# 2024年北京租房写字楼出租(二十二篇)

来源：网络 作者：梦回江南 更新时间：2024-08-10

*范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。北京租房写字楼出租篇一承租人：（...*

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

**北京租房写字楼出租篇一**

承租人：（下称乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方系按中华人民共和国法律组建的公司，总部设在\_\_\_\_\_\_\_\_；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\_\_\_\_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\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

二零\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**北京租房写字楼出租篇二**

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

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

一. 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

二. 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1.甲方将其合法拥有的坐落于宁波市鄞州区写字楼出租给乙方使用

2.出租房屋建筑面积共150平方米

3.室内现有设施：

电器如下：空调三台、日光灯十盏、饮水机三台。

家具如下：办公桌十张、窗帘五套。

三. 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、营业执照等文件，乙方应提供营业执照文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

四. 租赁期限

1.该房屋租赁期共xx年。自xx年10月10日起至20\_\_年10月10日止。

2.租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

3.乙方如要求续租，则必须在租赁期满五个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。在同等条件下乙方享有优先租赁权。

五.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写字楼的使用用途。

六. 租金及支付方式

1. 该房屋前三年的租金为人民币 5000元/月(大写：伍仟元整)。三年后，每年租金在年前的基础上递增10%。

2. 房屋租金支付方式如下：

第一期租金签订合同当日支付，以后每期租金提前五日支付，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

七. 租赁期间相关费用及税金

1.甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2)甲方不得擅自增加本合同未明确规定由乙方交纳的费用。

(3)物业管理费，租金税费由甲方承担。

2.乙方应承担的费用：

(1)乙方应按时交纳租金。

(2)乙方在租赁期间内的水电费，电话费，网络使用费用，由乙方自行承担

(3)根据甲方要求乙方应支付甲方房屋抵押金人民币xx0元(大写：贰万元整)，待租赁期满结清费用以后，甲方应于结清费用当日将押金全额退还乙方。

八. 房屋修缮与使用

1.在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，保持该房屋符合约定用途。因房屋及所属设施瑕疵或损坏等原因造成乙方不能正常使用的，除双方在本合同及补充条款中约定外，乙方有权要求甲方负责维修。对其造成乙方的损失，甲方负有赔偿责任(乙方使用不当除外)。

2.乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3. 甲方提出进行维修须提前10日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

4. 乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

5. 对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6. 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。为经同意自行施工、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

7. 因不可抗力导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

九. 房屋的转让与转租

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。

2.甲方出售房屋，须在2个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3.乙方转租、转借承租房屋必须经过甲方同意。未经甲方同意签订的转租合同，甲方有权解除合同。

4. 乙方转租、转借改房屋，订立的合同必须符合以下规定：

(1)转租合同的终止日期不得超过20\_\_年10月10日。

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

(3)转租期间，本合同发生变更、解除和终止时，转租合同也应随之变更、解除和终止。

十. 合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本合同。

2.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住和使用的。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住和使用的。

3.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋;

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7)拖欠房租累计3个月以上。

4.租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满5个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5. 租赁期满合同自然终止。

6.因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

十一. 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2. 验收时双方共同参与，乙方如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于15日内向甲方主张。

3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

十二. 甲方违约责任

1.因甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合本合同约定而解除合同的，甲方应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。

2.如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金1.5倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3.由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4.甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。

5.甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

十三. 乙方违约责任

1.租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方所缴纳的抵押金贵甲方所有。若抵押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计3个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的1.5%支付甲方滞纳金。

3.在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的抵押金贵甲方所有。若抵押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4.乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的1.5倍支付滞纳金。

5.租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金1.5倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

十四. 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

十五. 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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六. 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决：

1.提请鄞州区仲裁委员会仲裁。

2.依法向鄞州区人民法院提起诉讼。

十七. 本合同自双方签(章)后生效。

十八. 本合同及附件一式二份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

法律术语:

1. 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2. 房屋权属瑕疵：房屋的权属不明、存在争议。

甲方：

法人代表：

签约日期：

乙方：

法人代表：

签约日期：

**北京租房写字楼出租篇三**

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

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

一、 甲方出租给乙方的房屋位于：冯家坡社区办公大楼六楼南边两间房屋，建筑面积约210㎡.

二、 租用期限：该房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

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。

三、 租金及支付方式：该房屋年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，合同签定后，乙方按 付清租用费用。

四、 房屋修缮责任：

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。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。未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该房屋转租、转借他人使用。

五、 其他条款：

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。

本合同一式二份，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：

乙方：

20xx年 月 日

**北京租房写字楼出租篇四**

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

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

甲方和乙方根据《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：

1、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。

2、租赁用途

2—1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

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

3、租赁期限

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

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

4、租金及支付方式

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

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

5、其他费用

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

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

6、房屋修缮责任

6—1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6—2、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

6—3、室内现有设施：

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

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

7、转租的约定

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

7—2、乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1)转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

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

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

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**北京租房写字楼出租篇五**

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)。写字楼租赁合同

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\_\_\_\_\_xx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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

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：由乙方按以下账户支付租金给甲方：

开户行：

账户名称：

帐号：

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五.履约保证金

5.1履约保证金按壹个月租金标准收取。

5.2在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日前支付履约保证金(计：\_\_\_\_\_元即人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

5.3履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方

特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

六.房屋装修

6.1乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向xx公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。如涉及改变房屋结构、原有消防布局等装修，乙方则须向政府有关主管部门进行报批并经主管部门审核同意后，乙方方可实施装修。

6.2乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

6.3乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。

七.甲方的权利及义务

7.1甲方确保拥有该房屋的所有权，如有抵押或债务纠纷应向乙方明示。签定本协议时甲方应向乙方出示该房屋的产权证、国土证及本人身份证原件并将复印件作为本合同的附件。如甲方未办理房屋产权证时，应出示购房合同原件。

7.2甲方应于\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方使用。

7.3甲方委托xx公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

7.4在本合同租赁期内,如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

7.5甲方委托xx公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

7.6按本合同之第五条至第七条规定，向乙方收取租金。

7.7 租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种： 第一种 。

①依附于房屋的装修归甲方所有。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。

②要求乙方恢复原状。

③向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

八.乙方的权利及义务

8.1按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

8.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

8.3乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行《前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

8.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

8.5甲方或xx公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，乙方应积极配合。

8.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

8.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

8.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：

8.

8.1乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

8.

8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

九.合同的变更、解除与终止

9.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

9.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

10.3租赁期满合同自然终止。

十.违约责任

10.1甲方不按合同约定提供该房屋供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的 5 向乙方支付违约金。

10.2乙方无故拖欠租金1个月以上的(含1个月)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，没收壹个月租金的履约保证金，并追收所欠费用。

10.3未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，乙方则应向甲方支付两个月房租作为违约金，并承担给甲方造成的经济损失。

10.4乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或时代xx公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

10.5 租赁期内甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后)。

10.6一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

十

一.争议的解决

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

十

二.通知

本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：

(1)专人递送;

(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;

(3)通过电传、电报或传真形式发送并取得必要的回答。

下列情况下通知应视为有效送达：

(1)专人递送到对方约定的地址;

(2)通过挂号或保证递送邮件，在寄出\_\_\_\_日后视为送达;

(3)通报过电传、电报或传真形式发送，以电文发出之日期视为送达。

十

三.其他约定

甲方签定本协议之前要向乙方出示本人身份证以及该房屋的产权证或购房合同的原件及复印件，如甲方未能出示，则乙方有权延迟支付保证金及租金，直到甲方出示该房屋的产权证复印件。若由于甲方未能出示该房屋的产权证或购房合同复印件而影响乙方正常使用该房屋，则甲方须承担相应的违约责任并且赔偿给乙方所造成的经济损失。

十

四.本合同共5页，壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

合同附件：

甲方提供：

1、商品房买卖合同备案表或房产证复印件(含平面图)

2、产权人身份证复印件

乙方提供：

1、营业执照复印件

2、法人代表身份证复印件

甲 方(盖章): 乙 方(盖章)：

证件号码：

签 字： 签 字:

\_\_\_\_日 期：\_\_\_\_日 期

**北京租房写字楼出租篇六**

甲方(出租方)： 乙方(承租方)： 身份证号： 身份证号：

地址： 地址：

电话： 电话：

甲、乙双方经平等协商，就租赁\_花果园f区中央商务区六号楼2409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 贵阳市花果园f区中央商务区六号楼”产权标识24层9号房(实际标识 座 室)，建筑面积为：58.63 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：五年，即自20xx年 5 月15 日起至 20xx年5月16日止。免租装修期为 3个月，即自20xx年5月 15日至 20xx年8月16日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向宏立城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5%。

四、租金

4.1该房屋每月的租金按建筑面积计算为 30 元/平方米(税后租金)，共计1758元(大写：人民币：壹仟柒佰伍拾捌元整);租金发票由乙方自行负责。

4.2乙方采取按每6个月为一期支付的方式向甲方交付租金，并在每一期到期3个工作日前向甲方支付下一期租金。每一期的租金计：\_10548元人民币(大写：壹万零伍佰肆拾捌元整)。第一期的租金应于20xx年5月16日前支付。

4.3甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五.履约保证金

5.1履约保证金按壹个月租金标准收取。

5.2在双方签订本租赁合同后，乙方应于 20xx年5 月16日前支付履约保证金(计：1758元(大写：人民币：壹仟柒佰伍拾捌元整)甲方收到保证金后向乙方出具收据。

5.3履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

六.房屋装修

6.1乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向广场物业管理有限公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。如涉及改变房屋结构、原有消防布局等装修，乙方则须向政府有关主管部门进行报批并经主管部门审核同意后，乙方方可实施装修。

6.2乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

6.3乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。

七.甲方的权利及义务

7.1甲方确保拥有该房屋的所有权，如有抵押或债务纠纷应向乙方明示。签定本协议时甲方应向乙方出示该房屋的产权证、国土证及本人身份证原件并将复印件作为本合同的附件。如甲方未办理房屋产权证时，应出示购房合同原件。

7.2甲方应于20xx年4月16日前将该房屋交付乙方使用。

7.3甲方委托广场物业管理有限公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

7.4在本合同租赁期内,如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

7.5甲方委托广场物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

7.6按本合同之第五条至第七条规定，向乙方收取租金。

7.7 租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种： 第一种 。

①依附于房屋的装修归甲方所有。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。 ②要求乙方恢复原状。

③向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

八.乙方的权利及义务

8.1按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

8.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

8.3乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行《前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

8.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

8.5甲方或广场物业管理有限公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，乙方应积极配合。

8.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

8.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

8.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：

8.8.1乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

8.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

九.合同的变更、解除与终止

9.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

9.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

10.3租赁期满合同自然终止。

十.违约责任

10.1甲方不按合同约定提供该房屋供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的 5 ‰向乙方支付违约金。

10.2乙方无故拖欠租金1个月以上的(含1个月)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，没收壹个月租金的履约保证金，并追收所欠费用。

10.3未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，乙方则应向甲方支付两个月房租作为违约金，并承担给甲方造成的经济损失。

10.4乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或时代广场物业管理有限公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

10.5 租赁期内甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后)。

10.6一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

十一.争议的解决

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

十二.通知

本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：(1)专人递送;(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;(3)通过电传、电报或传真形式发送并取得必要的回答。下列情况下通知应视为有效送达：(1)专人递送到对方约定的地址;

十三.其他约定 甲方签定本协议之前要向乙方出示本人身份证以及该房屋的产权证或购房合同的原件及复印件，如甲方未能出示，则乙方有权延迟支付保证金及租金，直到甲方出示该房屋的产权证复印件。若由于甲方未能出示该房屋的产权证或购房合同复印件而影响乙方正常使用该房屋，则甲方须承担相应的违约责任并且赔偿给乙方所造成的经济损失。

十四.本合同壹式两份，甲方壹份，乙方壹份。经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

合同附件：

甲方提供：

1、商品房买卖合同备案表或房产证复印件(含平面图)

2、产权人身份证复印件

乙方提供：

1、营业执照复印件

2、法人代 表身份证复印件

甲 方(盖章): 乙 方(盖章)： 证件号码：

签 字：

日 期：

签 字: 日 期：

**北京租房写字楼出租篇七**

出租方：?(以下简称甲方)

承租方：?(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_》等国家有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方本着诚实信用、平等自愿的原则，经协商一致，达成以下租赁条款：

一、租赁物及租赁期限

1、甲方同意将位于建筑面积为?平方米的房屋(以下简称”租赁物”)租赁给乙方使用。(详见本合同所附“租赁物”平面图)

2、租赁期限为年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至年

二、租金及支付方式

1、第一个租赁年的租金为人民币大写(￥;

第二个租赁年的租金为人民币大写?元整(￥?);

第三个租赁年的租金为人民币大写?元整(￥?);

2、租金的支付办法：第一个租赁年的租金在本合同签订之日付清;以后每个租赁年的租金在当年?月?日前付清。

三、其它费用

1、乙方负责支付“租赁物”在乙方租赁期间产生的一切水费、电费等费用，水费、电费按供水、供电部门的\_\_\_\_\_标准收取，水电费的损耗按实际用量的5%计收，当月产生的水费、电费，乙方应在次月5日前支付给甲方，乙方用水、用电数量以甲方抄表数为准。

2、乙方应在本合同签订时向绍兴县xx公司交纳水、电押金在合同解除或租赁期届满时，乙方结清所有费用后无息退还给乙方。

3、乙方在租赁期内的物业管理费按建筑面积每平方米每月元的标准向绍兴县xx公司交纳，每一租赁年的物业管理费与房屋租金同时付清。

四、“租赁物”的使用及装修

1、对于“租赁物”乙方只能用于商务办公。

2、“租赁物”交付乙方后，乙方因使用需要，如需对“租赁物”进行必要的改建、加固和装修的，改建、加固和装修方案需事先经甲方书面同意，并以不损坏“租赁物”整体结构及第三方利益为前提，否则，由此发生的一切损失由乙方承担，且甲方有权对乙方采取停电、停水等措施。改建、加固、装修费用及完工后的维护由乙方自理。

五、甲方在租赁期内应承担的义务

1、依本合同规定将“租赁物”交付给乙方使用，水、电单独设立计量表。

2、除本合同另有规定外，甲方不得干扰乙方对“租赁物”的正常使用。

六、乙方在租赁期内应承担的义务

1、自觉遵守治安、消防及物业管理有关规定，保证“租赁物”的安全，接受甲方对“租赁物”的安全检查和整改意见。

2、按时、足额地向甲方交纳租金和水、电等其它费用。

3、负责对租赁区域内设备、设施的日常维护与维修，并承担一切相关费用。

4、按本合同规定使用“租赁物”并开展经营活动。

5、未经甲方同意，乙方不得转租、分租、出借“租赁物”。

6、遵守甲方对“租赁物”所作的各项管理规定。

七、合同的续订

在租赁期届满后，乙方如需继续承租的，应在租赁期届满日三个月前书面通知甲方。

八、保密责任

未经另一方同意，任何一方不得向第三方透露本合同内容以及因履行本合同而获知的对方的商业秘密。

九、合同的变更、终止、解除及“租赁物”的归还

1、本合同可因租赁期届满或双方协商一致或发生不可抗力致“租赁物”不能使用而终止。

2、有下列情形之一的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿一切实际损失。

a、乙方逾期支付租金或其它任何一项费用达30天以上(含本数);

b、未经甲方同意，乙方擅自改变“租赁物”之用途的;

c、乙方未经甲方同意，擅自改建、加固、装修租赁房屋的，或擅自转租、分租、出借“租赁物”的;

d、乙方利用“租赁物”进行违法活动的。

3、有下列情形之一，乙方有权提前终止合同，并要求甲方赔偿一切实际损失。

a、甲方未按时交付“租赁物”，经乙方书面催告后超过30天以上(含本数)仍未能交付的;

b、甲方交付的“租赁物”存在严重质量缺陷，乙方若使用将危及安全的。

4、本合同提前终止、解除或因租赁期届满而终止时，乙方应在解除或届满之日起三天内将“租赁物”腾空，并交还甲方。对于“租赁物”内的固定装修及附着物，乙方应予拆除(甲方认可不拆除的除外)，并恢复交房前原样。乙方逾期归还“租赁物”的，每逾期一日，应向甲方支付违约金500元。

十、违约责任

1、逾期支付租金或逾期交付“租赁物”或无正当合法理由拒收“租赁物”的，违约方应向另一方支付违约金每天500元。

2、一方违约，另一方依法律规定或本合同规定单方解除本合同的，违约方应向另一方赔偿相当于该解除合同年度的租金作为违约金。

3、任何一方单方面擅自终止本合同的，应向另一方赔偿相当于该解除合同年度的租金作为违约金，但依据本合同规定或法律规定可单方解除本合同时除外。

4、如因发生不可抗力，致“租赁物”损坏或本合同不能继续履行的，双方均不承担违约责任。

十一、其他约定事项

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充合同加以补充，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、在履行合同过程中若双方发生争议，应友好协商，协商不成时则可向甲方所在地人民法院起诉。

3、本合同系甲、乙双方自愿签订，是甲、乙双方的真实意思表示，双方均不存在受欺诈、胁迫等违背其真实意志的情形。

十二、合同生效及份数

1、本合同经甲方盖章、乙方签字或盖章后生效。

2、本合同一式四份，双方各执二份。

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

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

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

**北京租房写字楼出租篇八**

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

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

甲乙双方本着友好协商、互惠互利的原则，达成以下租赁协议，以资共同遵守。

一、租赁地点

甲方向乙方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、租赁时间

甲方从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起将以上房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日收回，租赁期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

三、租赁金额及交纳时间

1、甲方按年租金对乙方收取租金。

2、乙方必须于合同签订后，房屋起租前，一次性向甲方付清一年的租金。

四、租赁其他费用

1、合同签订后，甲方将向乙方一次性收取租赁保证金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，待租赁期满后，退还给乙方。

2、其它一切费用均由乙方自行承担，有关用电费用，由甲方按有关收费标准向乙方按月收取。

五、其它相关规定

1、乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋，没收保证金：

(1)乙方擅自将房屋转租、转让或转借给第三方的;

(2)乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

(3)乙方拖欠租金达1个月以上的。

2、租赁期内，乙方不得单方面终止租赁合同，否则，甲方有权没收其保证金。

3、乙方在承租期间，如需对房屋进行装修须事先征得甲方同意;乙方退租后，对于乙方的装修费用，甲方不予补偿;同时乙方不得毁坏房屋租前原貌。

4、乙方在承租期间，如遇不可抗拒的灾害而发生损失，甲方不予补偿;如遇甲方整体规划，提出收回或变更要求，乙方应给予积极配合。

5、一方违约，应向另一方支付违约金。

违约金按年租赁金额的\_\_\_\_\_\_%收全。

六、凡在我交易市场入驻客户必须在入驻后三个月内在当地办理好工商、税务登记，否则，甲方有权收回房屋。

七、本合同未尽事宜，双方协商解决。

八、本合同经双方签字、盖章生效，一式四份，甲乙双方各执两份。

九、本合同到期后，如双方无异议，则可延续签定。

甲方(签字/盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字/盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日

**北京租房写字楼出租篇九**

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

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

甲方和乙方根据《\_\_\_\_\_》、《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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付，以后每期租金提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付。?租金按每年5%递增。

4―3、该房屋租金由乙方通过银行转帐方式支付，收款人，，帐号：?。

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。

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、\_\_\_\_\_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―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

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

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

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

**北京租房写字楼出租篇十**

出租人(甲方)： 身份证号：

联系电话：

承租人(乙方)： 身份证号：

联系电话：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方经友好协商，在平等自愿、诚实信用的基础上，就房屋租赁的有关事宜签订本合同：

第一章 租赁房屋基本情况

第一条 房屋坐落于成都市 ，建筑面积 平方米。

第二条 房屋权属状况：甲方是房屋的所有权人，对该房屋享有合法的出租权利。

第三条 租赁用途： 办公 。

第二章 租赁期限

第四条 房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日。

第三章 租金、租赁押金、物业管理费、其他杂费

第五条 双方约定租金为人民币 元/月;支付方式押 个月的租金，付 个月的租金。

第六条 租金支付方式为：

1、按每 个月为一期支付 ;

2、首期租金 元，于签署本合同同时支付，以后各期租金提前十天支付，交付时

第七条 乙方同意支付甲方租赁押金人民币 元，以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费，该笔租赁押金由乙方在签署本合同同时支付给甲方。本合同到期后，如乙方不再续约，并已结清所欠租金及其他杂费，且将公司注册地址迁出后，由甲方将剩余押金返还给乙方。

第八条 租赁期间，甲方承担 费，乙方承担 等与乙方经营产生的直接费用。

第四章 租赁房屋交付

第九条 甲方应当于年月日向乙方交付房屋钥匙，并按照交接清单由甲、乙双方清点房屋现状。

第十条 甲方应当结清本合同签订之前发生的与房屋有关的一切费用。

第五章 租赁房屋维修及交还

第十一条 如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造，应进过甲方同意，并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求。

第十二条 本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付甲方，乙方须保证房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外)，由于乙方过失造成该租赁物业损坏的，由乙方负责修复。

第六章 甲方的权利和义务

第十三条 甲方的权利和义务

1、 甲方承诺该房屋为其合法拥有并已具备合法出租的资格。由于甲方不具备合法拥有及出租该房屋，所造成的损失应由甲方负责;

2、 甲方保证在出租期内房屋可以被正常使用，甲方不得无故干涉乙方的正常使用行为;

3、 甲方须提供乙方办理注册工商、税务等政府部门要求提供的相关材料;

4、 房屋及所属设施由于自然老化、政府改造等原因造成的维修或更换，由甲方承担;

5、 甲方应按时向物业管理公司缴纳物业管理费、取暖费，以免影响乙方的权利，如甲方原因未向物业管理公司缴纳物业管理费造成乙方权利受损，乙方有权从租金内扣减直接向物业管理公司缴纳;

第七章 乙方权利和义务

第十四条 乙方权利和义务

1、 乙方应保证提供的身份资料完整属实并保证在承租期内合法使用该房屋;

2、 按照本合同第三章的规定按时如数支付租金;

3、 乙方未能合法、合理使用租赁房屋，导致房屋损坏的，乙方应当负责维修，并承担费用;

4、 乙方未经甲方书面同意，不得将房屋转租;

5、 在租赁期间，乙方主体发生分立、合并时要提前通知甲方，并保证有关乙方的合同义务由分立、合并后存续的机构承继;

6、 乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担，与甲方无关;

7、 在合同到期或终止前30天内，乙方允许甲方或其代理人带领客户进入该租赁房屋视察，但须提前通知乙方。

第八章 甲、乙双方的违约责任

第十五条 甲、乙双方任何乙方违反本合同约定给对方造成损失的，应当赔付对方的损失。

第十六条 甲方延期交付房屋，每逾期一天，应向乙方支付双倍日租金的违约金;逾期超过7天则视为甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方双倍返还租赁押金及已付租金。

第十七条 合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，违约金从租赁押金中扣除。

第十八条 乙方逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按应付租金的千分之十支付违约金，拖欠租金超过7天，甲方有权解除本合同，收回房屋;甲方通知乙方解除合同3日后，房屋内遗留物品，视乙方放弃，甲方有权处置。

第十九条 乙方提前解除本合同，应提前30天通知甲方，租赁押金不予退还。

第二十条 甲方若逾期退还乙方租赁押金，每逾期一天，则甲方需按租赁押金的千分之十支付违约金。

第二十一条 甲方提前解除本合同，应提前30天通知乙方，并赔偿乙方一个月租赁押金。

第九章 本合同变更、续签

第二十二条 本合同条款在执行中需要变更的，变更一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订变成协议。

第二十三条 乙方对租赁房屋在同等条件下享有优先续约的权利。更新合同条件时必须合情合理，各方均不允许一意孤行、无视行情、损坏对方的利益。本合同到期前1个月内，甲、乙双方可就续签合同进行磋商。

第十章 不可抗力

第二十四条 由于不可抗力的原因导致租赁房屋毁损和造船甲方或乙方损失的，或不可抗力的原因导致本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任。

第十一章 争议解决方式

第二十五条 因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，甲乙任何一方均有权利通过北京仲裁委员会申请仲裁或法院诉讼解决问题。

第十二章 本合同的生效及其他

第二十六条 本合同未尽事宜可由甲、乙双方另行协商确定。

第二十七条 本合同附件作为本合同的必要组成部分，与本合同条款具有同等法律效力。

第二十八条 本合同一式两份，签字并支付款项后生效，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

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

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

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

**北京租房写字楼出租篇十一**

根据《中华人民共和国民法典》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：

**北京租房写字楼出租篇十二**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签定本合同。

第一条 房屋座落(栋号、地址)：济南市东关大街68号层号间。使用面积：m²，用途。除双方另行约定外，乙方不得擅自改变房屋用途。

第二条 租用期限 租用期限为年零月，自年月日起，至年月日止。

第三条 租用费、管理费及相关费用

1.房屋租用费每平方每天元，管理费每平方每天元。租用费共计元，管理费共计元。

2.水电费：乙方用电，自行到甲方财务部购买用电卡(公共用电除外)，用水按甲方有关规定执行。

3.监理费：根据济价非字(95)265号文件规定，监理费为租用费和管理费总额的2%，按规定甲乙双方各交纳1%，由甲方负责代收，统一上交。本次乙方交纳监理费元。随租用费一并交清。

4.合同总额：本合同费用总额合计 万千百拾元(大写)。

第四条 费用支付方式

合同签定后，乙方按 分 付清以上各项费用。合同期满后如乙方继续租用该房屋应提前一个月签定下年度租用合同并交纳费用。

第五条 保证金

每个房屋自合同签定时交纳保证金3000元。乙方租用个房屋，交保证金元。保证金用于房屋设施的保护或因乙方原因所造成事故的经济赔偿和经济担保。合同期满乙方退房后退还。

第六条 合同的终止，变更与解除

1.终止

合同期满终止合同。乙方若不续租，应在合同期满前两个月书面通知甲方，按程序办理离场手续。

2.续签

合同期满乙方要求续签合同，须提前一个月与甲方协商，办理续签手续。

3.退租

合同期未满，中途不允许退租。乙方须中途退租，应提前两个月书面通知甲方，经甲方批准后，乙方须向甲方交齐违约金，办理离场手续。

4.解约

乙方有下列情况，经甲方两次书面通告仍未整改，甲方有权解除租用合同并收回房屋。所交各项费用不予退还。

(1) 违法经营;

(2) 违反大厦管理规定;

(3) 私自转租、转借写字间;

(4) 经营行为严重损害大厦形象;

(5) 故意损坏承租房屋的;

(6) 乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

5.如因国家建设、不可抗力因素或出现本条第四款规定的情形，甲方必须终止合同时，乙方的经济损失甲方不予补偿。

6.离场

乙方由上述终止、退租、解约等情况离场，均须办理离场手续，程序如下：

(1) 大厦管理部对乙方离场进行受理，登记;

(2) 填写离场手续表，到各部室结清财务并签字盖章;

(3) 由大厦管理部计算并填写补、退款明细表;

(4) 乙方持租用合同、离场手续表、补、退款明细表到财务部办理结算;

(5)大厦管理部根据上述手续、签署离场通知单，交保卫部放行。如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

第七条 双方的权利与义务

1.甲方要保障大厦消防设施的完好，给乙方提供水、电、电梯、中央空调等方面的使用。下班后甲方负责保卫乙方财产安全。因甲方人为原因造成事故，导致乙方财产损失，按有关程序甲方承担相应责任。因乙方过错，造成事故或损失由乙方承担相应的经济责任和法律责任。

2.乙方应严格遵守消防法的有关规定和大厦的安全制度，要特别注意防火、防盗、防破坏。因乙方过错，造成事故或损失。乙方应承担相应经济责任和法律责任。

3.甲方负责大厦的装修物、设备、设施的检查、维护、修理、改造、更新及监督使用，以保障大厦的正常使用条件。乙方应爱护大厦建筑物、装修物的结构或外观及相应的设备、设施，写字间如改动设施，须经甲方同意并签订协议。合同期满后，所改动设施不得拆除装修物，未经甲方同意乙方不得擅自改变大厦房屋设施结构和使用功能。

4.大厦管理

(1)甲方负责制定大厦的规章制度并行使监督、检查、处理等管理权。甲方有义务听取乙方的合理化建议，提高管理水平和服务质量。

(2)乙方必须依法经营并严格遵守大厦的各项规章制度，服从大厦管理。乙方为了大厦的整体利益，有权对甲方的工作提出合理化建议。有权对大厦工作人员的违法、违规行为提出批评，并向大厦有关领导反映情况。

(3)入驻单位要严格遵守《中华人民共和国产品质量法》，不得经销假冒伪劣商品。要服从于经销商品质量有关部门的管理。

5.根据大厦发展需要，甲方有权对大厦布局进行调整，乙方应予以理解和配合，如因此给乙方经营造成不利或损失，双方可协商解决，如乙方不服从甲方的合理调整，甲方有权提前终止与乙方的租用合同。

6.乙方应按规定、按期交纳各种费用。

7.广告

(1)大厦内外的广告位和广告权归甲方，并由甲方依法经营和管理广告。

(2)乙方必须遵守大厦对广告的有关规定，服从甲方对广告的管理。

(3)未经甲方同意，乙方不得在大厦内外的任何公共区域内随意发布和张贴任何广告。乙方若需在大厦内外做形象广告，可根据甲方广告管理实际情况另行商定。

第八条 违约责任

1.乙方未按合同规定期限交纳各项费用，需支付滞纳金，每拖欠一天加收5‰的滞纳金。 滞纳金计算方式: 应交费用×5‰×拖欠天数。

2.甲方因人为原因造成乙方不能履行合同，乙方有权解除合同。甲方无故让乙方退租需赔偿乙方等额的违约金。

3.合同期末满，乙方要求退租，所交各项费用不退还，乙方还应当交纳该房屋三个月租赁费的违约金。

4.乙方私自转租、转借写字间，甲方有权没收乙方的租用费、管理费、保证金并解除合同，如因此造成承租房屋毁坏的还应负责赔偿。

第九条 因不可抗力原因导致该房屋设施毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第十条 其它

1.本合同未尽事宜应由甲乙双方共同协商，另行签订补充协议。

2.本合同一式三份，甲乙双方各执一份，甲方存档一份，具有同等法律效力，合同自签订之日起生效。

3.本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，经甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁，也可向人民法院起诉。

甲方： 乙方：

(盖章) (盖章)

负责人 ： 负 责 人：

经 办 人： 经 办 人：

邮 编：250013 邮 编：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

身份证号：

年 月 日

**北京租房写字楼出租篇十三**

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：xx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。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**北京租房写字楼出租篇十四**

甲方：

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》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 号综合写字楼内第 层 室，出租面积为 平方米(含公摊面积)。

二、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

三、租赁期限

租赁期共 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

四、费用支付方式及其支付时间

房屋租金费用按人民币每月 年 月 日 日期： 年 月 日

甲方：

乙方：

日期： 年 月 日

**北京租房写字楼出租篇十五**

出租方：地址：电话：传真：

承租方：地址：电话：传真：

甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及市政府有关规定订立本合同。

第一条名称、地址、面积大厦是由甲方兴建坐落市区街号的结构大厦。乙方承租该大厦第层型单位。该物业建筑面积为平方米，详见平面图。

第二条同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

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

第四条及租赁期限

1.甲乙双方议定该物业每月租金为人民币元租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起

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

人力不可抗拒的自然灾害或其他事故

施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题

其他非甲方所能控制的因素

承建商的延误

市政项目配套设施批准及安装延误

政府部门延迟批准有关文件

图纸更改

无法预见的意外事件

为执行当地政府的法规而致的延误

自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2.租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

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

第五条管理费

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

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

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

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

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

第七条保证金

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

三个月租金保证金

三个月管理费保证金

水费保证金

电费保证金

电话费保证金。甲方有全权决定以上

至

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

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

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

4.在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租赁期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

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

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

第三者或与其互换房屋使用。

第十条装修及改建

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

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

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

第十二条正常使用及维修该物业

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

第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

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

排水管、厕所、化粪池的清理疏通

饮用水池清洗及垃圾池清理

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

室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰

因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

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

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

第十三条保护该物业

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

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

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

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

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

第十五条服从法规及管理公约

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

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

第十六条乙方赔偿损失

1.如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或

第三者的任何损失，均由乙方赔偿。

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

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

第十八条合同解除

1.如发生下列任何情况：

乙方逾期14天仍未缴付租金及或管理费及或其他本合同项下乙方应缴费用

乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的

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

2.如发生上述情况的39

或

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

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

第十九条交还该物业

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第二十三条通知

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

2.所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

第二十四条适用法律及争议解决

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

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

1.申请仲裁委员会仲裁

2.依法向人民法院起诉。

第二十五条其他

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

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

3.本合同于双方签字之日起生效。

4.本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份往房地产管理机关登记。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

**北京租房写字楼出租篇十六**

出租方(以下简称甲方)承租方(以下简称乙方)

公司名称：公司名称：

公司地址：公司地址：

法定代表人：法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条租赁内容

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

三、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

四、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条租赁期限

五、租赁期\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月10日前交上月电费(甲方出示供电局收费发票)其它费用，双方协商补充于本条款内。

第四条双方的权利和义务

九、甲方

(一)甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(二)对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三)负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

(四)甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

(五)在合同期内，甲方不得再次引进同类(饰品)商户。如违约应向乙方赔偿元人民币经济损失费，并清除该商户。

(六)甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

(七)上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

十、乙方

(一)在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二)合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三)按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十三、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第六条房屋装修或改造

十四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

第七条续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条其它

十七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

十八、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

十九、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

二十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条违约

二十一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

二十二、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

二十三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回房屋。

二十五、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

二十六、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第十条合同生效、纠纷解决

二十七、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

二十八、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民法院解决。

二十九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三十、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十一条其他

三十二、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

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

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

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

**北京租房写字楼出租篇十七**

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，每逾期一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，每逾期一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 在签订本合同后五日内，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十五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90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180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

12.1 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、法规和北京市政府的有关规定由双方各自支付。

12.2 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

甲方向乙方声明及保证如下，且除本合同另有规定外，甲方应就其违反本章所述的责任对乙方或其使用人直接作出赔偿或承担责任：

13.1 中央空调及单元空气

甲方应向乙方按正常办公时间(目前为早八点至晚八点)提供承租单元的中央空调。如乙方有意于上述时间以外享有中央空调，应预先通知甲方或管理机构并支付超时空调费。

13.2 公共区域、公共设施的检查及维修

管理机构负责对大厦的公共区域、公共设施进行定期安全检查及日常维修，使其连续处于良好、适用状态。

13.3 保安、防火、环境、卫生

管理机构负责公共区域及其公共设施的保安、防火、环境、卫生等事项并承担相应责任。

13.4 大厦配套

管理机构应使大厦配套之电力线路、机械设备(含电梯)、水管、通讯及线路、废水排放系统和其他公共设施处于畅通适用状态。

13.5 大厦水牌和标识

甲方承诺并责成管理机构，在广告牌位、大堂水牌和其他指示物(如有)上的明显位置，以显著字体为乙方制作名称、标识和单元说明，且租期内不收任何费用，但标牌制作费应由乙方承担。

13.6 大厦转让和纠纷

甲方承诺如发生房屋转让或抵押、债务或纠纷等情况，应事先通知乙方;凡涉及承租单元权利或乙方其它利益的事项，均应征得乙方同意方为有效。

13.7 承租单元平静使用权

甲方保证并责成管理机构依据公约及有关法规认真履行管理职责，保障承租单元得以安全、安静和洁净地正常使用。

第十四章乙方责任及保证条款

乙方向甲方和管理机构声明及保证如下：

14.1 支付租金及有关费用

在承租单元达到正常使用条件下，依据本合同所规定的时间和方式及时支付租金、押金、管理费、各种设施收费等。

14.2 转让、分租

除非得到甲方的书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租单元及其任何部分进行转让、分租、或以其他方式让与使用权，但乙方可将承租单元用于其关联公司办公用途和地址，同时应由乙方向甲方统一承担本合同所述责任。

14.3 物业管理规定及保安、保险条例

遵守并促使其使用人遵守《使用、管理、维修公约》， 《装修守则》等物业管理规定以及甲方或管理机构就大厦和公共区域的管理、使用、保安、保险等所制定的规定。

14.4 遵守防火及安全规则

在对承租单元的使用期间，须遵守中国政府及北京市政府与防火相关的法律法规及甲方或管理机构所制定的安全规则，并由乙方自费在承租单元配置除甲方按规定已经配置之外的足够有效的便携式灭火器。

第十五章交还

15.1 在承租期期满或提前终止时，乙方应立即将承租单元之装置、装配和设备恢复至交付乙方时的原来状态(正常折旧、磨损除外)，并在良好、清洁、坚固及维修适宜的状态下将承租单元交还甲方。

15.2 在承租期期满或提前终止时，乙方负责拆除其对承租单元所进行的任何附加装置或改动。

15.3 在承租期期满或提前终止时，乙方应搬走其属于自己的物品。否则，甲方有权自行处理承租单元内的留置物品，处理留置物品引致费用将由乙方支付。

第十六章违约责任

16.1 本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

16.2 如因甲方违约或侵权给乙方造成损失，乙方可凭有效裁决从下期应付甲方租金或管理费中相应扣除作为赔偿且不构成乙方违约行为。

第十七章终止租约

在不影响本合同其他规定的前提下，如一方违反本合同任何条款或条件，或一方在本合同内所作的任何声明或保证为不正确或不真实，并在接到对方书面通知后七日内不予纠正时，守约方有权终止本合同并向违约方追讨因其违约给守约方造成的损失。

第十八章通知

18.1 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对方的法定地址或对方最后书面通知的营业地点;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。

18.2 甲方对乙方发出的通知可送至承租单元或附件一第1条所述的地址。

第十九章仲裁

19.1 愚笨合同有关的一切争议，应尽量通过友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商30日后仍不能达成一致意见时，任何一方可将该争议提交北京仲裁委员会进行仲裁。

19.2 在解决争议的期间，除正在进行仲裁的部分外，双方应继续遵守及履行本合同。

第二十章其他规定

20.1 双方可经协商后修订本合同的条款。本合同的附件及双方所签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.2 本合同项下的产权变更适用于民法房屋买卖合同不破租赁原则。

20.3 本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。

20.4 若本合同的规定与《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

20.5 本合同一式三份，甲方两份、乙方一份，具有同等的法律效力。本合同自甲乙双方盖章或授权代表签字之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**北京租房写字楼出租篇十八**

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、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**北京租房写字楼出租篇十九**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经双方协商一致，甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋出租给乙方\_\_使用。

一、租房从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

二、月租金为\_\_\_\_元，缴租为\_\_\_\_支付一次，人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_元)，以后应提前\_\_\_天支付。

三、约定事项

1、乙方正式入住时，应及时的更换房门锁，若发生因门锁问题的意外与甲方无关。

因用火不慎或使用不当引起的火灾、电、气灾害等非自然类的灾害所造成一切损失均由乙方负责。

2、乙方无权转租、转借、转卖该房屋，及屋内家具家电，不得擅自改动房屋结构，爱护屋内设施，如有人为原因造成破损丢失应维修完好，否则照价赔偿。并做好防火，防盗，防漏水，和阳台摆放、花盆的安全工作，若造成损失责任自负。

3、乙方必须按时缴纳房租，否则视为乙方违约。协议终止。

4、乙方应遵守居住区内各项规章制度，按时缴纳水、电、气、光纤、电话、物业管理等费用。

乙方交保证金\_\_\_\_\_\_\_\_元给甲方，乙方退房时交清水，电，气，光纤和物业管理等费用及屋内设施家具、家电无损坏，下水管道，厕所无堵漏。甲方如数退还保证金。

5、甲方保证该房屋无产权纠纷。

如遇拆迁，乙方无条件搬出，已交租金甲方按未满天数退还。

四、本合同一式两份，自双方签字之日起生效。

另水;\_\_\_\_\_吨气;\_\_\_\_立方电;\_\_\_度

甲方签章(出租方)：\_\_\_\_\_\_

乙方签章(承租方)：\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_

**北京租房写字楼出租篇二十**

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

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

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》、《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租事项达成如下协议：

一、房屋的坐落、面积及装修、设施

1-1、 甲方将其合法拥有的坐落在上海市

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、乙方向甲方那个承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2-1、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、该房租租赁期共\_\_\_\_\_\_\_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，重新签订租赁和同。

四、租金及支付方式

4-1、该房租月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

4-2、该房租租金支付方式：口年 口半年 口季度 口月度；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、乙方在租赁期内，使用的口水 口电费 口电话 口网络使用费 口物业管理费 口租金税费 口\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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，甲方有权据还押金。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担的房租及其附属设施。如乙方因使用不当造成房租或设施损坏的，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其他人。

7-2、乙方转租改房屋，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、在租赁期间内，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，是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，改房屋经市或区（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，应有另一方负责赔偿。

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，且经甲方书面同志，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、在租赁期间内，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，甲方那个还应负责赔偿。

10-2、在租赁期间内，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想乙方支付违约金，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，由甲方乙方各执一份，均具有同等效力。

十二、其他补充约定

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

电话： 电话：

日期： 日期：

**北京租房写字楼出租篇二十一**

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：

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;

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

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.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

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。

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

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。

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。

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.若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金，每逾期一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

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。

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。

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。

4.管理费的使用范围详见物业公约所定。

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。

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，每逾期一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

1.在签订本合同后五日内，乙方应付给甲方押金[?]元，以作为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。

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十五日内一并无息退还将乙方所支付的押金。

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

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。

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。

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。

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。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**北京租房写字楼出租篇二十二**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

特别告知

一、本合同为北京市国土资源和房屋管理局与北京市工商行政管理局共同制订的示范文本，供房屋租赁双方当事人约定使用，但不适用于执行政府规定租金标准的公有房屋的租赁关系。

签订合同前，双方当事人应仔细阅读合同各项条款，未尽事宜可在第十八条“其他约定事项”或合同附件中予以明确。

二、签订合同前，租赁双方应相互交验有关身份证明及房屋权属证明。

三、接受他人委托代理出租房屋的，应在签订本合同前出示委托人开具的授权委托书或出租代理合同，向承租方明示代理权限。

四、租赁双方应共同查验房屋内的设施、设备，填写《房屋附属设施、设备清单》并签字盖章。

五、合同内的空格部分可由租赁双方根据实际情况约定填写。

六、本合同签订之日起30日内租赁双方应按规定到房屋所在地的区县国土资源和房屋管理局或其委托的机构办理房屋租赁合同登记备案手续。

七、租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的，房地产经纪机构和房地产经纪持证人员应在落款内签字、盖章，并注明经纪资格证书编号。

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

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

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，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

该房屋坐落于北京市\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋为：楼房\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_卫，平房\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，装修状况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他条件为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该房屋(□已/□未)设定抵押。

第二条房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_\_种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：\_\_\_。

第三条房屋用途

该房屋用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不擅自改变该房屋的用途。

第四条交验身份

(一)甲方应向乙方出示(□身份证/□营业执照)及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等真实有效的身份证明。

(二)乙方应向甲方出示(□身份证/□营业执照)及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等真实有效的身份证明。

第五条房屋改善

(一)甲方应在本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_日内对该房屋做如下改善：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，改善房屋的费用由(□甲方/□乙方)承担。

(二)甲方(□是/□否)允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。

装修、装饰或添置新物的范围是：\_\_\_\_\_，双方也可另行书面约定。

第六条租赁期限

(一)房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_个月。

(期限超过20年的，超过部分无效。

)

(二)租赁期满，甲方有权收回该房屋。

乙方有意继续承租的，应提前\_\_\_\_\_\_\_日向甲方提出(□书面/□口头)续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前\_\_\_\_\_\_\_日(□书面/□口头)通知对方。

第七条租金

(一)租金标准：\_\_\_\_\_\_元/(□月/□季/□半年/□年)，租金总计：\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_元)。

该房屋租金\_\_\_\_\_\_\_(□年/□月)不变，自第\_\_\_\_\_\_\_(□年/□月)起，双方可协商对租金进行调整。

有关调整事宜由双方另行约定。

(二)租金支付时间：\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_。

(三)租金支付方式：(□甲方直接收取/□甲方代理人直接收取/□甲方代理人为房地产经纪机构的，乙方应在银行开立帐户，通过该帐户支付租金，房地产经纪机构不得直接向乙方收取租金，但乙方未按期到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行支付租金的除外。

房地产经纪机构应于本合同签订之日起3个工作日内应将其中一份合同送交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行。

)

(四)甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

第八条房屋租赁保证金

(一)甲方交付该房屋时，乙方(□是/□否)向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(二)租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一)乙方承担(□水费/□电费/□电话费/□电视收视费/□供暖费/□燃气费/□物业管理费/□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)等费用。

乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(二)房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条房屋的交付及返还

(一)交付：甲方应于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。

《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_后视为交付完成。

(二)返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。

甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。

甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为(□乙方恢复原状/□乙方向甲方支付恢复原状所需费用/□乙方放弃收回/□归甲方所有但甲方折价补偿)。

返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十一条房屋及附属设施的维护

(一)租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。

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。

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。

(二)对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三)乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。

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

如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四)对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十二条转租

(一)除甲乙双方另有约定以外，乙方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。

(二)乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面转租合同，并向房屋租赁管理行政机关办理房屋租赁合同登记备案手续。

(三)接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任。

第十三条所有权变动

(一)租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前\_\_\_\_\_\_\_日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二)租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十四条合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1.该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2.因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1.未按约定时间交付该房屋达\_\_\_\_\_\_\_日的。

2.交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

3.不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。

4.交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

5.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

1.不支付或者不按照约定支付租金达\_\_\_\_\_\_\_日的。

2.欠缴各项费用达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的。

3.擅自改变该房屋用途的。

4.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5.擅自将该房屋转租给第三人的。

6.利用该房屋从事违法活动的。

7.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条违约责任

(一)甲方有本合同第十四条第三款约定的情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(二)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(三)租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前\_\_\_\_\_\_\_日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

(四)乙方有本合同第十四条第四款约定的情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

(五)乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(六)租赁期内，乙方需提前退租的，应提前\_\_\_\_\_\_\_日通知甲方，并按月租金的\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

(七)甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准支付违约金。

(八)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条无权代理

由甲方代理人代为签订本合同并办理相关事宜的，甲方代理人和乙方应在甲方开具的授权委托书或出租代理合同的授权范围内确定本合同具体条款，甲方代理人超越代理权或代理权终止后的代理行为，未经甲方书面追认的，对甲方不发生法律效力。

第十七条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的，依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十八条其他约定事项

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

……

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同(及附件)一式\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_份，房屋租赁管理行政机关备案一份，执\_\_\_\_\_\_\_份。

本合同生效后，双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。

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

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

出租方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的，房地产经纪机构和持证经纪人员应填写以下内容：

房地产经纪机构(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪持证人员姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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