

# 最新写字楼物业服务合同 写字楼租赁合同 (大全8篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 写字楼物业服务合同篇一

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。

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。

第四章 租金

第五章 管理费及其他费用

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。

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

(1)宣布由于上述损坏而终止本合同;或

第十二章 法律费用1

## 写字楼物业服务合同篇二

甲方:

乙方:

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

第一条 租用工作用房地址、用途、面积。

1、地址[]xx市路号房。

2、用途: 。

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

第二条 租用期限

乙方租用期为xx年,即从xx年xx月xx日起至xx年xx月xx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□xx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xx元每月每平方米的标准收取，即每月收取综合服务费(小写□xx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xx元(小写□xx元);电话及通话保证金xx元(小写: )(国际长途□xx元/部;国内长途□xx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。

## 写字楼物业服务合同篇三

电话: \_\_\_\_\_

承租人(乙方): \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

四、签定合同后，甲方给\_\_\_\_\_天装修期，不计收装修期租金。

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

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

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

八、乙方责任

(一)乙方必须遵守国家法律法规，一切违法违规的事情，甲方不负任何责任。

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

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

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

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

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

(七)乙方不能影响其他租户的经营办公，不能损害其他租户的利益。

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

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

(十)乙方悬挂张贴招牌广告需经甲方书面同意。(乙方租赁范围内除外)。

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

责，天灾人祸除外。

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

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

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

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

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

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

十五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

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

备注：



甲方财

产：\_\_\_\_\_。

## 写字楼物业服务合同篇四

出租方：（以下简称为甲方）

承租方：（以下简称为乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地  
地产管理法》及有关法律法

规的规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商  
一致，签订本合同。

### 第一条 租赁房屋位置、面积、功能及用途

1.1甲方将位于于乙方作为 使用。租赁房屋面积经双方认可  
确定为 平方米。

1.2租赁房屋的使用功能为经甲方书面同意后，因转变使用功  
能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改  
变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3本租赁房屋采取包租的方式，由乙方自行管理。

### 第二条 租赁期限

2.1租赁期限为

2.2租赁期限届满前如乙方需续租，应提前对有关租赁事项重  
新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先租赁权。

### 第三条 租赁费用

3.1租金：每月每平方米( )

3.2履约保证金：乙方应向甲方支付一个月租金作为履约保证金即人民币

3.3物业管理费、公维金、水电费及公摊费等应由乙方自行缴交的费用由乙方自行承担。

#### 第四条 租赁费用及支付方式

4.1乙方应于本合同签定当日向甲方缴交履约保证金方提前解除合同或有其他根本性的违约行为，履约保证金归甲方所有。

租赁期间，乙方不得主张以履约保证金抵偿租金及其它应付款项。租赁期限届满，在

乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁房屋等本合同所约定的责任后叁日内，甲方将向乙方无偿退还履约保证金。

4.2每次应缴（以合同时间为准）。物业管理费、公维金、水电费及其他相关费用另计另收，乙方以转账或现金形式支付。

4.3租金的变动条款：第五条 租赁房屋的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让租赁房屋的部分或全部产权，甲方应当如实向受让方告知租赁关系，同时受让方应继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

#### 第六条 租赁期间房屋及附属设施的保养使用、维护和管理

6.1乙方在租赁期限享有租赁房屋及所属设施的专用权。乙方应负责租赁房屋内专用设施的维护、保养、年审，并承担一

切费用;乙方保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁房屋归还甲方。甲方对此有检查监督权。

6.2乙方对租赁房屋及附属设施负有妥善使用及维护之责任,对各种可能出现的故障和危险应及时消除,以避免一切可能发生的安全隐患。

6.3乙方租赁本合同项下的房屋仅限于变租赁房屋的结构和用途,并应维护公共设施和公共利益。租赁房屋的自然损耗引起的维修,由甲方负责维修。乙方对房屋的非自然损耗及相关设施损坏有维修、恢复或赔偿损失之义务。对租赁房屋的人为损坏,由责任方负责修复或赔偿相应的经济损失。

6.4为确保安全,乙方禁止在租赁房屋内外堆放易燃易爆、有毒有害及腐蚀性强的物品。

## 第七条 防火安全

7.1乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》以及甲方有关制度,积极配合甲方主管部门做好消防工作,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2乙方应在租赁房屋内按有关规定配置灭火器,严禁将消防设施用作其它用途。

7.3出租物内确因维修等事务须进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业),应取得相关有权管理单位的许可(须甲方主管部门批准)。

7.4甲方应按消防部门有关规定全面负责租赁房屋内的防火安全,甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁房屋的防火安全,但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

## 第八条 保险责任

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

## 第九条 物业管理

9.1乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁房屋清扫干净、搬迁完毕，并将租赁房屋交还给甲方。否则乙方所留物品均被视为弃物任由甲方处理，甲方有权就清理这些物品产生的费用向乙方追讨。

9.2乙方在使用租赁房屋时必须遵守中华人民共和国的法律、厦门市法规以及甲方有关物业管理的规定，如有违反，自行承担后果。倘若由此对甲方或周围其它用户的正常运作造成损失，乙方应当赔偿。

## 第十条 提前终止合同

10.1经双方协商一致，可以提前解除合同。

10.2乙方有下列行为之一的，甲方有权通知乙方解除合同并要求乙方赔偿经济损失：

a 乙方擅自将房屋转租、转让、转借或与他人调换、共同使用的；

b 乙方将承租的房屋擅自拆改结构或改变原租赁用途的；

c 乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

d 乙方拖欠租金连续拾天或累计达壹个月的；

e□乙方有其他根本违约行为。

10.3甲方有下列情形之一的，乙方有权通知甲方解除合同，并要求甲方赔偿经济损失。

a□超过本合同规定的交房时间一个月以上尚未交房的；

b□所提供的房屋不符合规定的条件的；

c□甲方有其他根本违约行为的。

## 第十一条 免责条款

11.1由于下列原因导致合同提前终止，双方均不构成违约：

a□因有关租赁行为的法律法规的修改；

b□因政府征用、拆迁；

11.2凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其它不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其它有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

## 第十二条 合同的终止

由甲方处置；乙方逾期不迁离或不归还租赁房屋的，应向甲方按日加倍支付租金。但甲方仍有权收回租赁房屋，并强行将租赁场地内的物品搬离租赁房屋，且不负保管的责任或屋内所留物品均视为弃物任由甲方处置。

12.2如乙方拖欠租金等应支付的费用，甲方有权留置乙方租赁房屋内的财产，经通告后七天乙方仍未补正时甲方有权处理该被留置财产用于抵偿乙方应支付的全部费用，剩余部分退还乙方，如有不足甲方将继续追讨。

12.3合同有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议；或提前终止合同的，为保护甲方权益，自合同终止次日，甲方会执行停止供水、供电设施，乙方不得以此作为理由提出任何赔偿或其他责任要求。

### 第十三条 广告

13.1若乙方需在租赁房屋建筑物的本体或周围设立广告牌，应经甲方书面同意并应取得相关有权管理单位的许可，按政府的有关规定完成相关的报批和报建手续。乙方搬走时，甲方有权要求乙方撤除并恢复原状，否则乙方应当承担由此产生的费用。

### 第十四条 有关税费

按国家及厦门市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其它有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租人，乙方作为承租人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

### 第十五条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同最后一页所述的地址并以对方为收件人付邮七日后或以专人送到前述地址，均视为已经送达。

### 第十六条 违约责任

16.1 双方如有任何违约行为，除本合同另有规定以外，违约方应从合同解除或终止之日起赔偿给守约方一个月租金数额的经济损失，逾期按日千分之三计息。

16.2 出现上述第十二条提前终止合同各事项之一时，例如：乙方累计一个月未向甲方缴交租金、水电；或合同期满逾期拖延签订续租合同的，甲方有权切断乙方租赁处水电。乙方不得以甲方切断水电为由，提出赔偿或其他责任要求。

16.3 由任何一方违约导致对方采取包括诉讼在内的追偿手段时，违约方应当承担包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公正费等在内的相关费用损失。

## 第十七条 其它条款

17.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

17.2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

17.3 由本协议引起的争议双方本着友好沟通的原则进行协商处理，协商不成至诉讼时，由甲方所在地人民法院管辖受理。

## 第十八条 合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁保证金款项后生效。

甲方(盖章)

名称：

住所地：

法定代表人：

委托代理人：

电话/传真：

## 写字楼物业服务合同篇五

卖方：（以下简称甲方）

买方：（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商，同志自愿将家属楼楼达成如下条款：

甲方保证该房屋是符合国家房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。如果有违反相关政策法规而起的法律及经济责任由甲方来承担。

乙方愿意在本合同第一款成立的前提下向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅此种情况下签订才具有法律效力。

双方同意将上述房屋面积为平方米，楼房整体售价为人民币元（大写：元整）。

乙方应在签订《房屋买卖合同》时，一次\_付甲方全部楼款。

本协议签定后，需要办理产权证时，甲方应协助乙方办理。办理所产生的税费及相关费用由乙方负责。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。自双方签字之日起生效。

甲 方(签字)：



乙 方(签字):

见证方(签字):

年 月 日

## 写字楼物业服务合同篇六

甲方(出租方): (以下简称甲方)

乙方(承租方): (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定,甲、乙双方本着诚实信用、平等自愿、互惠互利的原则,经过充分友好协商,就乙方承租甲方房屋事宜达成如下合同:

### 第一条 租赁标的及用途

1.1甲方同意将园区位于 室房屋,建筑面积为 平方米,及配套设施租给乙方使用。

1.2房屋的具体位置、使用范围以甲方提供的相关权属证明或图纸为准,平面图另见附件。

1.3乙方承租该房屋的用途为: ,乙方不得擅自改变承租房屋用途,不经甲方同意不得转租第三方使用。

### 第二条 租赁期限

2.1租赁期限为 年:从 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2甲方应于 年 月 日前将出租房屋交付给乙方使用。(具体交付条件、内容及交接手续见物业服务须知)。

2.3若乙方在规定之交房日起七日内未办理收房手续的,则从

第八日开始算起算逾期日，乙方逾期三十日不办理交付手续的，甲方有权利终止本合同。

2.4 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期归还。若乙方需要继续承租的，租金应当在本租赁合同期满前一个月，将下一期的租金缴纳给甲方。

2.5 若乙方决定不再续租该房屋的，则甲方有权在租赁期满前三个月，在不影响乙方正常办公的情况下，带领潜在客户参观该房屋。

2.6 租赁期满，如乙方未继续承租的，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期归还。

### 第三条 租金及支付方式

3.1 租金金额：甲、乙双方确定租金按建筑面积计算：租金标准为： 元/日/建筑平方米，以 年 月 日为租金起算日，第一年租金总额为人民币(大写) 整(rmb 元);第二年租金总额为人民币(大写) 整(rmb 元);第三年租金总额为人民币(大写) 整(rmb 元)

3.2 租金支付方式：乙方须按每 半年 支付租金。第一次支付日期为甲方交付房屋前的七个工作日之内，以后租金到期，乙方需提前壹个月支付给甲方，先付后用。

3.3 定金支付：甲、乙双方签订合同之前，乙方应向甲方支付定金人民币 (大写) 整(rmb 元)。合同签订后定金转为合同保证金;如乙方无违约或无损害甲方设施的行为，在合同结束后三个月，保证金返还给乙方;如乙方在签订合同后中途提出解除合同的，保证金不予返还。

3.4 乙方在房屋装修前需缴纳房屋装修保证金人民币(大写) 元整(rmb 元)，装修期为 天，装修完毕验收通过后三个月内

保证金退还给乙方。

3.5以上条款甲、乙双方共同遵守.逾期未付款的,每逾期一日,应按月租金的5%支付违约金,逾期超过十五日的,甲方有权解除合同,并有权要求违约方支付一个月租金作为赔偿。

#### 第四条 房屋交付及收回的验收

4.1甲方保证出租的房屋本身及附属设施(甲方提供的墙、顶、地内装修部分、电路及相应开关、门锁)、设备处于正常状态。

4.2验收时双方共同参与,如有异议应当场提出。

4.3乙方应于房屋租赁期满后,将承租房屋及甲方提供的附属设施、设备完好的交还甲方。对未经同意留存物品,甲方有权处置。

#### 第五条: 甲方的权利与义务

5.1甲方保证出租给乙方的房屋合法。

5.2甲方保证按时提供出租的房屋。

5.3甲方保证出租的房屋质量良好,如因房屋建设质量引起的事故,造成乙方的损失,甲方承担责任。

5.4甲方负责向乙方提供基础水、电。乙方若增容,费用自理。

5.5如乙方在承租房开办新公司,需要相关租赁手续和证明,甲方有义务向乙方提供。

5.6甲方对乙方使用房屋有监督权。

5.7乙方不得对外透露房屋租赁价格,如因透露价格造成甲方损失的由乙方承担责任,甲方有权按原价收取,或者收回房

屋。

## 第六条：乙方的权利与义务

6.1乙方在不影响该房屋使用安全的前提下，可根据自身经营需要对房屋实施装修、改造。乙方需将装修改造方案事先报甲方书面批准，费用自理。如由乙方装修改造引起的安全问题等责任均由乙方自负。乙方在装修过程中，不得损害房屋的主体结构。如涉及主体结构及改变租赁用途的装修，必须经甲方和设计部门书面批准，在确保安全的情况下方可进行施工，乙方如对甲方的房屋造成损坏，应当负责修复并赔偿。

6.2乙方水、电费(包括分摊的电费)、宽带费、服务费及其他费用，由乙方向有关部门交纳，甲方可以配合。

6.3乙方要负责对承租房屋维护，因管理和使用不当造成承租房屋损坏，乙方要修复或赔偿。

6.4乙方自主合法经营，自负盈亏，在承租期间与外界发生的一切债权债务与甲方无关。

6.5租赁期满，或因乙方违约引起合同终止，乙方应当将甲方的房屋完好无损的归还甲方，乙方对房屋内自己购置无法拆除的设施及装饰归甲方所有，其余归属于乙方所有。如乙方还要继续承租，在同等条件下，享有优先续租的权利。

## 第七条：做好消防、用电、等安全防事故工作

7.1乙方应在所租赁的房屋内按照消防部门要求，配置灭火器材和消防设施，费用由乙方自理。乙方要做好防火安全工作，对所属员工进行必要的消防知识培训，做到万无一失。如因乙方责任失火所造成的损失，由乙方承担。如因乙方责任发生的火灾造成甲方或者第三方的损失，由乙方承担。

7.2乙方在租赁期间，必须做好用电等安全防范工作，如造成火灾等人身安全事故，是乙方责任由乙方负责。如因乙方责任发生的事故造成甲方及第三方的损失，由乙方负责赔偿。

#### 第八条：甲方和乙方对租赁房屋维修的区分

8.1甲方维修的范围：涉及房屋主体质量的维修，由甲方负责。

8.2乙方维修的范围：室内日常的损坏、维护、装修、改造等，由乙方负责维修。

#### 第九条：有以下情形，合同可以解除

9.1乙方如超过2个月不缴纳房租，构成根本违约，合同自动终止。甲方有权收回房屋，并将房屋出租给其他单位。

9.2乙方如对所租赁的房屋进行转租、转借、分租。如将房屋用于非法活动。如将房屋以任何方式抵押给他人，或者以房屋入股。或者改变租赁用途。

9.3乙方如擅自改造房屋，特别是对房屋主体结构造成危害。

#### 第十条：违约责任及争议解决的方法

10.1本合同签订后，甲乙双方都应严格履行合同条款，否则视为违约。如遇不可抗力因素(地震、水灾、战争、政府规划拆迁等)导致本合同不能履行，双方均不承担经济损失。

10.2租赁期内，双方如因特殊情况需提前终止合同时，应提前三个月书面通知对方，征得对方同意，并一次性补偿对方一个月的房租作为违约金。

10.3如属于乙方的责任，解除合同，由乙方承担责任。如属于甲方的责任，解除合同，由甲方承担责任。

10.4合同期满，如甲方继续出租，在同等条件下，乙方有承租优先权，双方续签合同。

10.5本合同在履行中发生争议，双方应协商解决；如协商不成时，向甲方所在地人民法院起诉。

10.6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。

10.7本合同经双方签字盖章后即生效，本合同书一式肆份，甲方执叁份，乙方执一份。

10.8乙方的营业执照复印件、负责人身份证复印件，交给甲方备档。

第十一条：其他约定

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

## 写字楼物业服务合同篇七

甲方(出租方)：（以下简称甲方）

乙方(承租方)：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定，甲、乙双方本着诚实信用、平等自愿、互惠互利的原则，经过充分友好协商，就乙方承租甲方房屋事宜达成如下合同：

## 第一条 租赁标的及用途

1.1甲方同意将园区位于 室房屋，建筑面积为 平方米，及配套设施租给乙方使用。

1.2房屋的具体位置、使用范围以甲方提供的相关权属证明或图纸为准，平面图另见附件。

1.3乙方承租该房屋的用途为： ，乙方不得擅自改变承租房屋用途，不经甲方同意不得转租第三方使用。

## 第二条 租赁期限

2.1租赁期限为 年：从 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2甲方应于 年 月 日前将出租房屋交付给乙方使用。（具体交付条件、内容及交接手续见物业服务须知）。

2.3若乙方在规定之交房日起七日内未办理收房手续的，则从第八日开始算起算逾期日，乙方逾期三十日不办理交付手续的，甲方有权利终止本合同。

2.4租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期归还。若乙方需要继续承租的，租金应当在本租赁合同期满前一个月，将下一期的租金缴纳给甲方。

2.5若乙方决定不再续租该房屋的，则甲方有权在租赁期满前三个月，在不影响乙方正常办公的情况下，带领潜在客户参观该房屋。

2.6租赁期满，如乙方未继续承租的，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期归还。

## 第三条 租金及支付方式

3.1租金金额：甲、乙双方确定租金按建筑面积计算：租金标准为：元/日/建筑平方米，以年月日为租金起算日，第一年租金总额为人民币(大写)整(rmb元)；第二年租金总额为人民币(大写)整(rmb元)；第三年租金总额为人民币(大写)整(rmb元)

3.2租金支付方式：乙方须按每半年支付租金。第一次支付日期为甲方交付房屋前的七个工作日之内，以后租金到期，乙方需提前壹个月支付给甲方，先付后用。

3.3定金支付：甲、乙双方签订合同之前，乙方应向甲方支付定金人民币(大写)整(rmb元)。合同签订后定金转为合同保证金；如乙方无违约或无损害甲方设施的行为，在合同结束后三个月，保证金返还给乙方；如乙方在签订合同后中途提出解除合同的，保证金不予返还。

3.4乙方在房屋装修前需缴纳房屋装修保证金人民币(大写)元整(rmb元)，装修期为天，装修完毕验收通过后三个月内保证金退还给乙方。

3.5以上条款甲、乙双方共同遵守.逾期未付款的,每逾期一日,应按月租金的5%支付违约金,逾期超过十五日的,甲方有权解除合同,并有权要求违约方支付一个月租金作为赔偿。

#### 第四条 房屋交付及收回的验收

4.1甲方保证出租的房屋本身及附属设施(甲方提供的墙、顶、地内装修部分、电路及相应开关、门锁)、设备处于正常状态。

4.2验收时双方共同参与，如有异议应当场提出。

4.3乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及甲方提供的附属设施、设备完好的交还甲方。对未经同意留存物品，甲方有权处置。



## 第五条：甲方的权利与义务

5.1甲方保证出租给乙方的房屋合法。

5.2甲方保证按时提供出租的房屋。

5.3甲方保证出租的房屋质量良好，如因房屋建设质量引起的事故，造成乙方的损失，甲方承担责任。

5.4甲方负责向乙方提供基础水、电。乙方若扩容，费用自理。

5.5如乙方在承租房开办新公司，需要相关租赁手续和证明，甲方有义务向乙方提供。

5.6甲方对乙方使用房屋有监督权。

5.7乙方不得对外透露房屋租赁价格，如因透露价格造成甲方损失的由乙方承担责任，甲方有权按原价收取，或者收回房屋。

## 第六条：乙方的权利与义务

6.1乙方在不影响该房屋使用安全的前提下，可根据自身经营需要对房屋实施装修、改造。乙方需将装修改造方案事先报甲方书面批准，费用自理。如由乙方装修改造引起的安全问题等责任均由乙方自负。乙方在装修过程中，不得损害房屋的主体结构。如涉及主体结构及改变租赁用途的装修，必须经甲方和设计部门书面批准，在确保安全的情况下方可进行施工，乙方如对甲方的房屋造成损坏，应当负责修复并赔偿。

6.2乙方水、电费(包括分摊的电费)、宽带费、服务费及其他费用，由乙方向有关部门交纳，甲方可以配合。

6.3乙方要负责对承租房维护，因管理和使用不当造成承租房损坏，乙方要修复或赔偿。

6.4乙方自主合法经营，自负盈亏，在承租期间与外界发生的一切债权债务与甲方无关。

6.5租赁期满，或因乙方违约引起合同终止，乙方应当将甲方的房屋完好无损的归还甲方，乙方对房屋内自己购置无法拆除的设施及装饰归甲方所有，其余归属于乙方所有。如乙方还要继续承租，在同等条件下，享有优先续租的权利。

第七条：做好消防、用电、等安全防事故工作

7.1乙方应在所租赁的房屋内按照消防部门要求，配置灭火器材和消防设施，费用由乙方自理。乙方要做好防火安全工作，对所属员工进行必要的消防知识培训，做到万无一失。如因乙方责任失火所造成的损失，由乙方承担。如因乙方责任发生的火灾造成甲方或者第三方的损失，由乙方承担。

7.2乙方在租赁期间，必须做好用电等安全防范工作，如造成火灾等人身安全事故，是乙方责任由乙方负责。如因乙方责任发生的事故造成甲方及第三方的损失，由乙方负责赔偿。

第八条：甲方和乙方对租赁房屋维修的区分

8.1甲方维修的范围：涉及房屋主体质量的维修，由甲方负责。

8.2乙方维修的范围：室内日常的损坏、维护、装修、改造等，由乙方负责维修。

第九条：有以下情形，合同可以解除

9.1乙方如超过2个月不缴纳房租，构成根本违约，合同自动终止。甲方有权收回房屋，并将房屋出租给其他单位。

9.2乙方如对所租赁的房屋进行转租、转借、分租。如将房屋用于非法活动。如将房屋以任何方式抵押给他人，或者以房

屋入股。或者改变租赁用途。

9.3乙方如擅自改造房屋，特别是对房屋主体结构造成危害。

#### 第十条：违约责任及争议解决的方法

10.1本合同签订后，甲乙双方都应严格履行合同条款，否则视为违约。如遇不可抗力因素(地震、水灾、战争、政府规划拆迁等)导致本合同不能履行，双方均不承担经济损失。

10.2租赁期内，双方如因特殊情况需提前终止合同时，应提前三个月书面通知对方，征得对方同意，并一次性补偿对方一个月的房租作为违约金。

10.3如属于乙方的责任，解除合同，由乙方承担责任。如属于甲方的责任，解除合同，由甲方承担责任。

10.4合同期满，如甲方继续出租，在同等条件下，乙方有承租优先权，双方续签合同。

10.5本合同在履行中发生争议，双方应协商解决;如协商不成时，向甲方所在地人民法院起诉。

10.6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。

10.7本合同经双方签字盖章后即生效，本合同书一式肆份，甲方执叁份，乙方执一份。

10.8乙方的营业执照复印件、负责人身份证复印件，交给甲方备档。

#### 第十一条：其他约定

# 写字楼物业服务合同篇八

甲方：

电话：

乙方：

电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

## 第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于 ;房屋面积为\_\_\_ \_平方米，该房屋属于

## 第二条 房屋用途

乙方租赁房屋作为日常办公所用，不做其他用，如乙方需要改变房屋用途需提前10个工作日告知甲方。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

## 第三条 租赁期限

租赁期限自\_\_\_年\_月\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

## 第四条 装修事宜

经甲乙双方友好协商，乙方租赁房屋作为日常办公用途，其房屋未作精装修，乙方按照甲方要求精装修房屋，其租赁期

到后，乙方不再带走精装修后的装修物品，乙方承担精装修费用，房屋精装修费用不低于人民币贰万元(20xx0元)。

甲方负责精装修期间的监督事宜，在房屋装修完毕后，甲方将房屋无偿租赁给乙方使用，作为乙方日常办公场所。

## 第五条 租金

自合同签订之日起，甲方按照人民币/月(大写：壹仟元整)向乙方支付租金。每月1号支付当月租金。

## 第五 条交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_ \_日内，将该房屋交付给乙方。

## 第六条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付。

1. 水、电 费；由乙方自行承担
2. 煤 气 费；由乙方自行承担
4. 物业管理费；由乙方承担

## 第七条 终止合同的约定

在租赁期间内，甲乙双方均不得无故终止租赁协议，如确实需要提前终止租赁协议，甲乙双方必须提前4个工作日通知对方，再双方认可下才可终止租赁协议。

甲方不得在租赁期间无故提出终止租赁事宜，如确实需要终止租赁，甲方要提前告知乙方，再乙方认可的条件下才可终止租赁，或另立补充协议。

乙方不得擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用、擅自拆改承租房屋结构、改变承租房屋用途。

## 第八条 未尽事宜

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

本协议共\_\_ \_\_页，一式\_\_ \_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方： 乙方：

时间： 时间：