

# 最新物业办公楼租赁合同 办公楼租赁合同 (汇总7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。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 物业办公楼租赁合同篇一

商业办公楼租赁合同办公楼指机关、企业、事业单位行政管理人员，业务技术人员等办公的业务用房，现代办公楼正向综合化、一体化方向发展。以下是应届毕业生网整理的商业办公楼租赁合同样本，欢迎阅读！合同编号：\_\_\_\_\_出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）法定代表人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_（身份证护照营业执照号码）：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_传真□\_\_\_\_\_e-a□\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）法定代表人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_（身份证护照营业执照号码）：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_传真□\_\_\_\_\_e-a□\_\_\_\_\_甲乙双方依据中华人民共和国有关法律之相关规定，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\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_（套间），房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米（其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米）；该房屋的土地使用权以\_\_\_\_\_（出让划拨）方式取得。房屋所有权证号、土地使用权证号房地产权证号为：\_\_\_\_\_。

第二条房屋用途该房屋用途为\_\_\_\_\_。如乙方需转变使用功能，经甲方书面同意后，因转变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。

第三条租赁期限租赁期限为\_\_\_\_\_年，即从自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第四条免租期及租赁物的交付租赁物的免租期为\_\_\_\_\_个月，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。在本出租合同生效之日起\_\_\_\_日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。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物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

## 第五条租赁费用

1. 租赁保证金本出租合同的租赁保证金为首月租金的\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_)，于签署本合同同时向甲方支付。

### 2. 租金

(1) 该房屋租金为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元整。

(2) 租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

3. 物业管理费物业管理费按每月每平方米\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元计付。

4. 供电增容费供电增容的手续由甲方负责申办，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

第六条付款方式租金按\_\_\_\_\_ (月季年) 结算，由乙方于每\_\_\_\_\_ (月季年) \_\_\_\_\_ 日交付给甲方。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物等本合同所约定的责任后\_\_\_\_\_ 天内，甲方将向乙方无偿退还租赁保证金。乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠缴租金总额的\_\_\_\_\_ %。

第七条维修养护责任乙方在租赁期限享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_\_ (月年) 检查、修缮一次，乙方应予以积极协助，不得阻挠施工。乙方对租赁物附属设计负有妥善使用及维护之现，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隐患。正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修由\_\_\_\_\_ 方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第八条保险责任在租赁期限内，甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若甲乙各方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙各方自行承担。

第九条装修条款乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，

甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条租赁物的转让在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

第十一条租赁物的转租经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。如发生转租行为，乙方必须遵守下列条款：

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

2. 转租租赁物的用途不得超出本合同

第一条规定的用途；

3. 乙方应在转租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

4. 乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的\_\_\_\_日内交甲方存档。

5. 无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

6. 乙方因作为转租行为的转租人应付的税、费，由乙方负责。

第十二条甲方对产权的承诺甲方保证在出租该房屋没有产权

纠纷;除补充协议另有约定外,有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第十三条 租赁期满后,本合同即终止,届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁,则须提前\_\_\_\_\_个月书面向甲方提出,甲方在合同期满前\_\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复,如同意继续租赁,则续签租赁合同。

第十四条 因乙方责任终止合同的约定乙方有下列情形之一的,甲方可终止合同并收回房屋,造成甲方损失,由乙方负责赔偿:

1. 擅自将承租的房屋转租的;
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;
4. 拖欠租金累计达\_\_\_\_\_个月;
5. 利用承租房屋进行违法活动的;
6. 故意损坏承租房屋的;

第十五条 提前终止合同租赁期间,任何一方提出终止合同,需提前\_\_\_\_月书面通知对方,经双方协商后签订终止合同书,在终止合同书签订前,本合同仍有效。甲方在乙方履行完毕上述义务后\_\_\_\_日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

第十六条 有关税费

## 物业办公楼租赁合同篇二

合同编号：

本合同在如下当事人之间订立。

出租方：（以下简称<sup>^v^</sup>甲方<sup>^v^</sup>）

承租方：（以下简称<sup>^v^</sup>乙方<sup>^v^</sup>）

为满足乙方 工程施工生产的需要，根据《<sup>^v^</sup>合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上，为明确双方的权利与义务，双方就甲方土地出租给乙方使用，乙方承租甲方土地事宜协商一致，订立本合同。

1、租赁土地位置： 市 区 路 号的土地，土地使用证号：  
（若有平面图或位置图、土地使用证则可作为附件）。甲方保证向乙方出租的土地系本人（本人与 共有）拥有完全所有权和使用权。（如果是共有，则尚应增加：已经经共有人同意，附书面同意声明。如果是委托租赁，应有土地所有权人与受托人的委托协议书）

2、租赁土地面积：按 计 平方米。

3、本合同所租土地包括：[土地上的建筑物、构筑物、附着物等]。（具体可以附件的形式予以明确）

4、甲方出租给乙方的土地主要用于： 。

1、租赁期限为： 年/月/日；自 年 月 日起

至 年 月 日止。

2、租赁期限届满，若乙方因生产经营管理的需要，要求继续

租赁时，甲方予以同意并延长租赁期限。

3、在本合同生效之日起 日内，甲方将租赁物交付乙方，甲方交付乙方的土地应达到或满足的要求或标准为：

4、在本合同租赁期限届满之日起 日内，乙方将租赁物交还甲方，交还时除双方另有约定外，双方可选择以下第种方式执行：

(1) 乙方于土地上改造增加的添附物，若乙方不再需要时，则无偿归甲方所有。

(2) 甲方要求乙方恢复基本的原状(合理使用后的自然损耗不在此列)。

(3) 向乙方收取恢复基本的原状所需的费用。

(4) 乙方于土地上改造增加的添附物由乙方折价给甲方。

1、租赁土地每(年/半年/季/月/日)租金rmb 元(大写人民币 万 仟 佰 拾 元整)。

2、租金支付时间：

3、支付方式：

1、于租赁期间，依据国家法律法规及有关的规定须由甲方缴纳的印花税、登记费、公证费及与土地有关的税项及费用，由甲方承担。

2、租赁期间，租赁土地使用所产生的水、电、气等有关费用及租金由乙方承担。

1、甲方义务：

(1) 承诺对租赁物拥有合法租赁权。保证不因任何第三方对所租土地主张权利而影响乙方的正常使用。

(2) 依照本合同约定的要求，按时向乙方交付租赁物。

(3) 负责办理租赁土地所需有关手续，并承担有关费用。

(4) 负责支付由本租赁合同所产生的各项政府税收。

## 2、乙方义务：

(1) 在租赁期限内按照双方约定的要求使用租赁物。

(2) 依照本合同约定按期支付租金。

(3) 在租赁期限届满 日内，将租赁物交还甲方。

1、经甲方与乙方协商一致，可以对本合同进行变更或解除。

2、有下列情形之一的，甲方可以解除合同：

(1) 乙方未经甲方书面同意，将租赁物予以转让或抵押等行为。

(2) 乙方逾期 日未支付租金，给甲方造成严重损害。

3、有下列情形之一的，乙方可以解除合同：

(1) 甲方不能按本合同约定时间交付乙方租赁物。

(2) 甲方不能按本合同规定的要求交付乙方租赁物。

(3) 第三方对租赁物主张权利而影响乙方正常使用。

(4) 非因乙方原因致使租赁物部分或者全部损(毁)坏，使乙方不能正常使用。

## 1、甲方违约责任：

(1) 甲方逾期交付乙方租赁物，应向乙方支付租金总额的 %违约金。

(2) 甲方不能按本合同要求交付乙方租赁物，应向乙方支付租金总额的 %违约金。

(3) 甲方未经租赁物的所有权人或处分权人许可即出租他人之物，或者租赁物因受其他物权的限制，致使乙方事实上不能对租赁物予以使用，按本合同租金总额的 %承担违约责任。

(4) 甲方违反本合同约定其他义务，应向乙方承担违约责任，并赔偿经济损失。

## 2、乙方违约责任：

(1) 乙方逾期未交纳甲方租金，应按银行同期贷款利率向甲方支付利息。

(2) 乙方未经甲方书面同意，将租赁物转让、抵押他人时，应向甲方支付租金总额的 %违约金。

(3) 乙方逾期未交还甲方租赁物，应按本合同的规定向甲方支付租金，造成甲方损失的，应承担赔偿责任。

1、因不可抗力导致本合同不能继续履行或造成的损失，甲方、乙方双方互不承担责任。

2、因国家法律法规及有关政策需要征用或征收已租赁的土地及附属设施，使甲方、乙方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因导致合同终止的，租金按照实际使用天数折合计算。

4、不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商；协商不成，按下列第 种方式解决：

1、将该争议提请 仲裁委员会，依据该仲裁委员会现有有效的仲裁规则申请仲裁。

2、依法向 人民法院提起诉讼。

1、租赁合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章之日起生效。

2、本租赁合同及附件，合计一式 份，双方各执 份。具有同等法律效力。

3、未尽事宜，经甲方与乙方协商一致，可订立补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

附件一：《租赁物交付情况记录表》

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

## 物业办公楼租赁合同篇三

第1条

出租方(甲方)

全称:

法定代表人:

地址:

电话:

传真:

第2条

承租方(乙方)

全称:

法定代表人:

地址:

电话:

传真:

邮政编码:

第3条

3.1 甲方声明和保证,甲方享有完全的合法的权利将本合同项下的租赁场地在约定期限内出租给乙方使用并取得所有的收益,且有能力履行约定的义务。

3.2 乙方为法人的:乙方声明和保证,乙方系根据中华人民

共和国法律合法注册成立的独立法人(附件一中乙方营业执照复印件)，有完全的法律资格在约定期限内在租赁场地内依法开展本协议约定的经营活动，并有能力履行约定的义务。

乙方为自然人的：乙方声明和保证，乙方在约定租期内，乙方有完全的法律资格在租赁场地内依法开展本合同约定的经营活动，并有能力履行约定的义务。

## 第二章 租赁场地

### 第4条

4.1 甲方同意出租给乙方，位于的租赁场地。乙方同意向甲方承租经双方同意的如附件二所确定的租赁场地(本合同以下简称“租赁场地”)，租赁面积为 平方米。

4.2 如果因为中国政府或政府有关建筑技术的要求与初步设计的图示相比较，甲方根据要求对租赁场地的建筑和/或对最后竣工的租赁场地做了改变，只要这些变更不影响按本合同规定的租赁场地的用途，且甲方已经提供了相应的装修和设备，而且只要这些改变与实际的使用面积出入不大，双方同意这些更改。在这种情况下，双方应继续履行本合同的所有条款，而且乙方同意不应对这些更改提出任何索赔或其他要求。并双方签订补充协议变更租赁面积数据，租金按最终租赁面积据实结算，多退少补。

### 第5条

5.1 租赁场地具体交付日期以甲方提前书面通知为准。

5.2 在租赁场地正常交付时，甲乙双方应签订附件六租赁场地交付确认书，确认租赁场地按照附件三的标准正常移交。

5.3 乙方应在得到甲方书面通知交接租赁场地后7天内与甲方

办理相关手续，逾期视为自动放弃，并需承担违约责任。

5.4 装修期自租赁场地交付日起\_\_\_\_天。除双方有特殊约定的，乙方必须在装修期内装修完毕。

5.4.1 在租赁场地交付日，乙方应与甲方委托管理机构签订装修施工管理协议。

5.4.2 装修期内乙方无需支付租金和物业管理费，但应遵守物业管理机构相关规定支付有关装修期费用。

5.4.3 装修与改建

1. 乙方应按照甲方已审核通过的施工方案及施工图纸进行装修。施工图纸包括但不限于下列内容：

1) 所有间隔和地板覆盖物的施工图纸、平面图和规格；

3) 任何建议修改或增设电器、机械设备或其他设施的细节；

4) 乙方的独立机电设备及用房的施工图、平面图和规格。

2. 乙方提交的施工图及施工方案需经甲方书面同意，如需经专项审批的项目，并需由乙方自行取得有关主管机关批准后方可进行施工。

3. 甲方视其认为适当与否，决定接受或拒绝该有关施工图或其中任何一部分。因审批施工图需聘请机械工程、结构工程或其他专业顾问所发生的一切费用(无论申请是否被批准)均由乙方承担。甲方必须事先将所涉及的顾问费的名称及金额通知乙方，并经其接纳后方可聘请。

4. 乙方应就某些装修改建工程在甲方指定的施工单位(如有)中定向招标，并按甲方及政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方或政府有关主管部门书面同意，乙方不得擅自修改

已批准的装修施工图纸。

5. 如因乙方施工图纸的原因致使装修施工图纸及方案未及时被甲方或有关主管机关通过而导致装修延迟完工，除非甲方有明显过错，否则甲方不就此对乙方承担任何赔偿责任。

### 第三章 租赁期限、租金、保证金和其他服务费用以及付款方式

#### 第6条 租赁期限

6.1 租赁期限为年，从开业日起计算。如甲方提前或延期交付租赁场地不超过三个月的，租赁期限和开业日相应提前或顺延。

6.2 租赁期满，甲方有权收回租赁场地，乙方应如期归还。租期届满，乙方需要续租租赁场地的，应于租期届满前三个月向甲方书面提出续租要求，续租条件由双方另行协商。乙方在同等条件下享有优先承租权，乙方未在租期届满前三个月书面通知甲方续租的，可视为乙方放弃优先承租权。

6.3 乙方未在租期届满前三个月书面通知甲方续租的，在租赁期满前三个月内，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的乙方展示租赁场地以及对租赁场地进行合理和必要的检查与维修等，乙方应予以配合。

#### 第7条 费用及支付方式

##### 7.1 租期内应缴费用

7.1.1 双方同意月租金计算方式为：

租金单价\*租赁面积\*365天/12个月

月物业管理费计算方式为：

月物业管理费单价\*租赁面积

7.1.2 乙方应向甲方支付的租金为：

第1至2年，租金单价按每天每平方米人民币 元计算，从第3年开始，租金单价每 年环比增长5%。

7.1.3 乙方应向甲方支付物业管理费为：

1) 物业管理费标准按每月每平方米人民币\_\_\_\_元计算。

2) 物业管理费包括公共部位的保洁、保安、保险、公用设施维修保养、车辆停放及停车场管理、交通管理、空调等，乙方租赁场地标注图红线范围内的保洁、保安、保险及乙方装修添置设备设施的维修保养等费用及责任由乙方自行负责。

7.2 费用支付方式

7.2.1 租金及物业管理费的支付方式

1. 租金及物业管理费均按每\_\_个月支付一次。

2. 乙方应于开业日前10 天向甲方支付首期租金及物业管理费。

3. 以后乙方应于每月20日至月底之前，将下一期的租金、物业管理费以现金、支票或银行划款方式交给甲方，如遇周末或节假日则顺延。

4. 乙方逾期支付租金及物业管理费(即逾期应付款)，逾期付款天数在一个月内的，乙方应按日向甲方支付逾期应付款的0.3%滞纳金；逾期付款天数超过一个月的，甲方有权单方终止本合同，并按本合同第15条的相应约定执行。甲方选择不终止合同的，乙方应按日向甲方支付逾期应付款的0.3%滞纳金，直至乙方补缴全部逾期应付款之日止。

## 7.2.2 其他约定

2. 因本租赁合同而发生的印花税、租赁备案登记费等，由双方按国家规定各自承担。

## 第四章 合同双方的责任

### 第8条

甲方应负责：

8.1 按以下规定，完成租赁场地的建造工作：

——交付时租赁场地的结构已完成；

——交付时租赁场地达到附件三中规定的条件。

8.2 维修、保养租赁场地的供暖和空调系统、电梯扶梯系统、火警、防火系统的机械装置。

8.3 保持租赁场地建筑物的承重结构及公共区域处于良好状态。

8.4 按时向乙方收取租金、物业管理费、保证金和根据本合同乙方应支付的其它费用。

8.5 具体开业日期以甲方提前书面通知为准。

8.6 甲方可依据乙方需求提供相关证件复印件、资质证明复印件等。

8.7 保证拥有完全的资格和权利将租赁场地按本合同约定出租给乙方。

8.8 根据双方同意的条件在乙方提出与租赁地相关的要求时

提供其他帮助。

## 第9条

乙方应负责：

9.1 根据本合同履行其全部义务，包括按期向甲方缴纳保证金、租金、物业管理费以及租赁场地内发生的其它相关费用。同时直接向有关部门支付水、电、燃气、电话费、互联网使用费等各项公用事业费用，如果无法直接支付，则应支付给甲方，由甲方代为缴付。

9.2 乙方应该对在承租期间由于其(包括但不限于乙方的雇员、访客及授权人士)违约行为、过失或过错而对甲方造成的一切损失(包括但不限于租金、出租租赁场所而发生的费用、损害赔偿、诉讼或仲裁费、律师费等)承担赔偿责任。

## 第五章 使用、转租、权利转移

10.1 除按约定范围经营外，乙方不得将租赁场地用作任何其他目的，未经甲方事先书面许可，乙方不得将租赁场地的部分或全部改作它用。

10.2 乙方不得将其根据本合同对租赁场地享有的使用权或承租权作为对任何第三方的任何性质和内容的担保，或者变相转让或授权予任何第三方。

10.3 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁场地的全部或部分以任何形式转租给第三方或让第三方使用或与第三方共同使用承租场所。

## 第六章 法律适用和争议的解决

### 第11条

本合同的订立，效力、解释、履行和争议的解决适用中华人民共和国法律。对本合同的任何修改及未尽事宜均应经双方同意，另订补充协议为准，并签订书面协议方为有效。

## 第12条

12.1 本合同履行过程中发生的争议，双方首先应通过友好协商解决，如通过友好协商不能解决，任何一方均有权将争议提交有管辖权的人民法院裁决。

12.2 在裁决生效之前，除有争议的事项外，本合同应继续履行。

## 第七章 合同的生效

### 第13条

在下述两项条件都得到满足后，本合同生效，双方在本合同上签字盖章。

## 第八章 其他

### 第14条

以下附件为本合同的一部分：

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

## 物业办公楼租赁合同篇四

出租方姓名 /名称：（以下简称“甲方”）

地址：

电话：

身份证号码：

承租方姓名 /名称：（以下简称“乙方”）

地址：

电话：

身份证号码：

中介方：

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合同。

一、租赁物业名称及地址：

二、用途：住宅。

三、面积：该物业建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

四、租约期限：

租赁期限：由 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共\_\_\_\_\_年。

五、租金：

租赁期租金：每月\_\_\_\_\_元，乙方先期交纳\_\_\_\_\_个月租金共计\_\_\_\_\_元。

其中\_\_\_\_\_个月房租，\_\_\_\_\_个月押金，后续房租每\_\_\_\_\_月交一次。

#### 六、付租方法：

甲方有权在前次房租到期前\_\_\_\_\_天获取下一次应交租金。

七、公用事业费：水、电、煤、电话费由每月按帐单支付。

#### 八、管理费：

月度管理费用，取暖费(包括物业管理公司规定的相关合理的调整)由\_\_\_\_\_方支付。

#### 九、押金：

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于\_\_\_\_\_个月租金，共\_\_\_\_\_元。

十、交房日期：于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或之前。

#### 十一、乙方之义务：

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的\_\_\_\_\_个工作日内，押金(不计利息)得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_%) 计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规

定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

## 十二、甲方之义务：

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方\_\_\_\_\_个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、 附注：家俱清单

十八、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十九、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

附加条款：

家具清单：

甲 方：

乙 方：

日期：

## 物业办公楼租赁合同篇五

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》在平等、自愿、互利的基础上，经充分协商一致就物业的有关租赁事宜达成如下合同条款，以供双方共同遵守。

### 第一条 租赁物业

- 1、甲方同意将座落于的一部分出租给乙方，作水疗沐足使用。
- 2、租赁物业面积共平方米，其中一楼出租面积约平方米，二楼出租面积约平方米，三楼出租面积约平方米，四楼出租面积约平方米。
- 3、乙方对该出租物业已作充分了解，同意按现状承租。

## 物业办公楼租赁合同篇六

### 一、租赁标的

现甲方愿意出租及乙方愿意承租位于中国\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_物业及其设施作\_\_\_\_\_用途，面积\_\_\_\_\_平方米。该房屋的现有装修及设施状况。由双方在合同附件\_\_\_\_\_中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用的凭证。及合同期满，甲方收回房屋时的验收依据。甲、乙双方签订及

终止本租约时，应对本租约提及的设施的完整性进行清点、核查。

## 二、租赁期

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

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，须在本合同期满前\_\_\_\_\_个月向甲方提交书面申请。期满后，乙方拥有优先续约权。

## 三、租金

1、租金每月为\_\_\_\_\_人民币（已包含物业管理费和取暖费）。

2、租金每\_\_\_\_\_个月予交付一次，乙方需在支付月\_\_\_\_\_日前支付下月租金。如乙方逾期未付，须按日加租金\_\_\_\_\_的滞纳金，超过\_\_\_\_\_天未付视作自动退租。

3、该房屋租金支付方式如下：\_\_\_\_\_。

4、在合同有效期内，租金不予调整。

## 四、押金

1、自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日之内，乙方应向甲方缴付租赁押金计\_\_\_\_\_人民币；合同期满，乙方如不再续租，甲方应将押金退还（不计利息）。

2、乙方如在租赁期内终止租约，押金不予退还。如提前解约的，应另加\_\_\_\_\_个月租金。

3、乙方若于租赁期内违反本合同第十一条所载规定，致使甲

方未能如期收取租金或因而发生费用，甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用时，乙方需按接到甲方付款通知书后\_\_\_\_\_天内补足。

4、乙方若于租赁内按期付足租金，甲方需于合同期满及乙方退出租赁标的后\_\_\_\_\_天内将押金返还乙方，该押金数将不含任何利息。

## 五、费用

1、乙方在租赁期内，使用的水、电、煤气及\_\_\_\_\_等费用，计算或分摊办法按物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

2、乙方所有电话按电讯局\_\_\_\_\_标准，由乙方向电讯局按单缴付。

## 六、房屋修缮责任

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

2、房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方书面同意。按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续的，须办妥有关手续后，方可进行。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方拆除添置的设备时，不得损坏房屋结构，经验收认可，方可办理退租手续。

3、该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外，均由甲方定期对房屋和设施进行维修，保修。

4、甲方维修房屋及其附属设施，应提前\_\_\_\_\_天书面通知乙方，乙方应积极协助配合。因乙方阻碍甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

5、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

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，方可将承租的该房屋部分或全部转借给他人。但同一间房屋，乙方不得部分或以铺位转租他人，或同时转租给\_\_\_\_\_个以上的承租人居住。

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。

3、乙方转租该房屋，甲方可从转租租金中获得收益，具体收益比例由甲乙双方另订书面协议商定。

## 八、变更和解除本合同的条件

1、在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(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者全部该房屋的。

(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，或煤等正常供应中断，且中短期一次超过\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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）政府有关部门批准动迁，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。

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，是一方遭受损失的，除本合同（十一条）第（1），第（4）第（5）款可以发免除责任外，应由另一方负责赔偿。

## 九、乙方的违约责任

(1) 未经甲方书面同意，擅自该房屋转租，转让，转借他人或调换使用的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

(4) 拖欠租金累计\_\_\_\_\_天以上的；

(5) 因乙方的原因，根据法律，法规规定允许收回该房屋的其他情况。

3、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租金不足抵付甲方损失的，乙方还应负

责赔偿。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期待归还，则每逾期一天应向甲方付原日租金\_\_\_\_\_倍的违约金。

## 十、甲方的违约责任

2、在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修，养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3、在租赁期限内，甲方因非被合同第八条第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\_\_\_\_\_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。

## 十一、其他条款

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家和本市有关房屋租赁管理规定。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。

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。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

3、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，应按本合同约定的下列方法之一予以解决：

(1) 向北京\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_。

(2) 向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

(注：二者取一后，应将另一种方法划去)。

4、本合同连同附件一式两份。其中：甲乙双方各持一份，均具有同等效力。

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

补充条款

一、\_\_\_\_\_。

二、\_\_\_\_\_。

三、\_\_\_\_\_。

备注：\_\_\_\_\_。

## 物业办公楼租赁合同篇七

出租方（以下简称甲方）

中文：

英文：

地址：市区街号

营业执照/注册号码：

电话：

传真：

承租方（以下简称乙方）

中文：

英文：

营业执照/注册号码：

地址：?市区街号

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（以下简称该物业）。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（清单见本合同附件）。

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。

- (1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；
- (2) 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；
- (3) 其他非甲方所能控制的因素；
- (4) 承建商的延误；
- (5) 市政项目配套设施批准及安装延误；
- (6) 政府部门延迟批准有关文件；
- (7) 图纸更改；
- (8) 无法预见的意外事件；
- (9) 为执行当地政府的法规而致的延误；
- (10) 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；以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金，每逾期一日，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，每逾期一日，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、\_\_\_\_\_、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、电话费及其他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：

- (1) 三个月租金保证金；
- (2) 三个月管理费保证金；
- (3) 水费保证金；
- (4) 电费保证金；
- (5) 电话费保证金。

2. ?若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在

收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证金的差额。

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（以后者为准）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（包括但不限于甲方审批设计图纸的费用）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\_\_\_\_\_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?\_\_\_\_\_

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的\_\_\_\_\_公司为该物业购买有关的\_\_\_\_\_，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：

(1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

(2) 饮用水池清洗及垃圾池清理；

(4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰；

(5) 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（包括但不限于本合同附件列出之所有物）。

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（以下一并简称“管理公约”）。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（不论是财物或人身，故意或过失），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：

（2）乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的；

（3）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。

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（除本合同另有规定外），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。
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三日内付清，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。

## 第二十二條? 稅費

甲、乙雙方應按政府規定支付各自所應承擔的登記費、印花稅及/或其他費用及稅項。乙方還應負責租期內其他一切按中華人民共和國有關規定應由租戶繳納的費用及稅項。

## 第二十三條? 通知

1. ? 甲方根據本合同發出任何通知給乙方，應以甲方有記錄的乙方最後的通訊地址為乙方地址，經郵局將通知書寄出48小時後，視為送達。如乙方更改通訊地址，必須書面通知甲方。
2. ? 所有乙方根據本合同發出給甲方的通知，必須以甲方實際收到通知方視為送達。

## 第二十四條? 適用法律及爭議解決

1. ? 本合同的訂立、變更、解除、終止、爭議解決均依照中華人民共和國法律、法規和地方政府有關規定，並受其制約。
2. ? 甲、乙雙方如在履行本合同中發生爭議，應及時協商解決，協商不成時，雙方可按下列第項方式解決：

1. ? 申請\_\_\_\_\_委員會\_\_\_\_\_；
2. ? 依法向人民法庭起訴。

## 第二十五條? 其他

1. ? 甲、乙雙方在簽訂本合同時，雙方均具有完全行為能力，對各自的權利、義務清楚、明白，並願意按本合同規定處罰違反本合同的一方，違約的一方願意接受。

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：