# 最新办公楼租赁合同 办公楼合同能源管理如何节能精选(九篇)

来源：网络 作者：空山幽谷 更新时间：2025-05-22

*办公楼租赁合同写字楼的合同样板一乙 方：一、 租赁期限：壹年，自20xx年8月15日至20xx年8月14日止，租赁期限内如遇国家建设需征用土地乙方自行退出并不享受国家征用土地装饰等任何待遇，但乙方缴纳的租赁费如未使用到租赁期，剩余租金由甲方...*

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板一**

乙 方：

一、 租赁期限：壹年，自20xx年8月15日至20xx年8月14日止，租赁期限内如遇国家建设需征用土地乙方自行退出并不享受国家征用土地装饰等任何待遇，但乙方缴纳的租赁费如未使用到租赁期，剩余租金由甲方及时退还给乙方。

二、 租赁金额：全年租金柒仟贰佰元整(￥：7200.00元)。

三、 租赁金的支付方式：半年付一次即叁仟陆佰元整(￥：3600.00元)，签订协议时支付。

四、 双方的权利与义务：

1、 甲方协助乙方处理好厂区关系，以确保乙方能正常地进行生产经营。

2、 乙方租赁该住宅，必须合法经营，如有违规违纪现象发生，由乙方自负责任。

3、 乙方在租赁期内，所有水、电费用按月缴纳。

五、 乙方在租赁期内，对租赁的住宅及附属物应及时进行检查维修，出现问题由乙方承担所有事故责任。

六、 租赁协议到期后，甲方如继续出租，乙方享有优先租赁权。

七、 本协议未尽事宜，由双方协商解决。

八、 本协议一式二份，甲方一份，乙方一份，自签字之日起生效。

甲方签字： 乙方签字：

签订日期： 年 月 日

年 月日 年 月日

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板二**

第一条：出租地址

甲方将 ，建筑面积为 的房屋，出租给乙方作为 场地使用，其经营范围在租赁期内不得擅自更改，否则视为乙方违约。乙方同意承租，租赁面积最终以产权管理机关核定的面积为准。

第二条：租赁期限

租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止，共计 年 个 月。

本合同期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。如乙方需要续租，须提前 60 天向甲方提出续租书面申请，双方重新议定租金后，方可签订续租合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

第三条：租赁保证金

甲乙双方商定本房租赁保证金为 元(人民币大写： )，在本合同签订之日起一次性支付。

甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对商铺无损坏，并且将商铺拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)。

第四条：租金价格与租金交付时间

每平方米月租金单价为 元，月租金共计(按产权建筑面积计) 元(大写： )支付方式为季度支付，由乙方在上一期租金到期前15日内预付下一期租金。

备注： 甲方税款由乙方承担并负责办理

第五条：租赁期间的商铺修缮和装修

1、乙方应按妥善使用商铺内的设施，保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要，经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外)

(1)租赁期满，甲、乙双方未达成房商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可移动设施、设备，乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(2)租赁期满，甲、乙双方未达成该商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物时，乙方应将承租范围内拆除的隔墙及室内设施复原。

(3)租赁期内，若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时，需经甲方同意，并满足甲、乙双方原签订的房屋租赁合同条件，并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租租赁合同，装修物权归属乙方处置。

第六条：甲、乙双方责任和义务

1、甲方应对出租房屋的合法性承担法律责任。

2、乙方在合同期内必须严格遵守法律、法规，在国家法律、法规允许的范围内从事经营活动。

3、甲方在本合同签订前与物业管理公司签订的《前期物业管理服务协议》及相关物业管理文件中所享有的权利和义务(缴纳维修基金除外)，在本合同期内，转由乙方享有并履行(包括物业管理费、水电气费、公共区域发生费用等各费用的交纳)，甲方与物业公司已签订物业管理合同、相关文件作为本合同附件。

4、乙方知晓甲方有意出售本房产，若乙方未在本协议生效7日内书面表示愿意承购本房产，则视为本条约定;房屋产权所有人按法定程序将房产所有权转让给第三方时，乙方放弃优先购买权。

5、乙方应遵守《用户手册》、《装修守则》以及本物业的其它管理制度。并与物业管理公司签订《房屋装饰、装修管理协议》、《物业管理服务协议》、《消防安全责任书》及其它物业管理文件，以上文件作为本合同附件。

6、该房屋的质量保险费用由产权人承担。乙方在租赁期间的人身、财产(货品等)的安全及保险费用由乙方自行承担。乙方在租赁期间对该房屋造成的损毁由乙方承担相应赔偿责任。

第七条：违约责任

(1)擅自改变租赁商铺的经营范围;

(2)利用承租商铺进行非法活动，损害公共利益和甲方利益。

(3)拖欠房屋租金累计30日以上。

2、甲方不得无故提前终止合同，若甲方需要提前终止合同，甲方应提前三个月以书面形式通知乙方，经双方同意方可终止合同，但甲方应向乙方一次性支付两万元的违约金，并赔偿乙方装修损失。

3、乙方不得无故提前终止合同，若乙方需要提前解除或终止合同，乙方应提前三个月以书面形式通知甲方，经双方同意方可终止合同。乙方享有转让权。乙方转让，须告知并征得房屋产权所有人同意。

4、因业主转让房产所发生的债权债务与乙方无关。乙方的经营权受国家相关法律法规的保护。

第八条：免责条款

如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任;如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

第九条：解决争议的方式

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，可向本房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十条：本合同未尽事宜

1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与全合同具有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

第十一条：补充条款

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

电话： 电话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

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。

出租人(甲方)签章：

承租人(乙方)签章：

委托代理人 ：

国籍：

联系方式：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日 年 月 日

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板三**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限责任公司(甲方)

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限责任公司(乙方)

经甲乙双方协商，达成以下租赁协议：

租赁标的物及租赁目的

1、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市北站路\_\_\_\_\_号综合办公楼\_\_\_\_\_楼内半层转租给乙方作办公使用。该层办公楼原为甲方向\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_商贸有限公司所租赁的。

租赁期限及租金

2、租赁时间为\_\_\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_止。

3、租金每月为(大写)人民币\_\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_元)整。乙方租满一年后，从第二年开始，租金每年递增\_\_\_\_\_\_\_%。

4、租金以人民币统一结算，按月结算，先交后用，每月\_\_\_\_\_\_\_日前交清。

5、在签订合同时，乙方需向甲方交纳押金(大写)人民币肆仟元(￥\_\_\_\_\_\_\_元)整。该押金在乙方租赁期满无违约行为后退还。

6、租赁期满乙方需继续租用，甲方应优先乙方租用，租金按递增后执行。

甲方的权利义务

7、在合同生效后，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日将租赁物交付给乙方使用，在乙方租赁期间为乙方合理使用租赁物提供便利。按约定收取租金。

8、甲方有权督促乙方对租赁物的合理使用，乙方不得改动原房屋装修及结构。如乙方损坏房屋装修及结构。

9、甲方有权制止，并要求乙方恢复原状，赔偿损失。乙方在正常使用时属自然磨损的损坏除外。

10、甲方有权利监督乙方安全和消防管理。

11、如因原出租方\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_商贸有限公司企业整体出让或政府规划等非人为原因，造成合同不能继续执行时，合同自行终止，甲乙双方互不追究责任。

12、甲方应协助提供给乙方办理工商营业执照等相关证照所需的各种资料。

乙方的权利义务

13、在法律规定各合同约定范围内使用租赁物，不受甲方干预。

14、非经甲方同意不得转让、转租租赁物，不得改变租赁用途。

15、按约定交纳租金，如超过十天不交租金，甲方有权终止合同，收回租赁物。

16、接受产权单位的安全、消防监督，做好租赁物的消防安全工作，否则，由此引起的一切后果由乙方负完全责任。

17、合同终止或双方协商一致解除合同后，乙方应在终止或解除后三天内将租赁物返还甲方。

水电费的交纳水电费按实际使用量，每月向甲方结算。

18、每月按有关规定交纳卫生清理费。

违约责任

19、乙方未按本协议定期支付租金，甲方按每日1%收取欠交租金的滞纳金，超过十天不交租金，甲方有权单方面终止合同，收回租赁物。

20、甲乙双方应做好各使用的财物的安全消防工作，并自行购买财产保险或消防器材，并自行承担相应责任。

21、合同终止或依法解除，乙方不按约定返还租赁物的，每迟延一日，乙方按上年平均日租金额双倍交纳违约金给甲方。

22、本合同依法订立后即有法律约束力，任何一方违反法律规定和本合同约定解除合同的应承担违约责任。

争议的解决方式

23、甲乙双方发生一般争议时，本着互谅互让的原则通过友好协商解决;双方发生特别严重的争议时，通过协商不成可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

合同的生效

24、本协议经双方代表人签字加盖公章后即刻生效。本协议一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板四**

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

一、出租房屋情况

1.1甲方出租给乙方的东方海港大厦（以下称该大厦）座落在上海市区路。楼层层，室号室。（此楼层与室号供乙方在政府部门注册备案登记之用）。大厦内电梯显示楼层为层，名义室号为室（以下简称该房屋）。该房屋建筑面积为平方米，房屋用途为，结构为。该房屋的平面图见本合同附件（一）。

（一）“大厦”是指座落于路号被称作或依甲方自主决定使用其他名称之建筑物的办公楼部分。

（二）甲方已向乙方出示：

预售/租许可证，许可证编号：。

（三）“管理公司”是指甲方所委托的物业管理公司。

1.2该房建筑面积与区出具的《房屋土地权属调查报告书（预测）》中描述一致，甲乙双方确认暂以此面积作为租金与物业管理费等费用的计算依据。双方同意，若该房屋的面积与政府部门其后由虹口区房地产测绘中心出具的《房屋土地权属调查报告书（实测）》不符，则以《房屋土地权属调查报告书（实测）》的数字为准。

1.3该房屋位于大厦内，该房屋的平面图与建筑面积计算书（含室号）列于本合同附件（一），并盖章签字。

序号排列，具体的排序方法由甲方自主决定。

1.5乙方在此确认，租赁期内，甲方有权依其自主决定对大厦或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就大厦或其任何部分的名称变更而对乙方作出任何赔偿或补偿。

1.6甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押。

1.7该房屋的现有装修、附属设施及设备状况在本合同附件（二）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。

1.8甲方有权在其认为合适的时候、条件和期限内，在该大厦任何公共部位举行或允许他人行为、组织任何仪式、展览或陈列商品。

二、租赁用途

2.1乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理公司规定。

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核准前，不擅自改变上述约定的使用用途。

2.3乙方不得在该大厦堵塞任何进出口、楼梯、平台、通道、自动楼梯、电梯、大堂或其他公共地方或堆放任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物。如有违反，甲方或物业管理公司有权在无需发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方留下或未处理好的任何障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，甲方并不因此而须向乙方或任何其他人士承担任何责任。

2.4乙方不得在该房屋内饲养任何动物或宠物。

2.5乙方不得在该房屋进行或准许任何销售行为、物品拍卖或任何类似的销售；也不得在该房屋外或该大厦内任何地方招徕生意、兜售、派发任何说明书或做广告。

三、预租房屋交付日期和租赁期限

3.1甲方应不迟于年月日将该房屋交付乙方。

3.2“交付日”是指上述第3.1条规定的甲方应将该房屋交付乙方并且在交房通知上载明的日期，但如果当事人按照本第三条之规定对该房屋交付乙方的日期进行了调整，则“交付日”是指甲方按照本第三条之规定书面通知乙方的经调整后的将该房屋交付乙方的日期。

3.3如甲方延迟交付该房屋是由不可抗力引起的，则交付日应相应顺延不可抗力影响持续的期间。但是，如果由于不可抗力导致甲方在\_\_年月日之前仍未交付该房屋，乙方有权利书面通知甲方而解除本合同。在这种情况下，甲方应自收到乙方书面通知之日起（15）日内将乙方已支付的保证金和预付租金（均不计利息）退还给乙方。

3.4甲方向乙方交付该房屋应提前（5）个工作日向乙方发出书面交房通知（下称“交房通知”），交房通知应载明该房屋交付日。

3.5乙方应于交房通知载明的交付日（交付日见第3.1条）前往大厦管理公司办理该房屋的交接手续。在办理该房屋的交接手续之前，乙方应付清根据本合同规定乙方于该房屋交付时应支付的所有款项，否则甲方无义务将该房屋交付乙方。甲方在全额收到该等支付后应向乙方交付该房屋，双方签署房屋交付凭证，乙方需负责对其单元的设备作检验并核实所有设施、装修等皆合格，并需在交收表上签署及盖上公司印章。即视为甲方已按照本合同规定条件履行了将该房屋交付给乙方的义务。

3.6如果乙方未能在交付日办理该房屋的交接手续，该房屋仍视为已由甲方于交付日按照本合同规定的条件交付给了乙方，并且甲方有权按照本合同的规定收取租金、第五条及第六条规定之各项费用。如交付日后的期间是免租期，则免租期仍从交付日起开始计算。如果乙方在交付日起（30）天内仍未办理该房屋的交接手续，则甲方有权经向乙方发出书面通知而终止本合同，这种情况下，甲方有权扣收保证金而无须向乙方退还，作为对甲方损失进行赔偿的违约金。

3.7房屋租赁期自年月日起至年月日止。

3.8租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还，同时需将租赁物业内部装修复原至原先交房状态。

3.9甲乙双方约定，在租期内由于乙方的原因造成租赁合同提前解除或租期到期后乙方不再续约，则甲方无需对乙方在该房屋内所附加的装修和设施、设备做任何补偿和赔偿。

四、租金、支付方式和期限

4.1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（人民币）元。月租金（每月租金=每平方米租金\*建筑面积\*365天/12个月）总计为（人民币）元。（大写：万仟佰拾元角分整）。该房屋租金年内不变。自第年起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙方双方在补充条款中约定。

（一）自年月日至年月日的期间。

4.3若乙方不论任何原因实际租赁不满上述3.7条规定的租赁期，甲方有权向乙方索取装修免租期内所免去的所有租金。

4.4乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向甲方预付该房屋一个月的租金。其后各月应付的租金，应由乙方于每月第（1）日或之前向甲方提前付清。如预付的第（1）个月租金对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后（1）日止（包括该日）不足（1）个日历月，或者租赁期满或提前终止时的最后（1）个月内的租赁期间不足一个日历月，则该等月份的租金应根据上述4.1条规定的租金的日租金标准按照该月内的实际租赁天数计算。

4.5本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以美元或人民币用法定票据或电汇至甲方书面指定之帐号，或以甲方届时指定的其他方式支付。甲方应于本合同规定的付款日期（10）日前向乙方发出付款通知书。如该等付款以美元支付，美元与人民币的汇率以本合同规定的付款日期之前一个工作日（如该日不是工作日，则以该日紧接的前一个工作日）的中国人民银行发布的基准汇率（中间价）为准。乙方付款所发生的任何银行手续费应由乙方承担。

甲方：

开户银行：

帐号：

户名：

乙方支付租金的方式如下：支票、本票、贷记凭证或汇款。

五、管理费、租车位费支付方式和时间

5.1租赁期内该房屋目前的物业管理费按照租用面积每平方米每月（人民币）\_\_元计算，即该房屋每月的物业管理费（每月物业管理费=每平方米每月物业管理费\*建筑面积）为（人民币）元。

5.2乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向物业管理公司支付该房屋一个月的物业管理费。其后各月的物业管理费，应由乙方于每月第一日或之前向甲方或管理公司提前付清。如果预付的第一个月的物业管理费对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后一日止（包括该日）不足一个日历月或者租赁期满或提前终止时的最后一个月内的租赁期间不足一个日历月，则该等月份的物业管理费按照该月内的实际租赁天数计算。美元转人民币汇率换算按4.5条执行。

5.3甲方同意在租赁期内按本大厦物业管理公司的规定原则，给乙方承租1个车位。乙方应每月第一日就该租赁向甲方支付每月每个车位租金人民币元。

5.4乙方同意，如租赁期内管理公司就大厦中的所有办公用途的房屋统一调整物业管理费、车位费等相关费用，需提前一个月书面通知乙方，则乙方就该房屋所应付的物业管理费、车位费将于该一个月期满时相应调整。

六、保证金和其他费用

6.1甲乙双方约定，乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内向甲方支付房屋租赁保证金，但该付款必须在房屋交付日之前完成。保证金为该房屋三个月租金和三个月物业管理费之和，即（人民币）元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。乙方根据预租意向书已向甲方支付的定金（如有），可用于抵扣保证金中同等数额的部分。

6.2如乙方违反本合同之规定，则甲方有权（但并无义务）以保证金抵付乙方应付款项，和/或作为甲方因此而遭受损失之赔偿，和/或根据本合同规定全部扣收保证金而无须归还给乙方。如甲方持有的保证金由于作该等抵付和/或赔偿和/或扣收而少于上述6.1条规定之金额，乙方应根据甲方的通知，立即向甲方补交该等差额。但乙方无权以保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。

6.3租赁关系终止时，在乙方办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续并且乙方所交还的该房屋及其装修、设备和设施已按照本合同第9.2条之规定恢复原状且为可租赁状态的前提下，甲方应在乙方交还该房屋后二十个工作日内将保证金（在按照本合同约定作出扣除[如有]后）一次性无息退还乙方。

6.4如果甲方将该房屋合法的转让予第三者且本合同继续有效时，甲方有权在转让前行使本合同第6.2条规定的权利。甲方应当将保证金在按照本合同约定作出扣除（如有）后的剩余部分转交予第三者，由该第三者与乙方继续履行本合同，并由该第三者重新开具保证金收据，而此后甲方对乙方不再就保证金承担任何责任，也不再承担本合同规定的其他义务。

6.5租赁期（包括装修免租期）内有关该房屋的水费、电费、通讯费、设备、非正常工作时间空调供应（的）等费用均应由乙方承担。本条规定的各项费用的支付方式和时间，应以甲方和/或管理公司的书面通知为准。（按本大厦租户手册与装修手册上规定）

6.6上述6.5条所述之“非正常工作时间”是指除每周一至周五的（8：00-18：30）、周六的（09：00-13：00）以外的时间和法定/国定节假日（包括政府建议企事业单位参照执行的连休日）。乙方如要求在非正常工作时间供应空调，应向甲方或管理公司提前做出书面申请，并支付其所要求供应空调时段的费用。

6.7大厦正常空调供应时间

周一~周五08:00至18:30（法定假期除外）

周六09:00至13:00（法定假期除外）

七、房屋使用要求和维修责任

7.1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在规定的时间内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

7.2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方过错、过失和疏忽，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方承担责任并负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

7.3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，应提前一个工作日通知乙方。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。但出现紧急情况或经乙方同意则可不受该约束。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则该由乙方负责。

7.4除本合同附件（三）外，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，按规定须向有关部门审批的，则还应报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由乙方负责。

7.5乙方未事先征得甲方和/或管理公司书面同意，不得擅自或允许他人对该房屋及其装修、附属设施及设备（包括但不限于线路、排水、消防、室内外的外观及现有装潢）进行任何改建、增建或增设。

7.6经政府主管部门批准并经甲方或管理公司书面许可，乙方可在甲方或管理公司同意的范围内对该房屋和/或对其装修、附属设施及设备进行增建增设或改建。为此乙方应负责向政府主管部门报批，由此引起的一切费用均由乙方承担。消防系统的增建增设及改建工作必须由甲方选择的装修顾问公司或工程承包商进行，其它装修、增建增设及改建工作须由甲、乙双方达成一致并由乙方指定或认可的具有相关资质的工程承包商或顾问进行。乙方根据本合同规定进行的装修、增建增设及改建的附属设施及设备应由乙方负责维修和保养，而甲方对此无须承担维修和保养责任。

7.7根据本合同7.6条所发生的所有费用，包括但不限于装修、增建增设及改建费、设备材料费以及由此发生的税收及政府收费等，一律由乙方承担。

7.8乙方应负责保持该房屋及甲方提供的装修、设施和设备处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。

八、装修

8.1乙方同意遵守和服从下列的规定对该房屋进行装修或再装潢或维修：

（一）乙方必须自费准备并向甲方或管理公司提交关于工程提案的合适的图则和规格说明（以下称“乙方工程”），并提交有关该工程的设计概要图则说明和计划配置（以下合称“乙方方案”）。

（二）乙方方案必须：

（2）包括详细的照明说明；

（3）遵守所有中国政府有关部门，包括但不限于消防、质监、环保等不时发布的相关规章制度和专项审批文件规定。

（三）甲方或管理公司应在乙方递交了乙方方案后的七天内同意接受或驳回或要求将该方案作出修改。

（四）乙方应支付“乙方方案”审图费及其他装修期间相关费用。

（五）乙方在得到甲方或管理公司书面许可并获得有关政府部门批准后，方可开始乙方工程。乙方应在得到许可后尽快开始乙方工程并迅速完成。凡是有噪音或污染的可能影响到相邻租客的装修工程，则其仅能安排于工作时间：星期一至星期五晚上7:00至次日早上7:00；星期六、星期日全天。

（六）乙方必须至少在工程开始日提前三天向甲方递交下列资料：

（2）建筑工程实际开始日期和预计完成日期及计划开业日期。

（七）乙方依据本合同第八条或本合同其它条款实施任何经批准的工程时，应当令其雇员、代理人、承包商、许可人及工人，与甲方、及/或管理公司、其雇员、代理人、工人及在该大厦内做任何工程的其它承租人和承包商合作。乙方必须承诺，令其代理人、雇员、承包商、许可人和工人遵守及服从由甲方及/或管理公司、其代理人、雇员提供的关于实施工程的指令。

8.2乙方必须向政府有关部门提交所有必要的申请及规则。不得在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证及甲方或管理公司书面批准前，对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建。倘乙方因任何原因，在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证前，已开始对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责任，包括但不限于承担因须符合政府有关部门要求而进行的拆毁附加部分和改建的费用和开支。乙方并须对甲方因乙方违反本条规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任。

九、房屋返还时的状态

9.1除甲方同意乙方续租外，乙方应最迟于租赁期满日或本合同提前终止之日17：00时之前向甲方交还该房屋。乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成关于续租或延期的协议而逾期不交还该房屋，每逾期一日，乙方应按（人民币）元/平方米向甲方支付该房屋占用期间的使用费，还应承担该房屋在占用期间内的物业管理费和第6.5条所规定的一切其他费用。如因乙方逾期不迁出该房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

9.2乙方向甲方交还该房屋前，应自负费用对该房屋进行打扫和清理，使该房屋处于完好和可出租状态。乙方如按甲方同意的范围内和要求下对该房屋进行了装修、增建或改建，必须根据甲方的要求在租赁期满或本合同提前终止前将该房屋恢复原状，由此发生的费用由乙方承担；乙方如未经甲方同意或超出甲方同意的范围和要求对该房屋进行了装修、增建或改建，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。如届时甲方依其完全自主决定书面同意乙方无需将该房屋恢复原状的，甲方无任何义务就乙方对该房屋和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建作出任何补偿和/或赔偿。

9.3租赁期满或本合同提前终止乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和/或本合同附件三所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从保证金中扣除。如保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

9.4在租赁期内，如本合同未因本合同之规定事由被终止而乙方自行提前迁出该房屋，致使该房屋被第三者未经甲方同意而占据，不论乙方对该等占据是否知晓或同意，乙方应对因其自行迁出和该房屋被占用而引起甲方的所有损失和费用承担责任。

9.5如乙方在租赁期满之日或本合同提前终止之日没有向甲方交还该房屋，则甲方除有权向乙方收取占用使用费和物业管理费及其他费用以外，还有权在租赁期满之日或本合同提前终止之日起（7）日后开启该房屋的门锁并更换门锁，将屋内的物件包括但不限于家具、装置和其他添置物或装修、附着物件搬出该房屋，并将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在该房屋内的物件，甲方有权就该等物件向乙方收取仓储费用，并有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物件，并将处分所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的及将发生的损失。但不论任何情况甲方均将无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

十、转租

除双方事先约定外，乙方不能将所租赁区域转租给其他公司或个人。

十一、续租

11.1如乙方希望续租，在租赁期届满前（6）个月之前，乙方应向甲方发出该房屋的续租书面通知（以下简称“续租通知”），则甲乙双方应就续租事宜进行协商，有关续租的条件和条款须经甲乙双方共同协商同意。

11.2乙方收到甲方同意续租通知后十（10）天内与甲方签署关于续租该房屋的房屋租赁合同（以下简称“房屋续租合同”），并随同甲方办理必要的手续（包括办理该房屋租赁登记的变更手续等）从而将该房屋的租赁关系延长相应的月份。就该等手续的办理，乙方应向甲方提供必要的协助。

11.3如果乙方未能在租赁期届满前（6）个月之前向甲方发出续租通知，或者乙方未能按照上述11.2条之规定与甲方签署房屋续租合同，本合同规定的租赁关系将于本合同规定的租赁期届满时终止。在租赁期的最后六个月内，乙方必须允许甲方在事先通知乙方后让可能成为该房屋的租客在合理时间内视察该房屋。

十二、合同的变更和解除

12.1甲、乙双方经协商一致可变更本合同，并签订书面补充协议。

（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）因不可抗力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（但该等损坏在一百八十（180）天内能够修复的，本合同不得终止）。

（五）该房屋被司法、行政机关依法限制其房地产权利；或出现法律、法规禁止出租的其他情况。

（一）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；或甲方交付的房屋经权威部门鉴定存在严重缺陷，实际危及乙方安全的。

（二）因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

（三）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的。

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的。

（五）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的。

（六）乙方逾期不支付租金及物业管理费等累计超过个月的。

（七）乙方利用该房屋从事非法活动的。

十三、甲方的违约责任

13.1租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使因房屋损坏造成乙方财产损失和人身伤害的，甲方应赔偿乙方的直接经济损失。

13.2租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按本合同第六条规定的保证金之同等金额向乙方支付违约金。

十四、乙方的违约责任

14.1该房屋交付后，乙方擅自中途退租的，即构成严重违约。在此情况下，甲方有权没收乙方已支付的保证金作为违约金，并有权要求乙方继续履行本合同或就乙方的违约行为所造成甲方的直接经济损失向乙方索赔。

14.2该房屋交付后，出现上述14.1情形时，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金（无论该等租金所对应的租赁期间是否届满）均不予退还；甲方同时有权向乙方索取乙方在本合同第4.2条规定的装修免租期（如有）内所免去的所有租金，此外，就租赁期在本合同提前解除后的剩余部分（剩余租赁期）甲方的租金损失，由乙方全部支付予甲方。

14.3租赁期内，乙方逾期支付租金的，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该房屋租金的不需支付滞纳金；乙方逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自租金应付之日起每逾期一天按照该房屋月租金的1%支付滞纳金。

14.4在租赁期内，乙方逾期支付装修押金、物业管理费、水费、电费、通讯费、非正常工作时间空调供应的费用或任何应付的违约金、损害赔偿金或逾期补交保证金，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该等款项的不需支付滞纳金；乙方逾期支付上述任何款项或逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自该等款项应付之日起每逾期一天按照逾期支付之款项1％支付滞纳金。

14.5若乙方有违反本合同第16条之义务的情况，经甲方书面通知但在合理期限内并未改正，则甲方有权终止本租赁合同并要求乙方赔偿甲方的直接经济损失。

十五、甲方之义务

15.1甲方须向政府有关部门支付所有根据法律、法规就该房屋租赁而须由出租人支付的税费。

15.2除本合同其他条款规定的甲方义务外，甲方还应履行下列义务：

（一）甲方应按本合同规定的条款和条件向乙方提供可以正常使用的房屋。

（二）在租赁期内，甲方如拟对该房屋进行改建、增建或装修，须提前一个月通知乙方。

（三）除按本合同规定行使甲方的权利外，甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍。

十六、乙方之义务

人支付的税费。

（一）乙方应保持该房屋包括但不限于本合同附件三所列的装修、设施和设备等的清洁完好及可使用状态。

（二）乙方应严格遵守用户守则以及甲方和/或管理公司所不时制定和修改的关于大厦管理的其他规定。乙方、其雇员和承包商不得影响或干扰甲方和/或管理公司对大厦的正常管理。

（三）乙方不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品、或可能使该房屋保险费用被要求增加的物品带进或存放在该房屋内。

（四）乙方不得在该房屋内进行或允许、默许任何非法的和不道德的活动，或各类宗教活动或其他甲方认为不适当的活动，或可能对其他用户或租户造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或租户或他人安静祥和地使用大厦公共场所及该房屋之外其他房屋的活动。

（五）未经甲方事先书面同意，乙方不得在该房屋的外部包括公共通道、窗户、外墙或顶部展示、树立、黏贴或悬挂任何标志、文字、海报、旗帜、广告牌、或告示等。

（六）乙方须对其雇员、访客和承包商的行为负责，保证他们不进行对该房屋有损害的行为及本合同不允许乙方进行的行为。乙方须对其雇员和承包商在该房屋或大厦的任何部位的故意或过失的行为给甲方造成的损失承担赔偿责任。

（七）乙方未经甲方事先书面同意，不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入搬出该房屋。乙方不得在该房屋的地面上或他处放置超过规定负载的物品。在将物品搬进该房屋之前，应通知甲方或管理公司并查询该房屋的最高载重量。甲方或管理公司有权规定保险箱或其他重物的放置位置，以便使负载力分布均衡。搬进该房屋的专业器具或设备须放置在乙方自费置办的适当的承托物上，其安置应符合甲方或管理公司的要求足以防止震动或噪音干扰其他用户。乙方发生违约行为且未纠正前，未经甲方事先书面同意，不得将属乙方的设备、器具、货物及其他财产搬离该房屋。

（八）乙方必须遵守并使其宾客、访客或被许可使用者遵守甲方或管理公司制定的有关车辆停放的条规、限制，不得使其车辆或允许、默许其他宾客、访客或被许可使用者的车辆随意停放而阻塞大厦的进出通道或其他公共区域。

（九）除非经甲方的事先书面同意，乙方不得将该房屋用于或在该房屋内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、仓库、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租等及其他未经甲方许可的活动。

（十）乙方必须遵守中华人民共和国及上海市的有关法律、法规和规定。如有关法律、法规和/或规定因乙方原因而被违反，由此造成甲方的任何损失（包括甲方按照乙方的要求签署本合同而遭受的行政处罚），乙方必须承担一切经济及行政责任。

（十一）乙方应取得在该房屋内合法进行经营活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应适时更新此等批准、营业执照及许可证。

（十二）乙方应积极配合甲方办理本合同在相关房地产管理部门的预租合同登记备案和租赁合同登记备案手续，包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件以及签署必要的文件等。

十七、保险

17.1甲方所投保之保险将仅限于以该房屋、机器设备及附属设施为投保标的，并以甲方为受益人。如发生任何保险事故，有关保险公司在该等保险单证项下所作之赔偿均归甲方所有。乙方无权以该等保险事故造成其财产损失或人身伤害为由要求分享由有关保险公司支付并归甲方所有的保险赔偿金。

17.2乙方不得做出或允许他人做出任何行为，使该房屋或该大厦的火灾保险、其它任何可保风险或第三保险（包括第三者索赔而引起的损失或破坏的保险）无效或可能无效，或致使保险费增加。倘该等保险的保金因乙方作出的任何行动、行为、事件而增加，甲方有权在不影响其任何其它权利和补救的前提下，向乙方追讨因此而增加的保金。

十八、豁免条款

18.1因对该房屋或其相邻房屋或大厦进行维修保养或因按本合同规定的程序对该房屋或其相邻房屋或大厦进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的。

18.2因甲方及/或管理公司无法预见及预防之原因，造成该大厦内电梯、自动扶梯、消防保安设施、中央空调系统或其他设备发生任何故障、缺陷、破损或电、水、煤气供应、电讯及电话服务和其它公共设施供应的不足、发生故障、破裂、变化、干扰、停止，而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失或任何扰乱、不便。

18.3因台风、山崩地裂、毒气、火、烟或其它任何物质或东西的泄漏、水溢出、该大厦内或相邻大厦的振动、雨水和海水的渗入、老鼠、白蚁及其它害虫的滋生、该大厦其它部分使用者的作为、不作为、疏忽或懈怠、该房屋及甲方的装置物和配件或任何部分的缺陷、该大厦内无论任何物品的坠落或下落、该大厦或该房屋遭受爆炸、盗窃、抢劫、而使乙方或任何其它人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失，但能证明上述损害事件的发生是因甲方过错责任的除外。

18.4甲方或管理公司提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），并不构成甲方对该房屋或其内的人身和财产负有保安的责任。乙方在任何时间都对该房屋及其内的人身和财产负有保安责任。

18.5由于甲方及/或管理公司对该大厦公共部位或设施的重新安装维修或修理工程引起该大厦设施如空调、天线、电梯和自动扶梯的中止使用，致使乙方使用该房屋时感到不便或受到干扰、或使乙方受到损失或损坏。乙方不得因发生前述事件时，减少或停止支付租金、管理费或其它根据本合同须支付的费用。

十九、权利的放弃、部分有效和非排他性补救

19.1甲方了解到乙方违约而又接受租金时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方的任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

19.2如本合同的任何规定在任何方面成为无效或不合法，应不影响本合同其他条款的合法有效性。

19.3本合同规定的甲方和乙方各自的权利和补救措施，不应排除或替代各方根据法律所应有之权利和补救措施。

二十、其他

20.1本合同适用中华人民共和国法律。

20.2本合同所提到的任何当事人应包括该当事人的继承人和受让人。

20.3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，并具有同等法律效力。

20.4甲、乙双方就履行本合同发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，则由本合同所在地人民法院受理解决。

20.5本合同依照中华人民共和国有关法律制定，本合同若有中文、英文两个版本，以中文文本为准。

20.6本合同一式五份，经双方代表人签字并加盖公司公章后生效。其中甲方执三份、乙方执一份，房地产交易中心受理处办理租赁备案手续留存一份，均具有同等法律效力。

甲方（签订）：乙方（签字）：

签订时间：签订时间：

年月日年月日

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板五**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限责任公司（甲方）

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限责任公司（乙方）

经甲乙双方协商，达成以下租赁协议：

租赁标的物及租赁目的

1、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市北站路\_\_\_\_\_号综合办公楼\_\_\_\_\_楼内半层转租给乙方作办公使用。该层办公楼原为甲方向\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_商贸有限公司所租赁的。

租赁期限及租金

2、租赁时间为贰年，即从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_止。

3、租金每月为（大写）人民币\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_元）整。乙方租满一年后，从第二年开始，租金每年递增\_\_\_\_\_\_\_%。

4、租金以人民币统一结算，按月结算，先交后用，每月\_\_\_\_\_\_\_日前交清。

5、在签订合同时，乙方需向甲方交纳押金（大写）人民币肆仟元（￥\_\_\_\_\_\_\_元）整。该押金在乙方租赁期满无违约行为后退还。

6、租赁期满乙方需继续租用，甲方应优先乙方租用，租金按递增后执行。

甲方的权利义务

7、在合同生效后，甲方于20xx年3月25日将租赁物交付给乙方使用，在乙方租赁期间为乙方合理使用租赁物提供便利。按约定收取租金。

8、甲方有权督促乙方对租赁物的合理使用，乙方不得改动原房屋装修及结构。如乙方损坏房屋装修及结构。

9、甲方有权制止，并要求乙方恢复原状，赔偿损失。乙方在正常使用时属自然磨损的损坏除外。

10、甲方有权利监督乙方安全和消防管理。

11、如因原出租方\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_商贸有限公司企业整体出让或政府规划等非人为原因，造成合同不能继续执行时，合同自行终止，甲乙双方互不追究责任。

12、甲方应协助提供给乙方办理工商营业执照等相关证照所需的各种资料。

乙方的权利义务

13、在法律规定各合同约定范围内使用租赁物，不受甲方干预。

14、非经甲方同意不得转让、转租租赁物，不得改变租赁用途。

15、按约定交纳租金，如超过十天不交租金，甲方有权终止合同，收回租赁物。

16、接受产权单位的安全、消防监督，做好租赁物的消防安全工作，否则，由此引起的一切后果由乙方负完全责任。

17、合同终止或双方协商一致解除合同后，乙方应在终止或解除后三天内将租赁物返还甲方。

水电费的交纳水电费按实际使用量，每月向甲方结算。

18、每月按有关规定交纳卫生清理费。

违约责任

19、乙方未按本协议定期支付租金，甲方按每日1%收取欠交租金的滞纳金，超过十天不交租金，甲方有权单方面终止合同，收回租赁物。

20、甲乙双方应做好各使用的财物的安全消防工作，并自行购买财产保险或消防器材，并自行承担相应责任。

21、合同终止或依法解除，乙方不按约定返还租赁物的，每迟延一日，乙方按上年平均日租金额双倍交纳违约金给甲方。

22、本合同依法订立后即有法律约束力，任何一方违反法律规定和本合同约定解除合同的应承担违约责任。

争议的解决方式

23、甲乙双方发生一般争议时，本着互谅互让的原则通过友好协商解决；双方发生特别严重的争议时，通过协商不成可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

合同的生效

24、本协议经双方代表人签字加盖公章后即刻生效。本协议一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

出租方：\_\_\_\_\_\_市居家房地产经纪承租方：

代表人：代表人：

年 月日 年 月日

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板六**

北京顶强房屋服务公司（以下简称甲方）自＿＿＿＿年＿＿月＿＿日起，将北京市＿＿＿＿＿（地点）建筑面积＿＿＿＿平方米的房屋及其设备租给＿＿＿＿（以下简称乙方）作馆舍之用。如房屋结构、装置或设备有缺陷，由甲方负责修理，并承担费用。

双方兹订立租赁合同如下：

第一条

自本合同生效之日起，乙方须按年度预付租金（外汇支票）＿＿＿美元（或其他外币，或外汇兑换券＿＿＿＿元）。乙方接到甲方的收租通知单后，应在三十天内一次付清。逾期须按日支付千分之二的滞纳金，以补偿甲方所受的损失。

甲方根据北京地区物价和房屋修缮费用提高的幅度，可以对乙方承租的房屋租金进行调整，但应提前三个月通知乙方。

第二条

甲方负责向乙方承租的房屋提供水、电、煤气和热力。乙方按有关部门的规定缴付费用。由于甲方对乙方承租的房屋设备维修不及时，引起水、电和热力的供应中断，甲方将酌情减收相应的费用。

第三条

１．屋顶漏雨，地板糟朽；

２．门窗五金配件、门窗纱的修理和更新；

４．灯口、插座、电门和电线的修理和更换，配电室的维护和清扫；

５．围墙、栅栏歪闪酥裂，庭院道路破损；

６．房屋外部的油漆粉刷每四年一次。

乙方应将房屋发生损坏或危险的情况及时通知甲方，甲方在接到通知后应尽快修理。甲方进行上述工程前，应征得乙方同意；乙方应给予必要的方便和协助。

第四条

由于甲方检查不周，维修不及时，造成房屋结构损坏，发生安全事故，使乙方遭受经济损失时，由甲方负责赔偿。

甲方鉴定房屋危险，不能继续使用，必须腾出时，甲方应给乙方提供另外的房屋，乙方应按期从承租的房屋中迁出。如果乙方借故拖延不迁出，造成一切损失，由乙方负责。

房屋危及乙方的安全或者健康的，即使乙方订立合同时明知该房屋质量不合格，乙方仍然可以随时解除合同。

第五条

乙方对承租的房屋、设备及庭院内的附属建筑物、树木等有爱护保管的责任。对保管不善、使用不当造成的损失或损坏，乙方应负责修复或赔偿。乙方对房屋、设备、装置的自然损耗不负赔偿责任。

第六条

乙方在征得甲方同意后，可以对承租的房屋进行下列各项自费工程：

１．在不损坏房屋结构的条件下，改变室内装修原样；

２．增添固定装置和设备。

乙方在改变室内装修原样、拆除或更换原有的炉具、灯具、卫生设备等时，应负担相应的损失费。在租赁关系结束时，乙方增添或更换的设备可以拆除。乙方可以自费油漆粉刷房屋。

第七条

乙方需要对承租房屋扩建、改建；或在庭院内新建房屋，须经甲方同意，并另订协议。

乙方对承租房屋、庭院进行乱拆、乱搭，造成房屋设备和庭院绿化树木的损坏时，应负责修复或赔偿。

第八条

乙方在征得甲方同意后，可增加电容量，但施工费用由乙方负担。乙方不得使用超负荷的电气设备和擅自改动供电设备。否则，由此造成的损失，由乙方负全部责任。

乙方应自行设置必要的消防器材。

第九条

遇有不可抗拒的自然灾害，致使乙方承租的房屋遭到破坏，甲方应视房屋破坏的程度，免收部分或全部租金，直至该房屋修复时为止。

第十条

乙方承租的房屋因市政建设需要，甲方收回房屋应提前三个月通知乙方，并向乙方另外提供房屋。

第十一条

乙方承租的房屋不得私自转让或转租。退房时，应提前一个月通知甲方。经甲方对房屋及其设备检验确认完好（除自然损耗外）后，双方办理终止租赁手续。租金按终止日结算。

第十二条

本合同自双方签字、盖章之日起生效。有效期自＿＿＿＿年＿＿月＿＿日至＿＿＿＿年＿＿月＿＿日为止。期满前三十天，如任何一方不提出异议，合同将自动延长一年。

本合同于＿＿＿＿年＿＿月＿＿日在北京签订，一式两份，每份都用中文和＿＿＿文写成，两种文本同等作准。

甲方代理人：＿＿＿＿＿ 乙方代理人：＿＿＿＿＿

（本人签名） （本人签名）

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板七**

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限责任公司

经甲乙双方协商，达成以下租赁协议：

租赁标的物及租赁目的

1.甲方将位于\_\_\_\_\_\_市北站路\_\_\_\_\_号综合办公楼\_\_\_\_\_楼内半层转租给乙方作办公使用。该层办公楼原为甲方向\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_商贸有限公司所租赁的。

租赁期限及租金

2.租赁时间为贰年，即从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_止。

4.租金以人民币统一结算，按月结算，先交后用，每月\_\_\_\_日前交清。

5.在签订合同时，乙方需向甲方交纳押金人民币肆仟元整。该押金在乙方租赁期满无违约行为后退还。

6.租赁期满乙方需继续租用，甲方应优先乙方租用，租金按递增后执行。

甲方的权利义务

7.在合同生效后，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将租赁物交付给乙方使用，在乙方租赁期间为乙方合理使用租赁物提供便利。按约定收取租金。

8.甲方有权督促乙方对租赁物的合理使用，乙方不得改动原房屋装修及结构。如乙方损坏房屋装修及结构。

9.甲方有权制止，并要求乙方恢复原状，赔偿损失。乙方在正常使用时属自然磨损的损坏除外。

10.甲方有权利监督乙方安全和消防管理。

11.如因原出租方\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_商贸有限公司企业整体出让或政府规划等非人为原因，造成合同不能继续执行时，合同自行终止，甲乙双方互不追究责任。

12.甲方应协助提供给乙方办理工商营业执照等相关证照所需的各种资料。

乙方的权利义务

13.在法律规定各合同约定范围内使用租赁物，不受甲方干预。

14.非经甲方同意不得转让、转租租赁物，不得改变租赁用途。

15.按约定交纳租金，如超过十天不交租金，甲方有权终止合同，收回租赁物。

16.接受产权单位的安全、消防监督，做好租赁物的消防安全工作，否则，由此引起的一切后果由乙方负完全责任。

17.合同终止或双方协商一致解除合同后，乙方应在终止或解除后三天内将租赁物返还甲方。

水电费的交纳水电费按实际使用量，每月向甲方结算。

18.每月按有关规定交纳卫生清理费。

违约责任

19.乙方未按本协议定期支付租金，甲方按每日\_\_\_\_\_\_%收取欠交租金的滞纳金，超过\_\_\_\_\_\_\_\_天不交租金，甲方有权单方面终止合同，收回租赁物。

20.甲乙双方应做好各使用的财物的安全消防工作，并自行购买财产保险或消防器材，并自行承担相应责任。

21.合同终止或依法解除，乙方不按约定返还租赁物的，每迟延一日，乙方按上年平均日租金额双倍交纳违约金给甲方。

22.本合同依法订立后即有法律约束力，任何一方违反法律规定和本合同约定解除合同的应承担违约责任。

争议的解决方式

23.甲乙双方发生一般争议时，本着互谅互让的原则通过友好协商解决;双方发生特别严重的争议时，通过协商不成可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

合同的生效

24.本协议经双方代表人签字加盖公章后即刻生效。本协议一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

出租方：\_\_\_\_\_\_市居家房地产经纪

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板八**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

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

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(租赁方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、乙方因办公之需现向甲方订购租赁由甲方拥有全部物业权益可供出租的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产，租赁面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(以下简称“该房产”)。

二、甲乙双方同意并确认，该房地产的租赁定价为每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，乙方所租赁写字间每月租赁金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、甲乙双方同意并确认，在签定本协议书时，乙方向甲方支付相等于一个月租金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为乙方履行本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》的定金。

四、乙方承诺在签署本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》后七个工作日内与甲方正式签定《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业租赁合同书》，签定时乙方应将本协议退还甲方，在正式签订房屋租赁合同后，协议书中的乙方已缴定金充抵租金保证金，不足部份由乙方另行支付。

五、甲乙双方必须严格遵守本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》中规定，如乙方未能在《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》规定的期限内与甲方签署《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业租赁合同书》，即视为乙方自行终止本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》并放弃乙方在本协议中规定的所有权益，乙方已向甲方支付的定金视为乙方对违约的赔偿，甲方有权不予退回乙方已缴付的定金，并有权将该物业另行出租，而无须通知乙方。

如甲方在《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》规定的期限内悔约不向乙方出租本协议第一条规定的房产，即视为甲方违约，甲方必须在违约之日起十五天内双倍返还定金给乙方，本协议则随之作废。

六、该房产的用途为办公使用的写字间。

七、本协议书在履行过程中如发生纠纷，双方应协调解决。如双方协商不成，可依法向成都市仲裁委员会申请仲裁，或协议签定地的人民法院提起诉讼。

八、本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

九、本合同的解释权归\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十、本协议自双方签字盖章之日起正式生效。

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

授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**办公楼租赁合同写字楼的合同样板九**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

乙方所租用房屋位于成都市 路 号 大厦内，房号为 号，

建筑面积为 平方米。

二、甲方出租房的装修及设施，以实物为准。

三、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

租赁期共 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

1、租金费用按建筑面积以人民币每月 元/平方米计算，物管费用按建筑面积以人民币每月 15 元/平方米计算(该费用包括租金、物管费、水费以及在大厦物业管理机构规定的时间内开放空调、暖气的能源费，不包括室内的电费、电话费和灯具等的损耗费)。

付。以后每期费用，乙方在上期费用支付届满前的五个工作日内一次性付清甲方。

1、乙方损坏出租房屋内的装修及其它设施、设备，且拒不照价赔偿的。

2、乙方未按约定时间付清租金、物管费等费用超过十个工作日。

3、乙方单方面提前解除合同。

1、按约定收取租金、物管费等费用。

2、甲方保证所出租房屋的装修及设施符合本合同约定。

3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。

4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

1、乙方应按时足额交纳房屋租金、物管费等费用。

2、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施;如确需变动，必须征得甲方书面同意后方能更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。

3、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。

4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质，不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。

5、乙方应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方。

6、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方利益，其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其他活动。

7、乙方应负责出租房屋的消防管理并积极配合物业管理机构对公用部分的消防管理。

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。

2、乙方逾期支付租金、物管费等费用，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用，除每日按每期费用的千分之三支付违约金外，甲方有权解除合同，并有权采取强制措施责令乙方搬迁，由此而产生的一切经济损失由乙方承担。

3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满，乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金、物管费等费用甲方不予退还。

1、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，乙方享有承租权、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。

2、涉及到物业管理方面的有关事项，乙方应遵守大厦物业管理机构制定的物业管理相关规定。

3、因不可抗力的原因造成承租房屋及其设备、设施损坏，并导致不能正常运转的，所造成的\'损失各自承担。

十一、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，双方将争议提交成都仲裁委员会补充协议书经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

联系电话： 联系电话：

合同签订时间： 年 月 日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn