

# 最新写字楼租赁合同(大全9篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 写字楼租赁合同篇一

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<sup>2</sup>；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。

## 写字楼租赁合同篇二

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_

经甲乙双方协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利、义务关系，签订合同条款如下：

(1)甲方将\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房屋租给乙方使用。乙方租赁该房屋仅用于办公，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。

(2)房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，每年纯租金元，即元整。

(3)本合同租期：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_年。

(4)水、电、卫生费由乙方支付，电表读数\_\_\_\_\_度。甲方每季度抄表一次，电费为\_\_\_\_\_元/度，水费\_\_\_\_\_元/吨，卫生费\_\_\_\_\_元/月。乙方在签订本合同时，应先支付半年水费\_\_\_\_\_元，半年卫生费\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元。房租费由乙方先一次性付清半年的房屋租金共计\_\_\_\_\_元，先交钱后用房。下半年的租金须在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付给甲方。

(5)双方签订合同时，甲方预收乙方房屋押金共计\_\_\_\_\_元作为合同保证金，双方合同到期在没有出现违约问题时退还乙方(不计息)。

(6)支付方式：由乙方按以下账户支付给甲方，开户行：\_\_\_\_\_，账户名称：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_，甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。乙方无故拖欠租金超过一个月(含一个月)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，没收其房屋保证金，并追收所欠费用。

(7)承租期间，乙方在房屋使用中产生的设施设备费、装饰装修费、物管费、停车费、

(8)乙方如需对房屋进行改造、装修，设计

(9)为了大楼的整体形象，乙方须服从甲方的总体安排和统一管理。如遇城市建设需要或甲方重大经营决策需新建、改建等不可抗拒因素而需中止本合同时，乙方必须无偿无条件配合甲方执行，租赁费、水电费、卫生费均按实核算。

(10)为保持本大楼的外立面美观，大楼外墙严禁自行制作广告牌和防盗

(11)承租期间，乙方负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽和管理不善造成安全事故，由乙方自行承担 responsibility。

承租期内，乙方应严格遵守国家计划生育规定和政策，乙方必须出示有关证明、证件后方可办理租赁手续。

(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费、卫生

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

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

甲方代表：\_\_\_\_\_乙方代表：\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 写字楼租赁合同篇三

甲方(出租人)：

法定代表人：

法定地址：

传真号：

开户银行帐号：

乙方(承租人)：

法定代表人：

法定地址：

传真号：

开户银行帐号：

为维护\_\_\_租赁双方面的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》和其它法律法规的有关规定，经甲乙双方协商同意，于20\_\_年\_\_月\_\_日签定本合同，并严格执行。

一、甲方同意将北京市\_\_\_，租给乙方用于办公使用。建筑面积\_平方米。

二、租赁期限：

—

三、租金及结算方式：

—

1、房屋租金为每建筑平方米\_\_\_

2、合同签定之日乙方须向甲方支付相当于\_\_个月房租金额的履约保证金\_\_元和电话押金\_\_元，合计\_\_元整，作为确保信用和遵守合同的保证。

3、首月租金在入住之日交付，其余租金应于每月开始五日内支付当月房租。

4、在本合同租赁期满，乙方付清一切费用，腾清物品，经甲方检查确认所租用房屋和电话完好并完全退出房屋后，甲方五日内将租房保证金和电话押金全数本金不计息退还乙方。如乙方继续承租，应在本合同期满前三个月通知甲方，并重

新签定合同。

#### 四、房屋装修与恢复

如承租人需要对所租房屋进行室内装修，应在装修前书面申请出租人审批装修方案。经同意后方可进行。房间装修应遵守国家地方相关法规和大厦物业管理规定。承租人租赁期满前或中途退租前，应将进行装修的房间恢复原状或者委托出租人进行恢复，发生的费用由承租人承担。房屋恢复期间由承租人承担房租。

#### 五、甲方责任：

1、保证乙方有良好，安全的办公环境，提供大厦24小时保安服务。

2、在正常的办公时间(早7：00\_晚21：00时;节假日除外)负责提供电梯、公共区域之照明。负责夏季提供中央空调(5月下旬至9月中旬，每天早7：00至晚19：00，节假日除外)冬季提供室内供暖，按照北京市供暖标准执行。上述时间，出租人可根据天气情况适当调整。

3、负责公共区域的维护、维修、清洁。并使电梯、楼梯、洗手间、走道和公共大厅处于正常的合理的使用状态。

4、负责维护天花板、电线、各种管道、下水道、墙、内窗、空调的正常使用。

5、负责提供饮用开水。

6、该租房单位可使用权计算机二台、复印机一台及传真机一台。上述设备用电和正常照明用电免收电费。

7、负责提供直拨电话\_\_\_\_\_部。每部国内直线电话收押



金\_\_\_\_\_元。直线电话话费代收代缴。移机电话/部，每部移机电话收占线押金\_\_\_\_\_元。

8、提供\_\_\_\_\_个机动停车位，每车位每月租金为人民币\_\_\_\_\_元。

9、应允许出租人有合理时间检查和修缮缺陷以保持大厦良好状态，由于出现出租人人力不能及的情况而使大厦内任何设施的正常运行或水、电、煤气、空调的正常供应中断或其它意外情况发生，出租人概不承担赔偿承租人损失的责任，同时，本合同的规定以及承租人缴付租金和其它费用义务亦不因此受到任何影响。

10、上述项目之外的特殊服务，双方协商另订协议，实行有偿服务。

## 六、乙方责任：

1、乙方应按时结算付清全部租金、押金和各种通讯及甲方所提供的有偿收费的服务费，不得有任何拖延和不付。

2、未经甲方同意不得随意改动房间的结构和室内装修及门、窗、锁等附着物，不准私自在外墙等公共部分悬挂招牌和标志，乙方如因业务的原因需要改动室内装修，在征得甲方同意后方可实施。退租时由乙方负责恢复房屋原状。

3、乙方如因工作需要增加使用传真机、复印机、电冰箱、电视机、录像机等办公设备和增设通讯设施，应提前向甲方申请，经甲方有关部门同意后方可安装，并交纳有关费用。

4、不得在承租房屋内设置、储存易燃易爆、非法和危险物品。

5、不得使用未经甲方许可的电器设施，如电炉、电暖气、空调等。

6、乙方使用房间应与租用目的相一致，如有变更应征得甲方同意，甲方如发现乙方进行与业务无关的或非法的活动，有权中止租房协议。

7、不能在楼梯、过道及其它公共区域放置或丢弃任何箱子、家俱和废弃物，保持公共区域通畅。

8、不得擅自拉挂动力电线、通讯电线、信号接收线等各种线路，或安装各种用途的管道。

9、不得擅自安装各种能够引起承租房屋冷热温差变化的装置，以保护中央空调系统正常进行。

10、因乙方使用房屋不当而引起的房屋损坏，由乙方负责及时修复。如乙方未能在甲方要求时限内及时修复，甲方可自行修复，所发生的一切费用概由乙方承担。如该修复工作影响房屋租金，其损失由乙方负责赔偿。

11、未经甲方书面同意，乙方所租用房屋不得转租。否则甲方有权中止协议。

12、如乙方在正常办公时间之外使用租用房屋，应向甲方支付合理费用(如水、电、气、供暖和物业管理费)。

13、乙方同意大厦物业管理的规定及用户守则作为本合同不可分割的附件，应予严格遵守。

## 七、违约责任：

1、乙方应按本合同规定及时支付房屋租金和有关费用，如逾期支付，每拖延一天，向甲方支付拖延金额百分之一的滞纳金。拖延付款一个月视为乙方单方解除合同，甲方除有权对乙方租金保证金全部进行扣罚外，还有权要求乙方及时支付拖欠的款项。如乙方未能及时在甲方要求时间内付清款项及

滞纳金，乙方同意其留存于所租房屋内或甲方处的所有财产即抵押予甲方，并在此授权甲方代理办理抵押手续，甲方有权无须通知乙方自行清理乙方财产，腾空租占房屋，并有权依据本合同对乙方财产进行留置，折价或变卖。由此所发生的所有处分费用概由乙方承担，处分所得款项扣除处分费用及抵作乙方欠款后，如有剩余退还乙方，如仍不足继续追索。

2、如遇特殊原因，乙方要求中止合同，应提出前三个月书面通知甲方，获甲方书面同意后，乙方支付甲方一个月房租金额的违法乱纪违约金，如书面通知甲方不足三个月，乙方应支付甲方三个月的房租金额的违约金，在搬出乙方的物品，腾空房屋，保证租用房屋完好及设施完好并经甲方验收确认，支付甲方有关费用后，与甲方进行费用清算。

3、如遇特殊原因，甲方要求中止合同，应提前三个月通知乙方，获乙方同意后，甲方支付乙方一个月的房租金额的违约金，如书面通知乙方不足三个月，应支付乙方三个月的房租金额的违约金，乙方搬出物品，腾空房屋，保证房屋完好与甲方进行费用清算。

## 七、通知：

八、甲乙任何一方通知均应以书面形式当面签收或通过传真或挂号邮寄至本合同所在各方法定地址，如传真则以传真发出之日(凭传真报告单)为送达日，如以挂号邮寄，则以函件寄出地邮戳日为送达日，任何一方地址如有变化，应提前15日通知对方，否则因此引起的责任由变化方承担。

## 九、出入所租房间：

甲方或甲方所指定的物业管理公司有权在通知乙方后(在紧急情况下可不作通知)进入所租房间，以便进行物业管理必要的检查和进行有关的维护、修理工作。

十、本合同如有未尽事宜，双方应通过友好协商解决。

十一、甲乙双方不能通过协商解决的问题应通过北京仲裁委员会仲裁解决。

本合同一式四份，甲乙双方各持两份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

## 写字楼租赁合同篇四

乙方：\_\_\_\_\_

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

第一条租用工作用房地址、用途、面积。

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

2. 用途：\_\_\_\_\_。

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

个，抽水马桶\_\_\_\_\_个，淋浴器\_\_\_\_\_个，光管\_\_\_\_\_支，插座\_\_\_\_\_个。

## 第二条租用期限

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

## 第三条费用及交纳期限

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

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

3. 乙方使用工作用房期间，其水电费、电话费由乙方负担，乙方当月的水电费和电话费按水电及电信部门收取的金额在下一个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。

## 写字楼租赁合同篇五

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。

### 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，但须缴交管理费和及其它应缴的费用。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，费用由乙方自行承担。

#### 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：

签约代表：\_\_\_\_\_ 签约代表：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

## 写字楼租赁合同篇六

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亡，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\_\_\_\_\_个工作日内，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承担任何责任。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履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。若乙方未在规定期限内消除前述影响，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：

## 写字楼租赁合同篇七

乙方：\_\_\_\_\_

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<sup>2</sup>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(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

## 写字楼租赁合同篇八

甲方(出租人)： 身份证号：

乙方(承租人)： 身份证号：

甲乙双方经协商，一致达成协议，甲方将位于 房屋出租给乙方，具体条款协议如下：

一、租房时间：从 年 月 日至 年 月 日，时间为 年。

二、房屋租金： 元。收取押金 元。

三、房屋出租期间此房所发生的一切费用由乙方承担，如：水费、电费、卫生费，闭路电视费等，均由乙方承担。

四、乙方租房期间对房屋的装修，不许破坏整体结构，如有损坏，照价赔偿。

五、乙方在房屋租赁期间应注意防火，跑水等。

六、乙方无权将此房屋转租他人，并严格遵守国家法律制度，若乙方造成甲方房屋邻居利益受损，甲方可以提前解约，除不退还预付的房租和押金外，甲方还可以进一步向乙方索赔和采取其他法律措施。

七、如国家征用或政府规划，甲乙双方无条件终止合同。

八、乙方租房期间所发生的经济纠纷及违法行为等一切事项所造成的一切后果均由乙方自行承担。

九、甲方提供设备如下：机顶盒一个。

十、此协议一式两份，甲乙双方各一分，经双方签字之日起生效。

甲方(签字)：

乙方(签字)：

年 月 日

# 写字楼租赁合同篇九

出租人：（以下简称甲方）。

承租人：（以下简称乙方）。

双方于年月日立此租约，并就乙方租用甲方的大楼房屋的事宜达成下列各项协议：

## 一． 租赁单位

1. 租用单位楼层房间
2. 租用面积平方米。

## 二． 租凭期

1. 租期为年

自年月日至年月日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回乙方承租的全部房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，须在本合同期满前两个月向甲方提出书面申请。

## 三． 租金

1. 每月每平方米为元，总计元（不包括内装修、办公用水、电、冷暖气、通讯、清洁等费用）。租赁期内第年起租金每年递增百分之。

2. 乙方必须在每月日前预付当月租金。逾期未付，则按日缴纳租金的千分之，作为滞纳金。

## 四． 押金

1. 自本合同签订之日起十天内，乙方应向甲方一次付清三个月租金额的押金元。
2. 在乙方全部忠实履行本合同各项条款、规定和条件的情况下，合同期满，乙方不再续租，甲方应在两个月之内，将押金退还乙方（不计利息）。
3. 合同期间，乙方如违反合同规定，致使甲方未能如期收到租金，因而蒙受损失或发生费用开支，甲方可以扣留部分或全部押金抵付其蒙受的实际损失或由此产生的合理费用开支，并向乙方出示其蒙受损失的合理证据以及实际费用开支的发票。
4. 发生上述第3款情况后，押金不足以抵付损失或有关费用，不足部分，乙方必须在接到甲方付款通知后十天内补足。

## 五. 水、电和空调费

1. 水、电和空调费由甲方负责将大楼每月水、电和空调支出的总数（或另加百分之手续费），按各租户的租用面积计算分摊。乙方收到甲方的付款通知单后，必须在指定的日期内一次付清上述各款，逾期将按日加收水、电和空调费支出总额的百分之的滞纳金。

## 六. 管理费及其他费用

1. 管理体制费以每月租金的百分之随租金及水、电、空调费同时缴纳。
2. 乙方如需室内清洁或其他特殊服务，可委托大楼管理处办理，费用标准另定。

## 七. 付款办法

1. 乙方向甲方所付租金、押金、水、电和空调费、管理费及其他费用可以用

币缴付（用人民币时，均按当月1日中华人民共和国外汇总局规定的美元售出牌价计算。）

2. 甲方银行账号：

美元账号：

人民币账号：

开户银行：

地址：

## 八. 甲方责任

1. 甲方应确保大楼的设备正常运行，并对房屋设备定期进行维修保养。

2. 甲方应在事先通知乙方的情况下，在合理的时间内进入乙方所租房屋进行必要的安装、维修设备等工作。

3. 做好大楼的安全和管理工作。

4. 保持大楼公共场所的清洁卫生。

5. 由于不可抗力（如遭遇地震、台风、洪水、火灾等自然灾害的袭击）或非甲方过失而致使大楼内任何设施的正常运行或水、电、空调的正常供应中断时，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任。同时，本合同的规定及乙方应付的一切费用亦不应因此受到任何影响，但是这种暂时中断一次不能超过7天。全年累计不超过14天。否则甲乙双方将举行友好协商，决定是继续履行本合同，还是变更或解除本合同。

6. 星期一至星期（0.00~00:00），提供冷暖气服务, 星期与国家法定假日不提供。

## 九. 乙方责任

1. 乙方应按本合同条款的规定，按时付租金、押金、水、电和空调费、管理费及其他费用。

2. 未经甲方书面同意，乙方不得将所租房屋转租给第三者。

3. 未经甲方同意，乙方不得将所租房屋内各种设备进行任何改建、增设或拆除。

4. 乙方应爱护所租房屋及设备，如因使用不当而导致损坏，乙方应负责赔偿。

5. 乙方应严格遵守甲方制订的各项规则，若违反规则，除非在甲方提出后的14天内予以自行纠正，否则甲方有权进行纠正，所需费用均由乙方承担。除此之外，乙方还应从纠正期14天后起交付罚款，每天元。

6. 乙方如对所租房屋内的装修认为不合适而需要改造或拆除时，要委托甲方进行，所需费用由乙方承担。

7. 合同期满，乙方必须保持所租房屋完整无缺（除正常自然损耗外），恢复承租房屋原样，经甲方验收认可后归还甲方。

8. 乙如需提前终止合同、期满延续合同或按期终止合同，均应提前个月通知甲方，经甲方同意后，办理必要的手续。

9. 租约期间，乙方如需扩大租用面积（包括调换房屋），租金应按甲方当时执行的租金标准计算。

10 乙方如违反合同中的任何规定，除非在甲方提出后天内予以纠正，否则甲方有权向乙方提出收回出租房屋的要求，乙



方还应赔偿甲方因此蒙受的实际损失。

11. 乙方所租房屋只限作商业性质使用。

## 十. 退租

1. 乙方签约后，未使用即撤约，则扣除全部押金。

2. 乙方如在租期内提前退租，又找不到甲方满意的，至少能接受本合同所有条款的新租客，致使甲方蒙受房租及其他损失，甲方有权扣除乙方押金，并保留追索赔偿之权利。

3. 租约未满，乙方要求缩小承租面积，缩小部分按本条第2款处理。

## 十一. 其他

1. 甲方委托大楼管理处负责处理本合同，收缴租金和大楼管理等工作。

2. 本合同自签字日起生效，合同文本一式份，甲乙双方各执份。

甲方代表： 乙方代表：

代表机构： 代表机构：

地址： 地址：

电话：