大厦物业管理机构规定的时间内开放空调、暖气的能源费，不包括室内的电费、电话费和灯具等的损耗费）。

2、上述费用以每个月为一结算支付周期。首期费用在本合同签订生效之日支

付。以后每期费用，乙方在上期费用支付届满前的五个工作日内一次性付清甲方。

六、保证条款

为保证合同得到全面履行，乙方在支付首期租金、物管费等费用的同时向甲方交纳保证金元人民币。租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以原状归还甲方，甲方在收房后三日内将保证金无息退还甲方。若有下列情形之一，保证金不予退还：

1、乙方损坏出租房屋内的装修及其它设施、设备，且拒不照价赔偿的。

2、乙方未按约定时间付清租金、物管费等费用超过十个工作日。

3、乙方单方面提前解除合同。

七、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

1、按约定收取租金、物管费等费用。

2、甲方保证所出租房屋的装修及设施符合本合同约定。

3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。

4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

八、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

1、乙方应按时足额交纳房屋租金、物管费等费用。

2、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施；如确需变动，必须征得甲方书面同意后方能更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。

3、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。

4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质，不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。

5、乙方应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方。

6、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方利益，其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其他活动。

7、乙方应负责出租房屋的消防管理并积极配合物业管理机构对公用部分的消防管理。

九、违约责任

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。

2、乙方逾期支付租金、物管费等费用，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用，除每日按每期费用的千分之三支付违约金外，甲方有权解除合同，并有权采取强制措施责令乙方搬迁，由此而产生的一切经济损失由乙方承担。

3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满，乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金、物管费等费用甲方不予退还。

十、其它事项

1、租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前一个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订租赁合同；乙方不再续租的，则应在租赁期届满前一个月书面通知甲方。

2、涉及到物业管理方面的有关事项，乙方应遵守大厦物业管理机构制定的物业管理相关规定。

3、因不可抗力的原因造成承租房屋及其设备、设施损坏，并导致不能正常运转的，所造成的损失各自承担。

十一、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，双方将争议提交成都仲裁委员会申请仲裁。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商议，其补充协议书经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：乙方：

代表：代表：

联系电话：联系电话：

合同签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大厦租赁合同篇二十一**

合同编号：hdhg-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签字日期：20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

出租人：北京红都集团公司红都物业管理中心

承租人：

北京红都集团公司红都物业管理中心(下称“甲方”)，系按中华人民共和国法律组建的公司，总部设在中国北京市东城区东交民巷28号;(下称“乙方”)系按中华人民共和国法律组建的公司，在京注册办事处设在 ，甲、乙双方通过友好协商，于二零 年 月 日立此合同, 就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 所租房屋

甲方出租、乙方承租位于中国北京市东城区安德路甲61号鼓楼红都商务中心第 7 层的房屋(建筑面积467平方米)，作为办公房(下称“所租房屋”)。所租房屋具体情况如下：

结 构：

楼层配套：有无电梯;

装修情况：

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。房地产权证证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 交付日期与租赁期限

2.1 甲乙双方约定，甲方于 年 月 日前向乙方交付该房屋，房屋起租日期自 年 月 日起至 年 月 日止。其中 年 月 日起至 年 月 日为装修免租期，不计入正式租期，乙方无需向甲方支付本时间段内租金。

2.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

第三条 租金、支付方式和限期

3.1甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_角整)。该房屋租金 年内不变，自 年 月 日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据调整时具体情况进行协商确定，租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

3.2 乙方应于每(季/月/年)日前向甲方支付租金，逾期支付的，则乙方需向甲方支付 滞纳金。

3.3 乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用 方式支付房租。甲方在收到乙方所交房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

第四条 保证金和其他费用

4.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，剩余部分无息归还乙方。

4.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋日常使用设备维修费用由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。(房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨、渗水等。)

第五条 房屋使用要求及装修要求

5.1 租赁期间，乙方发现该房屋及其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\_\_\_\_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。

5.2 属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，双方可根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

5.3 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，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.4 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5.5 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不擅自改变使用性质。乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

5.6 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还需有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任及费用由乙方负责。

第六条 房屋返还

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的 向甲方支付该房屋占用使用费。若双方另有约定的，遵循约定。

6.2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

6.3 属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。如不按时搬离将视为遗弃,甲方有权对该物品进行处理。由乙方增加的装修，乙方可以拆除，但如拆除则会造成室内装修破坏(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)的，乙方不得拆除。双方可根据当时的实际情况协商处理。

第七条 续租

7.1 在本合同有效期内，乙方在不违反本合同任何条款规定和条件的前提下，有权要求续租，条件由双方于合同期满前三个月内洽商另定，续租后所租房间的房租金额由双方商定。

第八条 违约责任

8.1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。所存在缺陷较大，足以影响乙方使用或具有影响可能性的，乙方有权要求解除合同并不支付违约金，乙方自订约之日至解除之日所花费费用，由甲方补偿。

8.2 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制或有其他权利瑕疵的，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

8.3 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，甲方应承担赔偿责任。

8.4 租赁期间，甲方无合法理由擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_\_个月的租金做为赔偿。

8.5 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，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

8.6 租赁期间，乙方无合法理由中途擅自退租的，乙方应向甲方支付\_\_\_\_个月的资金做为赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

第九条 其他

9.1 租赁期间，甲方不得将乙方所租房屋转租他人或进行抵押，甲方如需转租他人或抵押该房屋，应当提前 月书面告知乙方，并承担由此给乙方带来的损失元。

9.2 若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

9.3 本合同自双方签字/签字后立即生效。生效后的\_\_\_\_日内，由甲方负责按规定向\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件;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\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

9.4 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

9.5 乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情;若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

9.6 若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，甲方有权提前终止合同。

9.7 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，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

9.8 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，补充协议与本合同同等法律效力;协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

9.9 本合同一式 份，甲、乙双方各执 份。

出租人：北京红都集团公司 承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 红都物业管理中心

签字盖章:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签字盖章:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二零 年 月 日

**大厦租赁合同篇二十二**

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

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

风险告知：在签订写字楼租赁合同之前务必通过地产产权证明等形式了解清楚甲方是否对该写字楼有实体处置权(涉及其他共有人的意思表示问题)、是否属于违反盖建房屋，若出租人对该写字楼无实体处置权或属于违法盖建的，该租赁合同无效。

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》、《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：

第一条 房屋的座落、面积及装修、设施

1、甲方将其合法拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的写字楼出租给乙方使用。

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

第二条 租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

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。

风险告知：承租人一方必须按照合同约定用途使用写字楼，一旦违反约定另做他用的，出租人一方可解除租赁合同。

第三条 租赁期限

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

风险告知：关于写字楼的租赁期限，实务中的这类合同租期通常是约定3-5年不等，通常不会超过5-10年，租赁期限有合同双方自行约定，但不得超过《民法典》所规定的期限。根据《民法典》第214条规定，通常情况下租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。 因此在约定本合同中租赁期限时应该注意，一次签订合同时租赁期限不得超过20年。在租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起亦不得超过二十年。

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。

第四条 租金及支付方式

1、租金标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月); 租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)

2、租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

风险告知：这一类的写字楼租赁合同通常是约定按照年度或者季度交付租金，一般不以每月缴纳租金方式出租。但是这里仍然需要提示的是，在按照每月缴纳租金的情况下，承租人应当按照合同约定的时间和方式缴纳房租，无正当理由未支付租金累计超过6个月以上的，出租人可以解除合同。

第五条 其他费用

1、乙方在租赁期限内，使用的(1)水费(2)电费 (3)电话 (4)网络使用费(5)物业管理费 (6)租金税费等，均由乙方按有关规定自行承担。

2、根据甲方要求乙方应支付甲方房屋押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

风险告知：所谓的预付以及支付押金都是为了保护出租人的权利。在这里，押金交付合同为附随于租赁合同的从合同，自交付押金时产生法律效力。当承租人没有交付押金时，应视为押金合同未生效，出租人不得诉请法院要求承租人交付押金。出租人为保障自己的利益，最好在约定押金条款时写明如承租人不在规定的时间足额交付押金，租赁合同不生效或者出租人有权解除合同。

第六条 房屋修缮责任

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。

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。

3、室内现有设施：

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

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

第七条 转租的约定

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效;租赁期内甲方出卖租赁房屋时，应当提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，双方可协商解决后续问题。如果乙方有购买意向，在同等条件下乙方享有优先于第三方购买的权利。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

风险告知：关于上述的转租注意事项，这里需补充明确的是：承租人转租办公楼的，应当经出租人书面同意。 如果承租人未经出租人书面同意转租的，出租人可以解除租赁合同，收回房屋并要求承租人赔偿损失。至于第二承租人的损失，则由承租人根据其余第二承租人之间的合同进行赔偿。

第八条 变更和解除本合同的条件

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，且中断期一次超过七天，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，且经甲方提出后的十五天内，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。

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。

第九条 甲方的责任

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0。3%向乙方偿付违约金。逾期七天，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。

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。

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。

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。

第十条 乙方的责任

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) 拖欠租金累计半个月以上的。

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。

第十一条 其他条款

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。

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。

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。

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。

5、其他补充约定。

出租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**大厦租赁合同篇二十三**

写字楼租赁协议书

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：3000元/部;国内长途：20\_\_元/部;市内：10000/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\_\_\_\_%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倍计收。

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，逾期作不续签处理。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《中华人民共和国民法典》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。

第九条双方当事人在履行本合同过程中发生争议时，应当协商解决;协商不能解决的由厦门仲裁委员会仲裁。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (公章)

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

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

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

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

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

签约地点:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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