# 万达写字楼出租合同范本(合集37篇)

来源：网络 作者：天地有情 更新时间：2025-05-24

*万达写字楼出租合同范本1租赁单位\_\_\_\_\_经过租赁经营指导小组和答辩委员会的答辩审查，\_\_\_（以下简称甲方）决定将\_\_\_\_租赁给\_\_\_（以下简称乙方）个人经营，经甲乙双方协商签订合同如下：1、租赁期为\_\_年，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_...*

**万达写字楼出租合同范本1**

租赁单位\_\_\_\_\_

经过租赁经营指导小组和答辩委员会的答辩审查，\_\_\_（以下简称甲方）决定将\_\_\_\_租赁给\_\_\_（以下简称乙方）个人经营，经甲乙双方协商签订合同如下：

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

2、自本合同生效之日起，乙方为\_\_\_\_\_厂长，具有法人代表资格。

3、乙方需请两名保证人，共同以个人财产作为抵押，其中乙方为\_\_\_\_元，保证人共为\_\_\_\_元。乙方及保证人用以抵押的个人财产经甲方和公证处共同调查并登记造册后，在租赁期内不得转移或变卖。

4、乙方的权利和义务：

（1）对\_\_\_\_\_拥有完全的生产经营自主权，包括机构设置、人员配备、行政干部任免、规章制度的制定，以及分配形式、生产经营方式的确定等。

（2）依法有权从事多种经营并决定其经营方向。

（3）有权按照有关政策和规定对职工进行表彰、奖励和处分、辞退等奖惩处理。

（4）有权按政策规定招收租赁期内有关的临时合同工。

（5）必须认真贯彻执行党和国家的各项方针、政策、法令和法规；接受主管部门的领导和综合部门的指导、监督；自觉接受企业党组织和职代会的监督，保证职工的主人翁地位和合法权益；定期向职代会汇报工作，听取职工的意见和建议。

（6）对企业的财产、必须进行社会保险；要按国家规定标准提取折旧基金和大修理基金，维修和更新设备、房产。合同履行期满，要按固定资产清单如数返还，并保证设备完好率达到\_\_\_\_%以上。

（7）按规定交纳个人所得税。

5、甲方权利和义务；

（1）甲方有权对乙方的工作进行监督和检查。

（2）甲方应积极支持乙方行使正当职权，帮助、指导乙方依法管理和经营企业。

6、租赁经营的分配：

（1）\_\_\_\_\_\_\_应照章纳税，并按规定缴纳能源交通基金。

（2）乙方应向甲方缴纳基数租金\_\_\_\_元，当\_\_\_\_钢球厂年实现利润大于租赁的基数利润时，以下形式确定数额缴纳租金：基数利润×利率=基数租金\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_元

租赁年度实现利润

租金=基数租金=———————————

租赁基数利润

当\_\_\_\_\_年实现利润小于租赁基数利润时，按规定的基数租金\_\_\_\_元缴纳，不足部分由承租人和保证人用个人资产抵补。

（3）甲方收到租金后，应按有关规定全部返给\_\_\_\_作为企业留利。

（4）乙方对本企业的留利必须合理使用，百分之\_\_\_\_作为企业发展基金，百分之\_\_\_\_作为福利基金。

（5）\_\_\_\_\_\_的盈利，按规定交纳所得税后，按税后利润提\_\_\_\_%作为乙方个人收入，乙方从租赁收入中除按规定向甲方交纳租金外，每年应提留\_\_\_%作为风险基金；乙方每年从个人收入中扣除租金、风险基金后，其余全部为自己个人所得，对保证人的获利额，由乙方与保证人议定并从乙方个人所得中分给。

（6）租赁期间停发乙方的工资和奖金（保留原工资级别，如遇调整工资，可按规定给予调整级，但不发薪金）乙方可按每月预支生活费用，数额可略高于其原来工资和资金之和，但最高不得超过原工资和与奖金之和的二倍。

（7）乙方提留的风险基金应存入\_\_\_\_\_\_，并按银行存款利率计息，存入企业期间可用于生产经营，租赁期满或解除合同后由乙方全部（含利息）提走。

（8）\_\_\_\_\_的租赁年度实现利润，除按规定交纳所得税、租金及支付乙方个人收入外，其余部分为企业留利基金，核定\_\_\_\_基数留利基金为\_\_\_\_\_\_万元，租赁期间企业留利基金应逐年增长，如达不到基数留利基金\_\_\_\_万元时，乙方应用私人财产赔偿减少额的\_\_\_\_%。

7、甲乙双方对\_\_\_\_\_要遵守如下经济政策：

（1）按集体企业管理，并按集体企业征收工商所得税和奖金税。

（2）以企业\_\_\_\_\_年工资总额\_\_\_\_万元，产品销售收入\_\_\_\_万元（即百元销售收入的工资含量\_\_\_\_元）为基数，各租赁年内职工工资总额随销售收入的增减而浮动，只要人均利润、上交利税和劳动生产率增长幅度高于工资增长幅度，允许职工工资（含奖金，计件超额工资）据实列支，计入成本，因国家统一调整职工工资而需增加的工资总额另行增补。

（3）用自有资金进行技术改造，项目投产后的新增利润一年内由企业留用，经财税部门批准还可适当延长留用期；用贷款进行技术改造，允许用新增利润税前还款，还贷后，企业可按核定的比例提留福利基金。将自有资金与贷款合并使用所获得的新增利润，按自有资金所占比例提留给企业，继续用于技术改造。

（4）以前年度应该归还的技术贷款，在租赁期内逐年归还，因归还技术贷款而减少的利润允许提取福利基金，由于归贷而减少的利润均不影响乙方的提成基数，其资金来源应由增提的福利基金支付。

（5）因生产经营需要对房屋进行改造，只要投资额和面积没有超过国家有关规定，免征建筑税。

（6）乙方除交纳租金外，不再交纳承包费。

8、违约责任：

（1）由于甲方非法干预对乙方造成的`损失，应由甲方负责。

（2）乙方若不能按本合同规定如期如数缴纳租金，其不足部分由乙方和保证人用个人的抵押财产抵补。抵补原则为：①先乙方后保证人；②据低补数额需要，对保证人按登记财产赔尽为止；③要保证乙方个人及家庭必需的生活费；④抵补不够部分由乙方同甲方签订债务合同，经公证处公证生效。

9、合同的变更或解除：

（1）甲乙双方无正当理由均不得随意要求变更或解除合同。

（2）因国家政策的变化或自然灾害的影响，致使租赁经营无法按本合同规定执行时，甲乙双方均有权要求变更或解除合同。

（3）因乙方违反合同规定或其它原因损害了甲方的利益，或因甲方违反合同规定，严重干扰乙方生产经营自主权，致使乙方无法自主经营，合法收入得不到保证，甲乙任何一方均可要求解除合同。

（4）如乙方发生意外而无力执行合同时，甲方有权要求终止合同。

（5）本合同的变更或解除应由甲乙双方协商达成书面协议。并经公证处认可方为有效。若双方达不成协议，经公证处调解无效时，任何一方均可向法院起诉，由法院依法判决。

10、本合同需由甲乙双方及保证人签字，并需经公证处公证后方可生效。

11、本合同公证费用由\_\_\_\_\_支付。

12、本合同未尽事宜，由双方随时协商解决。

13、本合同正本六份，甲乙双方及保证人和公证处各一份；副本九份，报市经委、市体改委、市财政局、市税务局、市审计局、市劳动局、市工商银行、\_\_\_\_\_区税务局、人行\_\_\_\_办各一份备案。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表人：\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_

保证人：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**万达写字楼出租合同范本2**

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据《^v^合同法》、《^v^广告法》及其他相关法律、法规规定，在平等、自愿协商一致的基础上，甲、乙双方就广告摊位的租赁达成如下协议：

第一条：广告摊位基本情况说明：

本广告摊位地址位于：，

本广告摊位大小：，

第二条：广告摊位用途

本广告摊位只允许乙方用于产品的宣传，不得任意改变其用途，也不得因乙方从事广告宣传活动造成区域内环境破坏。

第三条：租赁期限:

租赁期限自年月日至年月日。

第四条：租金

该广告摊位租金每月为￥，大写：。租赁期间如遇市场变化，甲方未征得乙方同意不得任意调整租金标准。在此期间，如政府有关部门发生征收与本合同摊位有关的位置。未履行的广告费用需由甲乙双方共同承担。

第五条：付款方式

乙方应于合同生效之日，向甲方支付定金元，租金按个月结算，由乙方在投入使用前天支付给甲方。

第六条：租赁期满

租赁期满后，本合同即将终止，届时乙方须将摊位使用权退还给甲方。如乙方需继续租赁，则须提前15天书面向甲方提出申请，甲方在接到申请之日起10天内向乙方正式提出书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第七条：违约责任

租赁期间，双方必须信守合同，任何一方违反合同规定，则按月须向对方缴纳月租金20%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的1%向乙方加收滞纳金。

第八条：提前终止合同

如遇甲方因管理需要须提前终止合同时，应提前15天书面通知乙方，但甲方不得随意终止合租赁给其它商户。

第九条：争议的解决

本合同在履行中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，甲乙双方同意提交仲裁，对双方均有约束力。

第十条：其他

本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

第十一条：本合同自甲乙双方签字盖章后即生效。本合同一式两份，由甲乙双方各执一份，均具同等法律效力。

甲方(签章)：乙方(签章)：

甲方代表(签字)：乙方代表(签字)：

电话：电话：

**万达写字楼出租合同范本3**

1 、出租人同意出租，承租人同意租赁位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的店房\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 间，房号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，电话号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，租期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元（\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 币）。

2 、在以上第1 条款中所规定的租期，从出租人完成第3 条款所有规定并在7 天内通知承租方后开始生效。

3 、出租人同意按以下具体规定完成该店房的维修工作\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4 、在本合同签订之日，出租人已收到合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元的房租保证金。如果承租人某月逾期未交租金，承租人同意出租人立即从保证金中扣除应收款项作为租金。

5 、承租人同意在每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日或在此之前付清租金。如果承租方违约，未在该期内付款，承租人同意本合同不经通知便可终止。

6 、一切房屋、土地税均由承租方承担。

7 、如果本店房在合同终止之前依法被没收，双方同意本合同遂告终止，双方不得向对方提出索赔。只要承租人还在本商店，承租人必须交纳租金，直至其搬出，把店房还给出租人为止。

8 、承租人同意从本合同生效之日起开始支付租金，并向\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 局缴纳电话费。

9 、出租人同意在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年内不得增加租金。

出租人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件：shophouse unit lease contractthis agreement is made at \_\_\_\_\_\_\_\_\_， on the \_\_\_\_\_\_\_\_\_day of\_\_\_\_\_\_\_\_\_， between \_\_\_\_\_\_\_\_\_， hereinafter called the “lessor” and mr./mrs/miss \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，hereinafter called the“lessee”。the parties to the contract agree as follows：

lessor agrees to lease and the lessee agrees to take on lease unit（s ） of shophouses， room nos \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ， situated at \_\_\_\_\_\_\_\_\_road， tambon \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ， district of \_\_\_\_\_\_\_\_\_， province of \_\_\_\_\_\_\_\_\_， with telephone number \_\_\_\_\_\_\_\_\_， for a period of \_\_\_\_\_\_\_\_\_ years at a monthly rental of \_\_\_\_\_\_\_\_\_ baht.

lease period aforementioned in clause 1 shall be effective as of the date the lessor completes all details as in clause 3 ， and notifies the lessee in writing within 7 days thereof.

lessor agrees to complete repair of the shophouse in accordance with the following details：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

this contract signing date ， the lessor has received a deposit as rent security amounting to\_\_\_\_\_\_\_\_\_baht. should the lessee be overdue on rent payment for any month ， the lessee agrees for the lessor to immediately deduct the amount due from the said deposit as rent payment.

lessee agrees to pay rent to the lessor by or before the\_\_\_\_\_\_\_\_\_th day of every month. should the lessee be in default of rent payment within the said period， the lessee agrees that this contract then becomes extinct without any notification.

t of all building and land taxes shall be borne solely by the lessee.

the shophouse be legally condemned before expiration of the contract ， the parties agree that the contract becomes extinct and shall not claim any damages from each other. provided that the lessee still resides in the building for which the lessee shall pay rent to the lessor until the lessee moves out of the building and completes handover of the building to the lessor.

**万达写字楼出租合同范本4**

甲方：

电话：

乙方：

电话：

根据《^v^合同法》、《^v^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（200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

3、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：

**万达写字楼出租合同范本5**

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《^v^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。

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

**万达写字楼出租合同范本6**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《^v^合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁\_\_\_\_\_\_事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

>一、租赁房产

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_大厦\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为：\_\_\_\_\_\_平方米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元\_\_\_\_\_\_平方米出租给乙方。

>二、租赁用途

乙方租赁的该房屋仅用于办公，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。

>三、租赁期限

1、本合同租赁期为：\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_\_\_个月，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

2、续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

>四、租金

1、该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元/平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

2、乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

3、支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

>五、物业管理费及其他相关费用

1、物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币\_\_\_\_\_\_元，合计每月\_\_\_\_\_\_元。

2、水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

3、物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

>六、履约保证金

1、在双方签订本租赁合同后，乙方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付履约保证金\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

2、履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

>七、交房标准及房屋装修或改造

1、乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

2、乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

3、乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

4、乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

5、乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

6、若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7、乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

8、对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

>八、甲方的权利及义务

1、甲方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

2、甲方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

3、在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方，本合同继续履行。

4、按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**万达写字楼出租合同范本7**

聊城市老年公寓调研报告

基于前期联络部对市区老年服务机构的初步走访、筛选、预约，国庆节期间，郭洪亮会长带领筹备组成员一行，着重走访调研聊城市民营老年服务机构——聊城市幸福老年公寓、聊城市水城老年公寓、聊城市桃园山庄老年公寓、聊城市康源老年公寓；现将走访调研情况汇总如下：

一、聊城市老年机构概况

聊城市老年幸福公寓于2000年6月16日在聊城市民政局正式登记成立； 聊城市水城老年公寓于20\_年4月在聊城市民政局正式登记注册； 聊城市桃源山庄老年公寓于20\_年在聊城市民政局正式登记成立；

聊城市康源老年公寓于1993年4月开始营业，20\_年4月28日正式登记成立； 以上老年公寓的机构性质：民办非企业单位（民营股份制福利机构）业务主管单位：聊城市民政局 组织形式：独立法人

业务范围：代养、护理体弱老年人 ；健康老年人短期休养；并为老年人提供健康、休养、娱乐等服务。

刘怀玉（幸福老年公寓院长）：男，出生于1941年，系山东莘县人；原聊城市社会劳动保险处处长，20\_年退休；2000年开始创办幸福老年公寓，任职董事长兼院长至今；

吕道坦（水城老年公寓院长）：男，出生于1954年，系山东冠县人；原冠县供销系统职工，1997年下岗经商；20\_年创办水城老年公寓至今；

许清玉（桃源山庄老年公寓院长）：女，出生于1963年，系聊城堂邑镇人；原东昌府区信用社代理员，1999年开始创办敬老院，后逐步扩大规模为桃源山庄老年公寓至今；

胡俊德（康源老年公寓院长）：男，出生于1950年，系山东聊城人；20\_年创办康源老年公寓至今；

各老年公寓均设有董事会、监事会、管理委员会；管理委员会下设办公室、护理部、医务室、生活部等。幸福老年公寓还设有党支部、团支部。公寓各项管理制度完善《幸福老年公寓章程》、《公寓各项规章制度》、《公寓岗位责任制》、《公寓职工岗位技能工资加奖励计划办法》、《公寓优秀服务员标准》等，吧、目前以上各公寓整体执行情况较好。

幸福老年公寓在20\_年被市民政局挂牌列为星光计划的“星光老年之家”，政府以福利彩票资助；20\_年被省民政厅确定为首批省级养老服务社会化示范试点单位；20\_年、20\_年、20\_年连续三年被评为省级优秀民营养老机构并获得大奖。

康源老年公寓20\_年被评为“全国百家杰出养老服务机构”。

以上各老年公寓均是医保定点单位，凡没有传染性疾病和精神类疾病的老年人在家属同意的前提下签署《公寓入住服务协议书》均可入住，并收养异地户籍的老人入住。

二、建设情况

（一）土地使用情况

幸福老年公寓设在东昌府区古楼南大街7号，其土地和房屋皆为租赁并签订长期协议，建筑面积2600㎡，每年租金9万余元。20\_年市政府批准新院址建设规划，划拨土地15亩，土地使用审批手续齐备，妥善安置拆迁补偿后即可动土兴建。

水城老年公寓设在东昌府区米市街146号，其土地和房屋皆为租赁并签订长期租赁协议，建筑面积2600㎡，每年租金7万余元。按照聊城总体建设规划，重新选址已划拨征用双力路西侧、昌润路北首附近地块，用地面积18余亩，正在办理土地使用审批手续。

桃源山庄老年公寓设在王光宇村姜堤乐园西邻桃源山庄游乐园，其土地为租赁并签订长期租赁协议，公寓一期建筑面积660㎡。王光宇村只有二十几户人家，总计五十几口人，生活来源就是依靠游乐园的各项收入，游乐园占地约110亩，只要能解决这部分人的衣食养老问题，此园也可全面征用做发展老年产业。康源老年公寓设在东昌府区古楼办事处后王园街5号，其土地和房屋皆为租赁并签订长期租赁协议，每年土地和房屋租金约7万余元。按照聊城市古城改造建设规划，重新选址已划拨征用双力路北、卫育路东300米附近地块，总建筑面积30余亩合㎡，绿地率，正在办理土地使用审批手续。

（二）建筑情况

各老年公寓建筑包括活动室、办公室、医务室、食堂餐厅、仓储、公厕、亭、廊等。集中供暖，娱乐设施齐备。

（三）绿化情况

老年公寓大多坐落于古城环城湖畔，道路绿树成荫，环境优美，空气清新，鸟语花香，是集老人休养、医疗、健身、娱乐、养老为一体的老年护理中心。尤其是桃源山庄老年公寓坐落于桃源山庄游乐园内，与游乐园完美的融为一体；院落周围绿树成荫，清香怡人，老人漫步在绿树花丛中，呼吸着新鲜空气，享受着宁静甜美，如人间天堂，是疗养康复的好地方。

三、用工情况

幸福老年公寓现有职工总数22人，其中管理人员6人，护理人员14人，医师2人，其中大专以上学历5人，高级职称1人，专业技术人员4人。

水城老年公寓现有职工总数28人，其中管理人员4人，护理人员24人，其中医师3人，高级职称2人，专业技术人员6人。

桃源山庄老年公寓现有职工总数7人，其中管理人员2人，护理人员4人，医师1人，其中高级职称2人，专业技术人员2人。

康源老年公寓现有职工总数12人，其中管理人员4人，护理人员8人，医师1人，其中高级职称2人，专业技术人员2人。

员工待遇：管理层人均月薪1200元，护理人员人均月薪1400元（包吃住）员工培训：

各老年公寓护理服务培训欠缺，亟需能提供相关培训服务机构的帮助与支持。目前大多采取自我培训学习，其培训内容有：

1.老年公寓的服务宗旨、服务项目、服务内容；

2、护理人员工作岗位责任制和奖惩办法以及公寓各岗位责任制奖惩办法；

3、初级护理内容和护理方法；

4、公寓的规章制度；

5、卫生常识、电器常识、物品管理等。

老年公寓的院长们表示：首先注重员工爱心的培养与教育，及时表扬奖励，提高护理工作的积极性和主动性；今后员工要参加专业的技能培训，提高自身在本行业中的竞争力。

四、床位使用情况

幸福老年公寓运营十几年来，累计入住老人800余人次，入住率平均达到80%以上。公寓现有床位112个，实际入住84人，入住率为75%，最长入住6年，最短的刚来不久；最高时床位利用率为90%以上，需要预定方可入住。

水城老年公寓总床位168个，实际入住126人，入住率为75%，最高床位利用率为85%。

桃源山庄老年公寓累计入住老人300余人，入住率为80%以上。康源老年公寓现有床位120个，实际入住61人，入住率为51%。

五、当前入住老人情况

我们调研时在幸福老年公寓入住老人为86人；其中自理老人32人，半护理老人34人，全护理老人20人；水城老年公寓入住老人为126人，其中自理老人48人，半护理老人51人，全护理老人27人；桃源山庄老年公寓入住老人为54人，其中自理老人28人，半护理老人17人，全护理老人9人；康源老年公寓入住老人为61人，其中自理老人34人，半护理老人17人，全护理老人10人。

（一）、幸福老年公寓收费标准：

1、住房收费标准：自理老人住双人间：570元/月/人

2、护理收费标准：

三级护理：700元/月/人；二级护理：800元/月/人

一级护理：900元/月/人；特级护理（需鼻饲者）：1000元/月/人

3、单人间收费：在上述收费标准的基础上加收200元

4、取暖费收取标准根据当年市场情况确定

（二）、水城老年公寓收费标准：

1、住房收费标准：单人间：680元/月/人；双人间：540元/月/人

2、护理收费标准：三级护理：200元/月/人；二级护理：360元/月/人

一级护理：460元/月/人；特级护理：700元/月/人

3、餐饮收费标准：公寓统一餐费260元/月/人；特殊需求另议。

（三）、桃源山庄老年公寓收费标准：

1、住房收费标准：单人间：700元/月/人；双人间：600元/月/人

独立别墅：1500元/月/人

2、护理收费标准：三级护理：260元/月/人；二级护理：330元/月/人

一级护理：460元/月/人；特级护理：680元/月/人

（四）、康源老年公寓收费标准：

1、住房收费标准：单人间：750元/月/人；双人间：620元/月/人

2、护理收费标准：三级护理：260元/月/人；二级护理：400元/月/人

一级护理：500元/月/人；特级护理：800元/月/人 各老年公寓的收费标准按本市市场自行定价，但整体差别不是太大。面对物价不断增长，公寓的经营面临困境，但现在的收费标准若再提高，一些家庭不能够承受，对一些家庭困难的入住老人也给予适当减免费用，目前承诺的服务内容基本兑现，入住的老年人及家属的评价较好。

六、老年人膳食情况

入住公寓的老人实行分餐制，不能来餐厅用餐的老人，一律由护理人员送到老人房间，有特殊要求的安排厨房专门制作，尽力满足老人的要求。

公寓食谱、菜谱每周更换一次，老人对伙食的最大要求菜熟饭软、不辣、低盐、低糖；每天早餐有鸡蛋、稀饭粥类、包子馒头花卷、豆浆等（一周之内轮番准备），中餐、晚餐1荤1素1汤，多瘦肉，少肥肉，多蔬菜。每到节假日公寓都安排改善老人伙食包饺子、包子。

七、老人精神文化生活

老人的文化生活原则上由公寓组织，每逢周四教会都会组织过来慰问；周末聊城大学的志愿者团队组织慰问活动；老人生日纪念活动等。平时的自由活动以看电视、下棋、散步、聊天、健身游戏为主，老年人打发时间最多的形式是散步、聊天。

八、家庭成员及社会关爱老人情况

子女来看望老人最多的是每周一次，差的是很少看望或者只有电话询问。遇到老人生病家属都能及时到公寓处理情况、配合治疗。在节假日、意外情况后家属也会有电话跟踪询问。

入住老人对家人的最大期盼：一是希望子女亲戚常来看望，二是表现老人的慈爱之心、体谅子女忙。这一现象在我们走访过程中也深深体会到，老人渴望亲朋好友的探望、互动交流。春节、重阳节党和政府、民政局、老龄委的领导都到公寓看望慰问老人，聊城大学志愿者团队、住聊的企业及个人、艺术团等文艺团体都来慰问老人，与老人联欢。

九、老人对老年公寓的反应

老人入住老年公寓的原因：

1、家庭人员少、工作太忙、无力照护；

2、老年公寓环境优美、照护周到；

3、公寓地理位置适宜、亲人探访方便；

4、公寓内老人集中、交流方便、热闹；

5、公寓伙食合理调配、适合老人口味。这些公寓的最大特点是环境优美、交通方便、饭菜可口、服务热情周到，其中环境优美与服务周到最为重要。

**万达写字楼出租合同范本8**

出租方或出租单位（甲方）：

委托代理人：

身份证号码或营业执照：

承租方或承租单位（乙方）：

委托代理人：

身份证号码或营业执照：

依据《^v^合同法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上经协商一致，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

>第一条房屋基本情况

（一）甲方所出租房屋（以下简称该房屋）坐落于市区项目区栋层号；建筑面积：平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有（□房屋买卖合同、□房屋所有权证），房屋所有权证或买卖合同编号：，房屋所有权人姓名：，共有人姓名：。

>第二条租赁期限

（一）该房屋租赁期限为：年，自年月日至年月日止。甲方应于年月日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。租赁期限内，乙方自行承担物业服务费、水电费及其他一切相关费用。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋。甲、乙双方对该房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

>第三条租金及押金

（一）第一年租金元/月/平方，第二年租金元/月/平方，第三年租金元/月/平方，第四年起在第三年租金基础上逐年递增％。

支付方式：按□/季/□半年/□年支付。付款方式：（□现金/□银行汇款/□转账支票），签约当日乙方应按合同约定的支付方式向甲方支付首次房租、房屋租金从房屋实际交付时起算，乙方需提前15日向甲方支付下一次□/季/□半年/□年的房租。

（二)本合同签订之日，乙方应向甲方交纳履行该合同的保证金（相当于个月租金）人民币元（大写元）。保证金不能充抵房租，本合同解除或终止时，如乙方无违约，房屋租赁保证金扣除乙方应承担的费用后，甲方应无息退还给乙方。

>第四条房屋维护及维修

（一）甲方应保证该房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规定。

（二）租赁期内，甲、乙双方应共同保障该房屋及其附属物品，设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于该房屋及其附属物品，设备设施因自然属性老化或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的10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。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

>第五条转租

乙方转租需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人，并就转租人的租赁行为向甲方承担责任。

>第六条合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）乙方有下列情形之一，甲方有权要求乙方支付一个月房租做为违约金并单方解除合同，收回该房屋：

1、不按照约定支付租金达15日的；

2、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；

3、利用该房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

4、其他违反物业管理规定的行为；

5、改变房屋使用性质的。

>第七条

乙方可对承租房屋进行装修，在不破坏建筑主体结构的前提下，甲方同意乙方对房屋进行整合改造。但不得违反物业管理公司的相关规定，也不得侵害任意第三人的合法权益。租赁期满，装修残值按以下第种方式处理：

1、乙方拆除装修，将房屋恢复原状后交还甲方。

2、乙方不拆除装修，装修残值归甲方所有。

3、乙方不拆除装修，甲方补偿乙方装修残值款后，装修残值归甲方所有。

乙方违反甲方意愿或违反物业管理公司相关规定进行装修的，除应承担由此产生的一切损害赔偿责任外，甲方可以不退乙方保证金，并有权要求乙方将房屋恢复原样，终止本合同。

本合同所指“物业管理公司的相关规定”包括但不限于甲方与物业管理公司签订的《前期物业服务合同》、《临时业主规约》、《装修管理手册》及其它规范性文件。

>第八条违约责任

1、租赁期内，甲方在乙方无违约的情况下单方面解除合同，甲方应双倍向乙方返还保证金并赔偿乙方的装修损失（合理折旧后）。

2、租赁期内，乙方在甲方无违约的情况下单方解除本合同，甲方不退还乙方保证金。

3、乙方应按时向甲方缴纳租金，每逾期一天，乙方按月租金的千分之三向甲方支付违约金。

>第九条合同争议的解决办法

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

第十条其他约定事项

本合同（及附件）共页，壹式贰份，甲乙双方各执一份，本合同生效后，各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。

甲方（签章：）乙方（签章）：

代理人：代理人：

证件号码：证件号码：

**万达写字楼出租合同范本9**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一章 总则

第一条 根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》及其它有关规定，参照国内和\_\_\_\_\_\_\_\_\_市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)出租通用孵化楼事宜，签定《通用孵化楼租赁预约协议》。

第二条 甲乙双方必须遵守^v^和\_\_\_\_\_\_\_\_\_市、\_\_\_\_\_\_\_\_\_区的有关法律、法规、规章及本预约协议。

第二章 双方法律地位

第三条 甲方系经政府批准成立，负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_园区的开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

第四条 乙方系经国家批准的具有中国法人资格的经济实体。主要从事\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章 孵化楼及租期

第五条 甲方将向乙方出租\_\_\_\_\_\_\_\_\_园\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼，建筑面积共计约为

\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，作为乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_的经营场所。(实际面积以有关部门出具的面积勘测表为准)

第六条 乙方向甲方租赁本预约协议第五条所定通用孵化楼，租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自双方签订通用孵化楼的租赁合同之日起算。

第四章 有关费用及付款方式

第七条 本预约协议第五条所定通用孵化楼的租金为：自通知交房日始\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内，孵化楼每平方米建筑面积日租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(不含物业管理费)。

第八条 本预约协议生效后十五个工作日内，乙方应支付给甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币到甲方帐户作为履约定金。待双方签订通用孵化楼的租赁合同后，此定金可转为租房押金。

第九条 乙方在甲方通知签订通用孵化楼的租赁合同之日起十五个工作日内，未能与甲方签订租赁合同，或签订合同的租赁期限不满三年，则甲方有权不退还乙方的履约定金。反之，甲方违反本协议，并将预约房屋另租给他人，则甲方应双倍返还定金。本条通知应采取书面形式，乙方的通讯地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，传真号码为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章 其他

第十条 本预约协议如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本预约协议的组成部分，经双方法定代表或授权代表签字后与本预约协议具有同等效力。第十一条 本预约协议经双方法人代表或授权代表签字后立即生效。

第十二条 本预约协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**万达写字楼出租合同范本10**

甲方：简称（甲方）

乙方：简称（乙方）

经甲乙双方协商，就场地租赁事宜达成如下协议；

一、场地租赁情况

1、甲方同意将一楼超市无购物通道西侧平米场地租给乙方使用。

2、乙方经营项目

3、租赁时间为期一年，自年月日至年月日

4、场地租金每年元，租金缴纳方式为上打租，每半年付一次。

二、甲方权利和义务

1、甲方为乙方提供水、电、取暖等设备条件。

2、甲方对乙方从业人员有培训、指导、管理的权利。

3、甲方负责乙方店内产品广告宣传事宜。

4、对于乙方不能服从甲方管理的从业人员，甲方有权按规章制度进行处罚，并建议乙方调换或辞退。

三、乙方权利和义务

1、乙方负责办理工商执照、税务登记等相关手续。

2、按时向甲方缴纳租金。

3、依法经营，明码标价，不出售过期伪劣产品，确保质量，如因商品质量问题引发投诉或遇职能部门检查不合格处以罚款时，所涉经济责任均由乙方承担。

4、乙方在租赁期限内，享有对场地的使用及维护权利，但不具有所有权，不得擅自更改甲方硬件设施。

5、乙方从业人员应严格遵守甲方各项规范要求，文明服务，礼貌待客，如因服务不周引发投诉和纠纷，按甲方有关条例处理。

四、其它事宜

1、遇有不可抗拒的政治事件、市场变化不能正常经营时，经甲乙双方协商，合同自行解除，合同期满后，乙方需再续合同要经双方协商后再行签订手续。

2、合同生效后，甲乙双方要认真履行合同，如出现任何一方中途私自终止合同行为，由违约方向对方赔付2000元违约金。

3、本合同未尽事宜双方协商解决。

五、此合同一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日起正式生效。

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

**万达写字楼出租合同范本11**

出租方：

承租方：

根据《^v^民法典》、《成都市房屋租赁管理办法》实施细则的规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方共同协商，达成以下合同条款：

第一条：租赁商铺的位置、面积

商铺位置：本合同租赁商铺（以下简称“商铺”）位于成都市天长路号“-”商业广场区楼号商铺。

租赁面积（以建筑面积计算）平方米（以产权监理处出具的测量报告为准）

第二条：租赁商铺经营范围及要求

经营范围：承租方租赁商铺的经营范围仅限于经营.未经出租方书面同意，承租方超范围经营属违约行为。（详见本合同第九条）

经营要求：商铺的经营人只限于本合同书的承租方，未经出租方书面同意，承租方转租或以联营、承包等其它形式变相转租属违约责任。（详见本合同第九条）

第三条：租赁期限

租赁期限为：年（月），即从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第四条：租赁商铺的租金、物业代管费及递增标准

租金标准：商铺的单位租金标准为：￥元/平方米/月，月租金总额为：￥元（大写：人民币万千百拾元整）

物业代管费标准：商铺的单位物业代管费标准为：￥元/平方米/月，月物业代管费总额为：￥元（大写：人民币万千百拾元整）

租金及物业代管费递增标准：商铺的租金和物业代管费在免租期满后开始正式计算，由正式计算之日的第二年起，每年租金及物业代管费按\_%的增幅递增。

租金及物业代管费缴纳时间：商铺租金和物业代管费按季结算，由承租方在每季的前日内将本季度租金及物业代管费交付给出租方或出租方的授权委托人（授权委托书作为本合同的附件），付款方式：转帐或现金。免租期：由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如在合同期内由于乙方原因而造成本合同终止，则乙方不再享有此免租期。

第五条：履约保证金

本合同书签定之日，承租方需向出租方支付三个月租金和物业代管费作为本合同的履约保证金。

承租方所缴保证金在本合同履行完毕后，若承租方未有违约行为，则由出租方全额退还。

如在合同期内由于乙方原因而造成本合同终止，乙方所缴纳保证金不予退还。

第六条：其他收费标准及期限

商铺交付使用后，由于装修、经营活动产生的水、电、气、通讯等费用及商铺的物业管理费由承租方自行承担，并由承租方自行向商铺所在小区物业管理公司交纳。

收费标准及期限：

管理费（按套内建筑面积计算）￥元/平方米/月，总计元/月（大写：人民币万千百拾元整）办理商铺交接时，承租方需预交个月管理费。水、电、气费：计费标准按国家有关规定计算。

水、电、气费履约保证金及装修违约金：按照商铺所在小区物业管理公司有关规定执行。

水、电、气费及管理费交纳期限：每月日至日。

第七条：商铺交接时间

交房时间：出租方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将商铺交付承租方装修和使用，承租方需书面签收。

第八条：装修约定

承租方保证在签定本合同后，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前进场装修，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前装修完毕并开始营业。

为保证“x南熙里”商业街的风格统一，承租方无条件接受商铺所在小区物业管理公司的装修管制。承租方对商铺内部进行装修前，须提前与出租方协商。若承租方违反上述两款装修约定，属违约行为，出租方有权解除本合同，并追究承租方的违约责任（详见本合同第九条）

租赁期满后，承租方装修不得拆除，且出租方不予补偿。甲方必须在年月前将水、电到位。

第九条：违约责任

承租方有下列情形之一的，出租方有权单方面终止合同，并收回商铺：

1、承租人拖欠商铺租金及物业代管费达三十天及以上的；

2、承租人拖欠水、电、气、管理费达三十天及以上的；

3、承租方逾期开业达三十天及以上的的。

承租方有下列情形之一的，出租方可以单方面终止合同，并收回商铺，且承租方应按本合同租金总额的%承担违约责任及赔偿出租方因此而遭受的其他实际损失（包括律师诉讼代理费）

1、承租方未经出租方书面同意擅自转租、转让、转借商铺或擅自歇业的；

2、承租方未经出租方书面同意擅自超范围经营的；

3、承租方擅自进行非法活动，损害公共利益的；

4、承租方单方面解除本合同的；

5、承租方有其他违约行为致使本合同无法继续履行的。

租赁合同如因期满或其它原因终止，承租方逾期不搬迁的，出租方有权向承租方发出《限期搬迁通知书》。在送达承租方（或授权文件签收人）签收后或出租方向本合同所载明承租方之通讯地址邮寄《限期搬迁通知书》两周后，出租方可在公证处的现场公证下对商铺内的财物进行清理并搬迁，异地封存。出租方因此所产生的费用由承租方承担。

承租方逾期交付租金和物业代管费的，属违约行为，除仍应及时如数补交外还应支付违约金￥元/日。

承租方逾期交付水、电、气、管理费，属违约行为，除仍应及时如数补交外，还应支付违约金￥元/日。

根据本合同第八条约定的开始营业日期，承租方逾期开业属违约行为，应按日租金（每月按天计算折合）的双倍按天向出租方给予赔偿。

出租方未按时交付商铺供承租人使用的，应偿付承租方违约金元/日。出租方无任何理由单方面解除本合同，出租方按本合同租金总额的%承担违约责任，并且赔偿承租方因此而遭受的其他实际损失。

第十条：其他

承租方在商铺所在小区物业管理公司办理相关入驻手续。在承租方领取钥匙后，商铺正式由出租方移交至承租方使用，直至双方期满或合同终止。

在租赁期内，如出租方出售承租方所租赁的商铺，在同等条件下，承租方有优先购买权。

在租赁期内，如出租方出售承租方所租赁的商铺，出租方应协助承租方且承租方应配合出租方办理换签手续，即终止本合同，由承租方与商铺新的所有权人在本合同基础上重新签署租赁合同。

租赁期内，商铺的维修由承租方自行进行并承担相关费用，但承租方应承担因维修而造成商铺原有墙体结构、管线设施被破坏的责任。

租赁期未满，若因承租方的原因造成本合同解除或提前终止，承租方不得拆走装修物及其附属物。

承租方保证所提供的产品或服务质量符合国家及地方相关规定，因此引起的纠纷，出租方不承担任何责任。若出租方因此受到损失，有权向承租方追偿。

承租方须书面授权商铺日常工作人员作为文件签收人以便于双方各种来往文书的签收。

承租方若有意在合同期满后继续租赁，须在合同期满前天书面向出租方提出申请。

本合同未尽条款，由双方另行协商确定，并以达成的书面补充合同为准。本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向成都市锦江区人民法院提起诉讼。本合同自签订之日起生效。本合同一式五份，出租方、承租方双方各执二份，出租方授权委托人备案一份，均具有同等法律效力。

出租方：承租方：

（签章）（签章或签字）法定代表人：

或授权代表：委托代表：

签定日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**万达写字楼出租合同范本12**

盐城万达大公馆什么时候交房盐城的房产验收就是这个水准吗?还是就走个过场? 盐城万达公寓通知业主，纳税与拍卖问题分析自诉案件检察院起诉的法院处理交通运输法规幻灯片9月27号开始交房。今天进去看了一下，入户门门口一小块还是毛地坪，入户门门口刷的是外墙涂料，与合同严重不符。商品房首次登记公示(万达公寓28幢) 盐城万达华府投资发展有限公司---万达公寓28幢

1、由盐城万达华府投资发展有限公司建设的万达公寓样板房灯具采购及安装项目需要招标，法院人员是不是定时内部重组现邀请合格的潜在投标人参加该项目招标的投标报名。 2、 江苏建博工程管理咨询有限公司。7月14日，华东分公司盐城万达公寓项目在项目部会议室召开三项策划汇报会盐城万达大公馆户型图，汇报会由分公司总工程师王希政主持，项目负责人张荣伟汇报。 分公司党委书记方红旗、副总经理李太胜、总工程。

**万达写字楼出租合同范本13**

甲方（出租方）：\_\_\_\_乙方（承租方） ：\_\_\_\_

经甲乙双方友好协商，自愿签订合同条款如下：

（1）甲方将\_\_\_\_房屋租给乙方使用，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、暖费乙方支付，承租时水表度数\_\_\_\_吨，电表读数\_\_\_\_\_\_\_\_\_度。

（5）物业管理综合费用，水电保证金等，承租期间按物业公司暂定标准执行，乙方自行支付给物业管理公司。

（6）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问题时退还乙方。

（7）房租费：乙方先一次性付清一年的房屋租金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_千元，先交钱后用房。次年的租金须提前一个月交付。

（8）乙方因经营而产生的税费等由乙方自行承担。房屋或门面因出租而产生的税费由乙方自行承担。

（9）乙方如需对房屋进行改造，装修，设计方案须经甲方盖章同意，以免影响建筑结构，合同范本《写字楼租赁合同范本》。如果乙方擅自动工引致任何后果，由乙方承担责任及损失。

（10）为了大厦的整体形象，乙方须服从大厦的总体安排和统一管理。

**万达写字楼出租合同范本14**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经充分协商，就乙方租用甲方场地作为乙方公司经营办公场地事宜，特订立本合同。

一、写字楼状况、内部结构、外部环境：

（1）写字楼地址：上海杨浦区路号室。

（2）面积：平方米

（3）甲方负责办公用电、生活用水接到各使用点，甲方负责为乙方分别安装独立的总水表、总电表各一个。并保证本合同生效之日起乙方的水电正常使用。

（4）甲方保证其拥有出租场地的合法出租权。在乙方租赁该处办公场地合同期内，由产权引发的一切纠纷，应由甲方负责。

二、租赁期限：

（1）办公场地租赁期为1年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

（2）租赁期满，在同等条件、同等价格的情况下，乙方对该办公场地享有优先租赁权，乙方需在期满前2个月通知甲方是否续租。

三、租赁费用计算：

（1）办公场地租金按每月元，年租金为元计算。

（2）甲方提供给乙方场地包括地面建筑物、地面附作物及地面设施等范围。

四、付款方式：

（1）乙方应按时缴纳电费、水费等相关费用。电费按上海市物价局核定的双流分类综合电价执行；水费按上海物价局标准收取。

（2）房租支付方式为：乙方每月低交付次月房租给甲方。

（3）如乙方未按时付费，甲方将按所欠费用金额的千分之三收取滞纳金，对逾期在五天以上的，甲方将对乙方办公场地停电停水，由此造成的损失由乙方自行承担；对逾期在一个月以上的，甲方可终止合作，由此引起的一切后果由乙方承担。

五、其它约定：

1、在不影响办公场地总体布局，不影响建筑物主体结构的前提下，甲方可按乙方提出的房间改造装修，但一切费用由乙方承担。

2、甲方交付给乙方使用的办公楼、水电设施、空地及基础设施应保证完好，如不能正常使用应由甲方负责维修，费用由甲方承担。如因乙方非正常使用造成的一切损失，应由乙方负责维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，若遇国家建设需要引起乙方搬迁的，甲方应退还乙方所付甲方租金之剩余部分。

4、乙方应做好安全消防工作，积极配合当地政府部门做好安全防范工作，在乙方租用经营期间办公场地的一切安全工作都由乙方负责，并承担安全工作的一切责任。

5、乙方利用该场地办公经营，须依法在双流申办工商营业执照及税务登记，在上海市解缴税收，甲方应积极协助乙方办理相关手续。

六、违约责任：

1、合同期内一方不履行合同约定属违约，并承担违约责任。

2、甲方的违约责任：

向乙方支付违约金，金额为三个月的租金。

3、乙方的违约责任：

A。向甲方支付违约金。金额为三个月的租金。

B。修复或赔偿由于乙方原因给甲方造成的损坏或直接经济损失。

七、本合同经双方签字或盖章即发生法律效力，合同一式两份，双方各执一份，未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同同具法律效力。

八、争议解决：

本合同执行中发生争议，应通过双方协商解决，协商不成时可选择下列方式解决：

1、法院提起诉讼

2、仲裁机构仲裁。

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

**万达写字楼出租合同范本15**

出租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、出租人同意出租，承租人同意租赁位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_的店房\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，房号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)。

2、在以上第1条款中所规定的租期，从出租人完成第3条款所有规定并在7天内通知承租方后开始生效。

3、出租人同意按以下具体规定完成该店房的维修工作\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、在本合同签订之日，出租人已收到合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的房租保证金。如果承租人某月逾期未交租金，承租人同意出租人立即从保证金中扣除应收款项作为租金。

5、承租人同意在每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日或在此之前付清租金。如果承租方违约，未在该期内付款，承租人同意本合同不经通知便可终止。

6、一切房屋、土地税均由承租方承担。

7、如果本店房在合同终止之前依法被没收，双方同意本合同遂告终止，双方不得向对方提出索赔。只要承租人还在本商店，承租人必须交纳租金，直至其搬出，把店房还给出租人为止。

8、承租人同意从本合同生效之日起开始支付租金，并向\_\_\_\_\_\_\_\_\_局缴纳电话费。

9、出租人同意在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内不得增加租金。

出租人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**万达写字楼出租合同范本16**

关于公寓的市场调研报告

导语：市场调研报告是经过在实践中对某一产品客观实际情况的调查了解，将调查了解到的全部情况和材料进行分析研究，揭示出本质，寻找出规律，总结出经验，最后以书面形式陈述出来。这就是调研报告。以下是关于公寓的市场调研报告，以供参考。

一、起 源

酒店式公寓的概念最早起源于欧洲，是当时旅游区内租给游客供其临时休憩的物业，由专门的管理公司进行统一的上门管理，既有酒店的性质，又相当于个人的临时住家，这些物业就成了酒店式公寓的雏形。

酒店式公寓的提出至今已有约30年时间。20世纪中叶，一些发达国家的主要城市，尤其是在美国，经历了巨大的社会变革。这些社会变革带给人们以文化和教育的机会，人的流动性更强，家庭结构趋于松散，城市社会居住者的生活方式也产生了很大的变化，随之开始对配有家具的公寓产生需求。而当星级酒店式管理的概念被引进时，更受到那些喜欢“流动”者的广泛欢迎。\* 飞速发展，人们生活不再拘泥于一个地区。商旅生活的兴起，造就了“酒店式管理、家居式服务”的公寓住宅功能日趋完善。国际标准化的酒店式服务公寓，是结合酒店的管理模式和设施标准，采用公寓房型设计的一种物业经营模式。由于价格低于酒店标准，而服务水准又大大高于普通公寓，因而深受中长期出差的高层人士的欢迎。我国的酒店式公寓最早是出现在深圳，深圳是我国改革开放的前沿阵地，最早的吸收了外来的模式。之后又出现在上海、北京等地，目前全国各大中城市都有发展。

二、概 念

酒店式公寓是指位于大型商圈内，保持统一装修模式、配置一整套高标准硬件设施和酒店服务系统、聘请专业酒店物业管理公司或酒店式公寓管理公司并由其统一经营和管理、区别于纯酒店单间的公寓，其大多会被用作投资使用。

酒店式公寓，意为“酒店式的服务，公寓式的管理”，定位成为服务高端市场的产品，是一种只做服务、没有酒店经营的纯服务公寓。酒店式公寓既吸收了星级酒店的服务功能和管理模式，又吸收了信息时代写字楼的特点，拥有良好的通讯条件，可针对性地提供秘书、信息、翻译等商务服务，是一种综合性很强的物业管理概念，集住宅、酒店、会所等多种功能于一体。概括地说，就是将星级酒店的高标准服务

融于日常生活之中。购买者拥有单元产权，既可以自住、出租，也可以转售，是一种既提供酒店专业服务又拥有私人公寓秘密性和生活风格的综合物业。因此，酒店式公寓更多地被称为“酒店式服务公寓”。

酒店式公寓大多位于成熟商务中心，外国企业和外籍人员聚集流动地带，这些地区写字楼、酒店、商业中心等服务配套设施完善，拥有高档公寓的硬件配置，聘请专业的酒店物业管理公司或酒店式公寓管理公司入住管理，给住户的生活带来很大便利，星级服务品质完全满足了这些客户的需求。同时，相对独立稳定的客源也给酒店式公寓带来了相当可观的租金收益。

三、特 点

3．1、酒店独立产权

投资者通过一次性付款或分期或按揭的方式获取客房的独立产权。酒店式公寓可将每个客房出售给投资者，投资者拥有产权，可自住、可出租、可转售，所以它是拥有私家产权的酒店。不过大多数酒店式公寓，投资者在一定期限内只拥有客房的所有权，而没有经营权。3．2、酒店式管理

酒店式公寓属于酒店的一种，同样提供各种酒店式的服务，如家居清洁、送餐、洗烫衣物、更换被单、叫醒服务，以及各种钟点等服务。由于酒店式公寓的公共设施均类似酒店，故可以彰显居住者的身份和气派。

3．3、兼具居住度假与投资两种功能

酒店式公寓既可以用来居住度假，也可以用来投资，或两者兼而有之。不同的购买者，想法有所不同，同一购买者，在不同的时段用途也有所不同。有的购买者纯粹是用住，有的则是用来投资保值。

四、用途分类 4．1、商务酒店式公寓 商务酒店式公寓与商住酒店式公寓相比，有更好的商务氛围。大城市CBD及周边地带中大中小型企业聚集，便利的交通、优越的地理位置、齐全的配套设施，从而形成了浓郁的商务氛围。

目前在许多大型中心城市中，很多项目定在商务酒店式公寓上。因为商务酒店式公寓面对的客户主要是中小型公司。而中小型公司过去都住在办公楼里办公，办公的租金的水平较高，而如果购买商务酒店式公寓的话，大约办公楼七八年的租

金足以买下一百多平米的商务酒店式公寓，这些公司就认为买比租更合算。所以目前酒店式公寓一般都以商务酒店式公寓为主。4．2、商住酒店式公寓

**万达写字楼出租合同范本17**

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

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等基础上，就甲方将\_\_\_门口摊位出租给乙方使用，乙方承租甲方摊位事宜，为了明确双方权利义务，经协商一致，自愿签订本合同：

1、甲方出租给乙方的\_\_\_门口摊位于\_\_\_路，门牌号为\_\_\_

2、乙方向甲方承诺，租赁该摊位不作餐饮小吃与药品生意使用，用于其它甲方无权干涉

3、出租给乙方期间，甲方不得同时转租于他人使用。

4、摊位每月租金为\_\_\_元(大写：肆佰拾元整)

5、乙方向甲方承诺租金月付，即每月的日

6、本合同双方签字(盖章)后生效，1式2份，甲、乙双方各执1份。

出租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_承租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_

**万达写字楼出租合同范本18**

基地选择

1.养老公寓的建筑层数一般不超过四层如果超过一般要设置电梯。应具备良好的日照和视 野。

2老年公寓宜建在交通方便 环境优美 日光充足 通风良好，空气清洁、风景优美而且对周围环境不造成伤害。

3.基地应为总平面布置中的功能分区、主要出入口和供应入口的设置，以及庭院绿化、活动场地等的合理安排提供可能性。

随着现代医学的不断发展以及科学技术的不断进步, 人类的年龄不断的被延长着, 长寿老人的年龄也在不断的被刷新着, 寿命的延长使老年人的人口数量不断的增长, 人口老龄化问题日益成为21 世纪世界各国所面临的重要社会问题之一。人口老龄化是一个综合性的社会问题, 要解决这个问题, 就需要很多行业的共同努力, 建筑设计就包含在其中。现在世界各国对于老年建筑的设计与研究十分重视, 尤其是对建筑内部的研究已比较深入, 已经可以满足老年人的生活需求, 让老年人在室内很 舒适了, 但对于住宅外部空间的研究却并没有同步进行, 使老 年人在住宅外部的生活并不舒适。本文主要以老年住宅外部空 间为研究对象, 从老年人行为心理学、景观学、建筑学规划学的角度上, 来改进和完善现有老年住宅外部空间, 给老人的晚年生活提供一个安全、舒适的居住环境老年公寓设计注意点：

住宅入口处面积要适当增大，门的宽度要适当增加，地面力求平坦，便于轮椅通过，并在老人经过处预留 安装扶手的埋件；

厨房及卫生间面积要适当加大，便于坐凳或坐轮椅使用； 老人容易失禁，卫生间应靠近卧室，并设长明灯； 降低安装位置。

向和高度的地方应用明显色彩； 日本分析，照明度需提高2 倍；

老人体温低于常人，采暖地区应考虑提高供暖温度； 门；

厨房内洗涤及灶台和卫生间洗面台下应凹进，以便老人可坐下将腿伸入操作；密性：老年人需要一个属于自己，不被干扰的空间。

社会交往：应为老年人提供一个进行社会交往的公共空间。如增加社区活动 可选择性：应为老年人提供多种可选择性，并有控制的能力。标志系统：它为记忆力减退的老年人提供活 动上的方便。

安全感和安全性：为活动能力减退的老年人提供活动的安全性，使他们有安全感。可达性和易操作：供老年人活动的空间应有很好的 可达性（即无障碍）。常用设施（如门、窗、家电）应易 第3/6页 于操作。

适度刺激性和挑战性：一个有适度挑战性的环境将促进老年人的经常活动。适度的声光环境：它将大大方便视力和听力已经减退的老年人的活动。

环境的熟悉性和连续性：环境的设计应有一定的地方传统，并成为往日生活的延续，私

厕所宜用推拉门，不用平开开关、门铃和门窗把手应适当地面和浴池底都应防滑,浴池、厕所、楼梯及走廊两侧应设扶手,改变方

提高房间照明度，并抑制眩光平且尽量采光充分，据使老年人不感到陌生。尺度适宜的细部：它可以使老年人处处感到方便和愉快。

建筑布局应确保朝向、采光、通老年住宅整体规划设计要求

住宅区和活动区分离，保证生活空间不受干扰； 风和景观等为老年人提供优质的生活空间；

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