

最新写字楼租赁房屋合同(优秀5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

写字楼租赁房屋合同篇一

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

第一条租用工作用房地址、用途、面积。

1. 地址：_____市_____路_____号_____房。

2. 用途：_____。

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

第二条租用期限

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

第三条费用及交纳期限

1. 乙方每月向甲方缴纳房租为人民币_____ (小

写：_____元)，在当月十五日前交清，交纳地点在甲方财务部。

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

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

第四条甲方的责任

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

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

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

4. 在本协议有效期限内甲方向乙方收取的租金及保证金、综合服务费的标准不变。

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

第五条乙方的责任

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

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

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

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

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

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

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

8. 乙方在本协议期满后续签新协议时，交费标准按新协议执行，且须在本协议终止前一个月到甲方办理续签(新协议)手续，逾期作不续签处理。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二倍计收。

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

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

第六条其他

_____□

第七条本协议书与甲方_____同时使用，具有同等法律效力。

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

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

第十条以上条款若与国家新颁的法令有抵触之处，即按国家法令的新规定执行。

第十一条本协议一式四份，经双方法定代表人签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份。

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

写字楼租赁房屋合同篇二

承租方(乙方)：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定。甲乙双方在平等自愿基础上，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。

第一条房屋座落：_____县_____小区_____号楼_____单元_____室，包括_____号地下室。

房屋拥有设施：上水管、下水道、瓷脸盆、座便器、洗脸盆、防盗网、暖气片、防盗门。

第二条房屋租期为_____年。从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

乙方租赁该房屋仅作为日常家庭居住使用。

租赁期满，甲方有权收回此出租的房屋，乙方应如期归还。

乙方要求续租，则必须在租赁期满日三个月前书面通知甲方。经甲方同意后，乙方在付清第二年全年租金的同时，重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第三条本合同的租金交付方式为现金，先付后用。乙方一次向甲方交足全年租金元，租金交付日为本合同签字日和生效日。

第四条在租用期间，乙方由于各种消费行为所发生的电费、水费、物业费、取暖费、有线电视收视费以及应由自己负责的其他费用，由乙方自行承担。

第五条甲乙双方的权利和责任：

(一)甲乙双方在合同存续期间均无权单方终止履行合同。应由双方协商一致后再行解决。协商不成时，不影响合同的执行(本条第三款情况除外)。

(二)乙方在居住期间应维护好房屋结构、设备、物品和门窗的完整。如有所损坏，需在合同期满日之前恢复原貌，由此所发生的费用由乙方负担。

(三)乙方在租住期间不得把此房屋转借、转租给他人使用。不得改变租赁用途或利用此房屋进行违法犯罪等性质的活动。不得改变房屋结构和损坏房屋。遇有上述情况，甲方有权单方终止合同的执行，且不退还乙方向甲方已缴纳的租金，乙方给甲方所造成的损失由乙方承担赔偿责任。

第六条本合同未尽事宜，由双方协商解决。

本合同共两页，一式两份，由甲、乙双方各持一份

写字楼租赁房屋合同篇三

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_____月十五日前由甲方代收，收费地点在甲方财务部。

第四条 甲方的责任

1. 甲方负责对工作用房的维修(如属乙方使用不当造成需维修的项目，其发生的费用由乙方负责)，确保工作用房的使用安全。
2. 甲方为乙方提供电话通讯设备(以下简称tel)□tel的所有权归甲方，乙方只有使用权。
3. 本协议期满甲方在乙方已办妥退房手续，并交齐所有有偿费用，按时迁出后，将本协议规定的保证金退还乙方(不计利息)。
4. 在本协议有效期限内甲方向乙方收取的租金及保证金、综合服务费的标准不变。
5. 甲方不承担因乙方对工作用房进行装修拆改，或因不可抗力的原因导致毁损工作用房和造成乙方财产、人身安全等损失的责任。

第五条 乙方的责任

1. 本协议在甲乙双方签字后生效。乙方在本协议生效后五天

内向甲方交付履约保证金_____元(小写: _____元);电话及通话保证金_____元(小写: _____)(国际长途: _____元/部;国内长途: _____元/部;市内: _____/部)。乙方若中途退房, 保证金归甲方所有。

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

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

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

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

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

7. 乙方拖欠甲方的租金、综合服务费达_____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. 乙方在本合同期满后续签新合同时，交费标准按新合同执行，且须在本合同终止前一个月到甲方办理续签(新合同)手续，逾期作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本合同终止前____月内，到甲方办理退房手续，并于本合同终止后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，每逾期一天按本合同所定的日租金额和综合服务费的两倍计收。

9. 本合同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 本合同书与甲方_____同时使用，具有同等法律效力。

第八条 本合同书未尽事宜，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合同，与本合同有同等效力。

第九条 本合同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 本合同书一式四份，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)_____

日期：_____年_____月_____日

签订地点：_____

写字楼租赁房屋合同篇四

写字楼租赁合同范本租赁合同是合同。租赁合同的成立不以租赁物的交付为要件，当事人只要依法达成协议合同即告成立。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。

写字楼租赁房屋合同篇五

出租方(甲方): 承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》)的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜,订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局年 月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本,结合甲乙双方的实际情况,在双方协商一致的情况下制定,是双方真实意思的表达。

一、出租写字楼情况

1.1 甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座落：上海市_____区_____路_____号(弄)_____室(以下简称该房屋)。

建筑面积：_____平方米。

土地用途：_____。

结构：_____。

楼层：本房屋所在建筑共_____层，本房屋位于第_____层，有无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

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：_____。

1.2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的有关内容处理。

1.3 本房屋的产权共有人包括：_____。甲方保证所

有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签字确认，出租的房屋没有权属纠纷。（产权共有人以授权的方式委托甲方签字，甲方保证授权委托书真实有效，并承担相应的法律责任。）

1.4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（二）、（三）中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定，甲方于_____年____月____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年____月____日起至_____年____月____日止。其中____年____月____日至_____年____月____日期间的的时间，甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间，不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币_____元。

3.2 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。

四、租金、支付方式和限期

4.1 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当时的具体情况协商确定，双方同意租金调整幅度在_____ %范围之内。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。

4.2 乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的千分之_____支付滞纳金。

4.3 乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

五、保证金和其他费用

5.1 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。

5.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。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。)

5.3 双方同意由乙方负责办理本房屋的意外商业保险事宜，并承担保险费用，保险受益人为甲乙双方。保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器；乙方拥有的家具电器设备。若因发生意外情况如火灾等造成双方的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。所获赔偿金按照所保险合同中保险的内容由双方分享。

六、房屋使用要求和维修责任

6.1 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。另外，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，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及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。

6.3 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。

6.4 除本合同附件(三)外,乙方另需装修或者增设附属设施 and 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,则还由甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

6.5 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋,不得擅自改变使用性质。

6.6 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。

七、房屋返还时的状态

7.1 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 .5倍向甲方支付该房屋占用使用费。

7.2 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。

7.3 属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修(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)乙方不得拆除,以免破坏室内的装修状况。(或由双方根据当时的实际情况协商处理)

八、转租、转让和交换

8.1 乙方在租赁期内,需事先征得甲方的书面同意,方可将该房屋部分或全部转租给他人。

8.2 乙方转租该房屋,应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定由甲方(或甲方委托乙方)向上海_____区房地产交易中心办理登记备案。

8.3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8.4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前____个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

九、解除本合同的条件

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

9.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的____倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后____日内仍未交

付的；

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三)在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约和赔偿责任。

(四)乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(五)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(六)乙方擅自转租房屋、转让房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(七)乙方逾期不支付租金累计超过_____日的；

十、违约责任

10.1 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。

10.2 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，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10.3 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。

10.4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，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。

10.5 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。

10.6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，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。

十一、其他条款

11.1 租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前____日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

11.2 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。

11.3 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上海____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。

11.4 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

11.5 甲方应按照国家 and 上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的__个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。乙方应全力协助办理好相关事宜。甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

11.6 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；乙方房屋符合消防安全条例；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。

11.7 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。

11.8 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。

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

11.10 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。

11.11 本合同连同附件一式五份。其中：甲、乙双方各持两份，上海市____区房地产交易中心一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

国籍： 国籍：

法定代表人： 法定代表人：

注册证明身份证号码： 注册证明身份证号码：

产权共有人(签字)：

住址： 住址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

身份证号码： 身份证号码：

签名盖章： 签名盖章：

签约日期： 签约日期：

签约地点： 签约地点：

经纪机构名称(盖章)：

经纪人姓名(签字)：

经纪人资格证书编号：