# 办公楼合同简单版模板(24篇)

来源：网络 作者：夜色温柔 更新时间：2025-05-15

*办公楼合同简单版一受托代理人：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据中华人民共和国有关法律、法规以及江苏省和南京市有关规定，甲、乙双方在平等、互利、自愿的基础上，就甲方委托乙方在本合同期限内独家代理租赁甲方建设的江苏省农科院农产品孵化中心...*

**办公楼合同简单版一**

受托代理人：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规以及江苏省和南京市有关规定，甲、乙双方在平等、互利、自愿的基础上，就甲方委托乙方在本合同期限内独家代理租赁甲方建设的江苏省农科院农产品孵化中心办公楼(以下简称“本案”)房屋使用权、并为本案作全程推广租赁策划等事宜，经友好协商，达成以下协议，并承诺双方共同遵守。

第一条 委托租赁物业基本情况

1.委托租赁物业名称：江苏省农科院农产品孵化中心办公楼

2.委托租赁物业坐落：位于宁杭公路以南、柳营西路以东、余粮路以北

3.委托租赁物业性质：办公、居住用房

4.委托租赁总建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡(面积以实际测绘为准)，其中办公、居住用房建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，商业用房建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡(该物业另立协议)。

第二条 委托租赁期限

委托期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月(自房屋开盘销售之日起计算)。本合同期满时，如需续约，双方另行签订合同。若乙方提前租出该物业，经双方书面同意，可以终止本合同。

第三条 委托租赁价格

1.甲、乙双方同意本案房屋租赁均价(平均价)为每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。房屋每平方米租金不得低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

2.乙方根据各户所在的位臵、房号制订各户的底价价格表，该价格表经甲乙双方盖章确认作为本合同的附件。

3、乙方在公开销售前应以各户底价为基础制作销售价格表，销售价格表须经甲方书面确认同意后方可执行。

第四条 委托租赁进度

1.租赁进度指标

(1)房屋开盘销售后6个月内，完成总租赁面积的40%;

(2)房屋开盘销售后9个月内，完成总租赁面积的60%;

(3)房屋开盘销售后15个月内，完成总租赁面积的90%;

(4)房屋开盘销售后18个月内，基本完成租赁任务。

2.本案租赁进度指标以客户签订《房屋租赁合同》、付清首期租赁款(不低于合同总价的30%)为计算标准。

第五条 委托代理费及结算方法

1.委托代理费包含代理佣金和溢价奖励。

2.代理佣金计提标准：甲方按本案租赁合同成交总价的1.5%计提支付乙方代理佣金。以客户签订《房屋租赁合同》，付清首期租赁款作为结算代理费的标准。

3.溢价奖励标准：

溢价指房屋租赁收入超过6600×15060(按房屋实际可销售面积计算)部分的租金收益。溢价部分的收益，双方按7：3分成，甲方得70%。乙方得30%。

4.首次代理佣金支付起点为：乙方完成租赁指标达40%。

5.甲、乙双方同意从第二次佣金支付起均按本合同第四条第一款 “2、3、4”中约定的时间进行考核后支付。

6.按本协议第四条第一款的约定，乙方完成的相应时段租赁指标每减少10%，则甲方扣除相应时段应付乙方代理佣金的5%，反之，则甲方给以同比例奖励。

7.合同有效期间，本案所有租赁均计入乙方业绩，按双方约定计算乙方代理费。经甲方特指租赁的成交价格低于乙方制定的当期实际租赁价格的，乙方按实际成交价结算代理佣金。

8.乙方收到代理佣金、溢价奖励款时须开具正式发票给甲方。

第六条 广告费用

1.本合同中的广告费是指用于帮助房屋租赁的各种资料的设计、制作、道具、印刷品、媒体购买及制作、广告市政发布费和宣传推广活动等费用。租赁展示中心的装修、办公设备的配臵、模型及样板房的装修费用不包含在广告费内。

2.本案广告费由甲方承担支付。甲、乙双方同意本案广告费预算不超过项目总租赁额的1.0%。乙方负责将广告计划表在签订本合同后10天内书面提交给甲方审核，经甲方书面批准后由双方共同执行。广告计划在租赁过程中可根据实际市场情况经甲乙双方协商同意后进行调整。

3.甲方应确保广告费用及时到位，因此影响租赁的，甲方应顺延考核指标。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**办公楼合同简单版二**

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

第一条前言

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关法律、法规的规定，基于：

1.甲方已于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日依法以招标方式取得位于\_\_\_、编号为\_\_\_的地块的土地使用权，该地块的规划用途为\_\_\_\_\_\_、容积率为\_\_\_、计划建筑面积为\_\_\_平方米、土地使用权年限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止、土地使用权证编号为\_\_\_\_;

2.乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业;

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层的办公楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

第五条设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第天内开工，并在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作。

第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

第七条违约责任

1.如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2.除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3.如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金;当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

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

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**办公楼合同简单版三**

承包修建办公楼合同

\_\_厂(甲方)

\_\_建筑公司(乙方)

为建筑\_\_化肥厂办公楼，经双方协商，特订立本合同。内容如下：

一、甲方委托乙方修建办公楼一栋，由乙方按照甲方提出的图祥(附件一)建造。

二、全部修建费(包括材料、人工)共人民币\_\_万元。

三、甲方在订立合同后三周内，先付给乙方全部修建费的70%，其余30%,待办公楼建成验收合格后10天内全部付清。

四、建筑材料由乙方按照双方协议筹备(附件二)

五、如质量不符合国家规定标准，由乙方返修。原材料低于协议标准，乙方应按材料差价两倍赔偿损失。如不能按期完工，延期一个月，甲方扣除付给乙方的建筑费1%，延期三个月扣除4%，延期半年扣除10%，延期一年扣除30%。

六、本合同一式两份，双方各执一份。

\_\_厂(公章)

\_\_公司(公章)

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**办公楼合同简单版四**

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲乙双方协商达成以下协议：甲方将座落在 租给乙方作为办公使用，建筑面积 平方米。

一、 租用期为 年，月租金为 元整(人民币)(月租金包含物业费和中央空调费)，付款方式为 付。押金 元。租赁期满后退还。

二、 租用期自 年 月 日至 年 月 日止，期满后经双方协商同意后方可续租。

三、 乙方租用后自己购置办公设备按照国家有关政策开展业务经营，不得进行非法活动，损害公共利益。

四、 乙方租用期间没经甲方同意不得私自改造房屋内结构及原有设施。

五、 租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。如遇不可抗拒的政府行为，甲方因某种原因辞退乙方，甲方应将月租金剩余部分退还乙方;如乙方因何原因不想租用时剩余的月租金应为甲方所有，不予退还。

六、 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任由甲方负责(乙方使用不当除外)。

七、 协议签订后甲方将房屋内所有水、电费用结清移交给乙方，乙方在租用期间再发生的各项费用均由乙方自己承担。

八、 合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

九、 本协议未尽事宜，应在不损害双方利益的基础上协商解决。

本协议一式两份，甲、乙双方签字后生效，甲、乙双方各执一份，具有同等的法律效力。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日

**办公楼合同简单版五**

出租方(甲方)：

法定地址:

法定代表人：

承租方(乙方)：

法定地址:

法定代表人：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，经友好协商于 20xx 年 月 日签订此租赁合同：

第一条 租赁区域与用途

1.1 1.2租赁期内,乙方必须在其营业执照所规定的经营范围内办公使用，不得从事违反国家法律、法规的经营活动。未经甲方书面同意，乙方不得改变本合同规定以外的任何用途。

第二条 租期

2.1 租赁期限：租期 3 年，即自20xx年 月 日起，至 20xx年 月 日止。

第三条 租金、物业管理等费用及支付方式

3.1 租金和物业管理费

3.1.1乙方支付给甲方的租金和物业管理费按房屋建筑面积平方米计算，月标准费用为人民币 25 元/㎡(其中租金为 9 元/㎡，物业管理费为16 元/㎡),上述费用年总计为39690元，所产生的税费由乙方承担。

3.1.2物业管理费为代收费，包含卫生费、安保费、水费、电费、网络费、垃圾处理费等。

3.1.3乙方在合同签订后5个工作日内预付一年的总费用，即39690元。之后乙方应在本年度租期到期30天前，向甲方全额缴付下一年的总费用，每逾期一日，乙方须按应缴总额的每日万分之五支付滞纳金。

3.1.4经甲方同意乙方提前解除租赁合同的，甲方可按

3.1.1条款约定的标准，按实际承租日期向乙方收取相应费用。

第四条 交房标准、改造、装修及维护

4.1 乙方缴纳首年总费用后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》办理入住手续。乙方对于租赁物及其设施的装修改造，必须取得甲方的同意。未征得

4.2 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。

4.3 乙方应确保其装修装饰、改造工程不会对承租房屋和招商大厦整体或部分结构以及设备等造成任何破坏或安全隐患，且不会影响其他用户正常办公使用。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。

4.4 若乙方原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构等造成损坏的，或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善的;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的，均由乙方负责和承担。

4.5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，若因乙方非正常使用而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。

第五条 承租房屋交还

5.1在租赁期届满或提前解除合同退房时，如甲、乙双方同意, 保留乙方在承租单元内的任何内部装修、装饰或

5.2 在租赁期届满或提前解除合同退房时，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，该物品的遗失、损坏的责任由乙方自行承担，且甲方有权自行处理承租房屋内的留臵物品及由保洁公司对该承租房屋进行保洁。甲方处理留臵物品所发生的费用及房屋清洁费由乙方承担。

第六条 双方责任及保证条款

6.1在租赁期内，甲方有义务为承租房屋提供水、电、网络、消防等基础设施，并使公共设备、设施保持良好的运行状况。

6.2 在承租期内，除本租赁合同所述乙方违约情况或发生不可抗力外，甲方不得任意解除合同。

6.3乙方承租房屋期间，必须严格遵守相关法律、法规及相关管理规定，依法经营，管理承租场所，严格按照本合同的约定和营业执照所规定的经营范围经营，并严禁乙方利用房屋进行违反法律及不道德的行为。若乙方违反国家相关法律、法规或规定以及本合同约定而给甲方及第三

方造成损失，则乙方应承担全部法律责任及赔偿全部损失，同时甲方有权单方面解除本合同。

6.4 乙方须依据本合同约定时限和方式及时支付租金、物业管理费和各项应缴纳费用。若乙方违约，甲方有权在对乙方催告7日无果的情况下，截断承租场所的电力、水、网络及其他设施的服务或供应等，由此引起的所有费用开支均由乙方承担。

6.5 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式转让、转租、分租、承包、抵押、出借或调换部分或全部房屋给第三方，乙方违反该规定的，甲方有权解除合同。

6.6除经甲方同意，乙方不得在承租房屋内、外设臵或展示任何能在大厦外面显示的广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗臶、海报或其他物件。甲方有权拆除乙方违反本条款而设臵或展示的广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗臶、海报或其他物件，发生的费用由乙方承担。乙方不得使用承租房屋进行非法活动;不得在使用承租房屋时对甲方或其他租户构成损害或危险。

第七条 合同续约、终止

7.1 合同续约

租赁期届满，甲方有权收回承租房屋，乙方应于租赁期满日之前将承租区域完好交还给甲方。乙方在租赁期限届满后欲续租的，须征得甲方同意。续租之后的租金、物

业管理费用等事项双方另行商定。乙方的续租要求应当在租赁期限届满前三个月内以书面形式提出。

7.2 合同解除、终止

7.2.1 双方已履行完成本合同项下双方责任和义务，且合同到期自然终止。

7.2.2 因不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方确认本合同可以终止。

7.2.3 甲乙双方协商一致达成共识，可以解除本合同。

7.2.4 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 未按约定时间交付该房屋达5日的;

2. 交房时房屋不符合合同约定，严重影响乙方使用的;

3. 房屋使用过程中，因甲方原因致使乙方无法正常使用该房屋的;

7.2.5 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

1. 不按照合同约定支付租金逾期超过5日的;

2. 擅自改变该房屋用途的、转租给第三方、拆改变动或损坏房屋主体结构的;

3. 利用该房屋从事违法活动的、损害公共利益的。

7.2.6 除7.2.4条款、7.2.5条款内容发生解除合同外，本合同其他条款已有约定的可以解除、终止合同情况发生时，可按约定解除、终止合同。

第八条 违约责任

8.1 本合同的任何一方不履行约定义务，或者违反本合同条款内容，给对方造成损失或致使本合同提前终止的，除本合同条款已约定的违约责任和赔偿以外，对未约定或未告知造成的损失，违约方须向守约方据实进行赔偿。

8.2 本合同的任何一方在遇不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责，但必须采取一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。

8.3 在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力导致损毁或造成双方损失的，双方互不承担违约及赔偿责任。

第九条 通知、变更

9.1 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对方最后书面通知的营业地点;挂号寄出第7日或送达日(以较早日为准)视为文件已被送达。

9.2 甲方对乙方发出的通知可送至承租房屋所述的地址。

9.3 双方同意除本合同有约定以外，如需变更合同内容，须经双方协商同意并达成书面协议后方可生效，任何口头通知或电话、传真件均不作为本合同变更之依据。

第十条 其他

10.1 本合同的附件及双方所签订的补充协议(条款)，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.2 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。具有同等法律效力。

10.3 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字或加盖公章，并且甲方收到本合同约定的首年租房费用之日起生效。

(签字页无正文)

甲方(盖章)：

法定代表人(授权委托人) ： 日期：

乙方(盖章)：

法定代表人(授权委托人)日期：

房租收缴账户信息： 户名：

开户行：

**办公楼合同简单版六**

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

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

根据相关法律规定，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.房屋位于北京市朝阳区朝阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，面积\_\_\_\_\_\_\_\_m2，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 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签之日起生效。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**办公楼合同简单版七**

第一章 定义及释义

本合同中除文义需另作解释外，下列用语所指意义如下：

承租单元指本合同附件一第2条所述的物业;

承租期指本合同附件一第3条所述的期限;

免租期指本合同附件一第4条所述的期限;

租金指本合同附件一第5条所述的租金;

公共区域指大厦入口、大堂、公共卫生间、电梯、楼梯间、通道、行人道、行车道、绿化区域、设备机房、洒水系统泵房、消防泵房、风道井、水箱间、自动扶梯、管理处办公用房等处及设施，还包括为大厦的业主、租户、用户及其客户、雇主、被邀者、被许可者及与业主拥有相似使用权的所有其他人员而设并供其使用的其他地方及设施，但不包括任何业主、租户、用户拥有独自使用权的地方;

公共设施指为大厦的利益而安装的机器、设备、仪器、装置、管道、机房、电缆、电线及种植的树木、草坪、花卉等，但任何只供个别业主、租户、用户使用的设施不包括在内;

管理机构指甲方所指定负责管理大厦、公共区域及公共设施等事宜的具有专业资质的物业管理机构;

管理费指本合同附件一第6条所述的费用;

物业管理规定指甲方或管理机构就管理大厦、公共区域及公共设施所制定的物业管理公约及依据公约和大厦实际制订的规章制度;

装修守则指甲方或管理机构就乙方在为承租单元进行装修时所须遵守的规定及程序所制定的规则;

使用人指乙方的职员和雇员、代理人、被邀人、客人、承包商、来访者和其他占用或使用承租单元的人士;

特定业务指乙方进行与其经营范围相关的特定营业活动的业务。

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。

2.2 除承租单元外，乙方将享有与甲方以及大厦的其他租户和用户共同使用公共区域及公共设施的权利，但应遵守本合同、《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等物业管理规定以及甲方和管理机构就公共区域及公共设施的使用所制定的规定。

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。

3.2 在各免租期内乙方免向甲方缴付房屋租金，但须缴付本合同所规定的物业管理费及各项公用设施费(不包括电和电话费)等其他费用。

第四章 租金

4.1 承租期内，乙方须于装修免租期后每月首五个工作日之前预先向甲方缴付当月的全额租金。

4.2 租金不包含本合同所规定的各项公用设施费(包括电和电话费)等其他费用。

4.3 甲乙双方同意按以下方式支付租金：租金以[ ]元计算，乙方以[ ]元支付租金，由管理机构统一收取。

4.4 若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二(0.02%)向甲方支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的租金(包括滞纳金)之日为止。

第五章 管理费及其他费用

5.1 甲方可自行管理或委托管理机构管理大厦、公共区域及公共设施并按公约及相关规定向乙方提供物业管理服务。

5.2 在承租期内，乙方须于每月首五个工作日之前预先向管理机构缴付当月全额管理费。

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。

5.5 在承租期内，管理机构可因提供管理服务的运作成本的变动以及根据市场情况合理调整管理费，但应事先通知乙方并说明合理调整理由。乙方应按调整后的金额支付管理费。

5.6 若乙方未能按本合同的规定向管理机构支付管理费或其他乙方应付的费用，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二(0.02%)向管理机构支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的管理费和其他费用(包括滞纳金)之日为止。

第六章 押金

6.1 在签订本合同后五日内，乙方应付给甲方附件一第7条所述的押金，以作为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。

6.2 如乙方在整个承租期内未违反本合同的主要相关规定，且全额缴清应付租金、管理费，则甲方须于承租期结束后的十五日内一并无息退还将乙方所支付的押金。

6.3 在承租期内，若乙方拖欠甲方及/或管理机构任何租金、管理费，或因乙方违反本合同、《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定给甲方造成损失，甲方有权在预先书面通知乙方并随附充分证据的情况下从押金中扣除一笔相等于该欠缴之款项。乙方须在甲方提出书面通知后十个工作日内补足所扣除部分押金，否则按违约论处。

第七章 承租单元用途

7.1 承租单元仅作为办公用途。如经政府部门同意变更或增加经营范围，乙方书面通知甲方后方可变更承租单元的用途。

7.2 乙方不得将承租单元及其任何部分作为演播室或用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途;不得以任何方式使甲方或其他业主、租户或用户受到骚扰、不便或对之造成损害或危险的方式使用承租单元。

7.3 除甲方或管理机构统一设计所提供，或书面认可的指示牌及名牌，乙方不得在承租单元外设置或展示任何能在大厦外面看见的广告宣传、灯箱、装饰、旗帜。

7.4 未经甲方书面同意，乙方除了用大厦名称为其营业地址外，不得在其他方面使用大厦名称或其标志。若乙方经甲方批准在法定名称内使用大厦的名称，乙方须在本合同终止时向有关政府部门申请更换其法定名称。

7.5 甲方有权随时更改大厦的名称或其任何标记，但须事先通知乙方变更的名称和理由。

第八章 装修或改建

8.1 乙方须遵守甲方或管理机构就承租单元的装修或装饰所制定的装修守则，向甲方递交承租单元的内部装修、设备安装及陈设的设计图(包括需要额外电力、空调、防火设备之要求)和详细说明。

8.2 在未获得甲方的书面同意及完成办理有关手续前，乙方不得在承租单元内进行任何内部装修、设备安装及陈设。甲方保证乙方递交设计方案后五个工作日内予以答复，并协助该设计方案尽快得到消防部门正式批复。

8.3 未经甲方事先书面同意，乙方不得对承租单元进行任何重大改动或附加装置，以及对电线、照明或其他装置以及由甲方提供的空调系统及公共设施进行任何改动或附加装置，或割损任何门窗、墙体、结构材料或大厦其他构造。

第九章 维护与修理

9.1 管理机构负责承租单元内和大厦外的玻璃幕墙、建筑结构和中央空调、新风、电梯、公共区域水电、大厦原配通讯、消防等系统的管理和维修保养，并承担有关的费用和责任。

9.2 承租单元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。

第十章 损坏

10.1 在承租期内，如因不可抗力导致承租单元发生全部或部分损坏以致承租单元完全不能使用，或损坏严重而根本不能修复，在上述损坏发生后的90日内，甲方有权选择：

(1)宣布由于上述损坏而终止本合同;或

(2)修缮承租单元并书面通知乙方所需的时间。在修缮期间，乙方不需支付租金及其他费用直至重建或重修结束之日。

如甲方选择修缮承租单元但承租单元在进行重建或重修后180日内仍旧未能修复完毕时，乙方有权经书面预先通知甲方后终止本合同。

10.2 如承租单元因不可抗力的情况原因只是轻度损坏，部分可以使用，并能满足乙方特定业务的需要，甲方应予以即时修缮，直至承租单元全面恢复使用条件为止。在此同时，租金可相应按损坏比率予以部分减免，有关的租金减免应依据承租单元的修缮期按天数计算。

第十一章 续约

若甲、乙双方在离承租期终止日3个月之前未达成续约协议，甲方或其代表、授权人，可在承租期终止前3个月经提前通知乙方，可陪同准租户进入承租单元视察。如乙方此间愿继续承租此物业，则双方将参照当时合理的市场价格制定续约后的租金，甲方给予适当优惠。

第十二章 法律费用

12.1 本合同的、印花税、登记费及附带手续费用应依据中国的法律、法规和北京市政府的有关规定由双方各自支付。

12.2 若一方有任何违约行为以致对方需采取法律或其他行动来维护其在本合同下的利益或强制执行本合同下的任何条款，一切有关费用(包括律师费及诉讼费)应由败诉方承担，并由败诉方向胜诉方作出全面赔偿。

第十三章 甲方责任及保证条款

甲方向乙方声明及保证如下，且除本合同另有规定外，甲方应就其违反本章所述的责任对乙方或其使用人直接作出赔偿或承担责任：

13.1 中央空调及单元空气

甲方应向乙方按正常办公时间(目前为早八点至晚八点)提供承租单元的中央空调。如乙方有意于上述时间以外享有中央空调，应预先通知甲方或管理机构并支付超时空调费。

13.2 公共区域、公共设施的检查及维修

管理机构负责对大厦的公共区域、公共设施进行定期安全检查及日常维修，使其连续处于良好、适用状态。

13.3 保安、防火、环境、卫生

管理机构负责公共区域及其公共设施的保安、防火、环境、卫生等事项并承担相应责任。

13.4 大厦配套

管理机构应使大厦配套之电力线路、机械设备(含电梯)水管、通讯及线路、废水排放系统和其他公共设施处于畅通适用状态。

13.5 大厦水牌和标识

甲方承诺并责成管理机构，在广告牌位、大堂水牌和其他指示物(如有)上的明显位置，以显著字体为乙方制作名称、标识和单元说明，且租期内不收任何费用，但标牌制作费应由乙方承担。

13.6 大厦转让和纠纷

甲方承诺如发生房屋转让或抵押、债务或纠纷等情况，应事先通知乙方;凡涉及承租单元权利或乙方其它利益的事项，均应征得乙方同意方为有效。

13.7 承租单元平静使用权

甲方保证并责成管理机构依据公约及有关法规认真履行管理职责，保障承租单元得以安全、安静和洁净地正常使用。

第十四章 乙方责任及保证条款

乙方向甲方和管理机构声明及保证如下：

14.1 支付租金及有关费用

在承租单元达到正常使用条件下，依据本合同所规定的时间和方式及时支付租金、押金、管理费、各种设施收费等。

14.2 转让、分租

除非得到甲方的书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租单元及其任何部分进行转让、分租、或以其他方式让与使用权，但乙方可将承租单元用于其关联公司办公用途和地址，同时应由乙方向甲方统一承担本合同所述责任。

14.3 物业管理规定及保安、保险条例

遵守并促使其使用人遵守《使用、管理、维修公约》， 《装修守则》等物业管理规定以及甲方或管理机构就大厦和公共区域的管理、使用、保安、保险等所制定的规定。

14.4 遵守防火及安全规则

在对承租单元的使用期间，须遵守中国政府及北京市政府与防火相关的法律法规及甲方或管理机构所制定的安全规则，并由乙方自费在承租单元配置除甲方按规定已经配置之外的足够有效的便携式灭火器。

第十五章 交还

15.1 在承租期期满或提前终止时，乙方应立即将承租单元之装置、装配和设备恢复至交付乙方时的原来状态(正常折旧、磨损除外)，并在良好、清洁、坚固及维修适宜的状态下将承租单元交还甲方。

15.2 在承租期期满或提前终止时，乙方负责拆除其对承租单元所进行的任何附加装置或改动。

15.3 在承租期期满或提前终止时，乙方应搬走其属于自己的物品。否则，甲方有权自行处理承租单元内的留置物品，处理留置物品引致费用将由乙方支付。

第十六章 违约责任

16.1 本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

16.2 如因甲方违约或侵权给乙方造成损失，乙方可凭有效裁决从下期应付甲方租金或管理费中相应扣除作为赔偿且不构成乙方违约行为。

第十七章 终止租约

在不影响本合同其他规定的前提下，如一方违反本合同任何条款或条件，或一方在本合同内所作的任何声明或保证为不正确或不真实，并在接到对方书面通知后七日内不予纠正时，守约方有权终止本合同并向违约方追讨因其违约给守约方造成的损失。

第十八章 通知

18.1 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对方的法定地址或对方最后书面通知的营业地点;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。

18.2 甲方对乙方发出的通知可送至承租单元或附件一第1条所述的地址。

第十九章 仲裁

19.1 愚笨合同有关的一切争议，应尽量通过友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商30日后仍不能达成一致意见时，任何一方可将该争议提交北京仲裁委员会进行仲裁。

19.2 在解决争议的期间，除正在进行仲裁的部分外，双方应继续遵守及履行本合同。

第二十章 其他规定

20.1 双方可经协商后修订本合同的条款。本合同的附件及双方所签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.2 本合同项下的产权变更适用于民法房屋买卖合同不破租赁原则。

20.3 本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。

20.4 若本合同的规定与《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

20.5 本合同一式三份，甲方两份、乙方一份，具有同等的法律效力。本合同自甲乙双方盖章或授权代表签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**办公楼合同简单版八**

甲方：

乙方：

甲方维修办公楼室内，现委托乙方采取包工、包料、机械、设备、安全生产及双方责任，特商定如下条款共同遵守执行。

一、项目名称：

二、工程地址：

甲方将此工程发包给乙方施工，所需人工由乙方提供。

三、工程面积及造价：平方米。室内维修，原地面拆除，铺地板砖，原有办公室门拆除，换成实木套装门和防盗门。由于窗户破损严重无法使用，需拆除更换新钢窗。室内需要粉刷涂料。工程造价为人民币壹拾陆万柒仟陆佰叁拾叁元整。

四、工期：

五、方式：乙方按照甲方要求进行施工维修。要求乙方施工中不能影响单位正常工作，保证工程质量，所有材料符合环保要求，保持室内卫生。

六、甲乙双方的责任：

1、乙方必须服从甲方管理人员指挥、调配指导及管理，遵守甲方现场和各项管理及规章制度。做到文明施工、安全施工。

2、乙方必须指定专职管理人员，负责安全施工，负责安排施工，人员调配、技术安全、工程质量及生活，现场卫生、安全等工作事宜。提供作业场地和生活区域。

3、乙方强化施工人员安全生产教育，严格按操作规程施工，不准乱搭乱接电线，不建章施工，严格杜绝火灾等安全事故发生，否则由乙方承担由此产生的全部责任及损失。

4、乙方必须配备好人员和机械设备保证工期和质量，非外来因素，如雨天、地质灾害等误工，工期给予顺延。无故拖延工期，每拖延一日按工程总造价的0.5%支付罚金。

七、付款方式：乙方按甲方要求保证质量和工期，验收合格交工后乙方提供发票，甲方付给乙方工程款。

八、此合同一式二份，甲乙双方各执一份，签字后生效。

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

**办公楼合同简单版九**

合同编号：

甲方：

乙方：

一、乙方租用甲方在\_\_\_\_区路花苑的办公楼一层(租用面积为平方米)，进行物业管理。

二、租金租期：经甲乙双方协商于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租给乙方使用，租期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，每年租金为元，租金为预付上交，协议签字后预付每年全年租金。在租用期间甲方对乙方租金款\_\_\_\_\_\_\_\_年不变。

三、房屋设施使用保护要求

乙方在租用期间，甲方要求乙方做到：

(1)房屋建筑主体不得随意拆建和改建;

(2)对房屋门窗内装修格局要保护好，正常使用及时维修完善;

(3)对房屋内设施要正常使用、保管，损坏后及时维修和更换，但不能丢失，丢失的由乙方按样赔偿。

四、租用责任：乙方在租用期间对甲方的所有财产负全部责任，

第一是保护，

第二是不能发生火灾，如出现一切损失乙方负全部责任，价格双方协商，请法律仲裁部门鉴定。甲方对自己的财产有权随时检查，并对乙方提出要求，但甲方不干预乙方的经营权。

第三，乙方租用期间对经营所发生的一切费用自负，如：水、暖、电等等。

第四，乙方在租用期间属自己增值的物品，由自己保管使用，到期后自己带走。

五、上述条约双方共同遵守，互相尊重，互相支持，签字之日起生效。本协议具有法律保护权。一式两份，双方各一份。

甲方： 乙方：

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

**办公楼合同简单版篇十**

工程名称：

工程地点：

发包人：

承包人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《住宅室内装饰装修管理办法》及其它有关法律、法规，结合室内装饰装修工程的特点，双方在平等、自愿、友好协商的基础上，就\_\_办公楼室内装饰装修工程的有关事宜，达成以下协议：

第一条工程概况

1.1施工地点：。

1.2工程装饰装修面积：。

1.3工程户型：以装饰专业施工图纸为准。

1.4施工内容及做法

1.4.1施工内容包含但不限于以下内容：

⑴室内精装饰工程：包括研发、办公楼室内装饰施工图纸范围内的所有分项工程;

⑵建筑给排水安装工程：包括研发、办公楼卫生洁具、龙头、自动感应器及配件安装工程。

⑶建筑电气安装工程：包括研发、办公楼室内所有电气安装调试相关内容。

1.5工程承包方式，经商定采取下列第种方式：

承包人包工、包全部材料;

承包人包工、包部分材料，发包人提供其余部分材料;

承包人包工、发包人提供全部材料。

1.6工程期限：

开工日期年月日;

竣工日期年月日;。

1.7合同价款：本合同工程造价为人民币为：\_\_元整，详见附件一：《施工图预算书》。

若变更施工内容或材料等，变更部份对应的工程款按实际发生另计。

第二条工程质量标准：合格。

2.1本工程质量执行国家标准50096-1999《住宅设计规范》、50327-20\_\_相关国家和行业标准。

2.2装修室内环境污染控制应严格执行50325-20\_\_《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等相关国家、行业和地方标准。

第三条发包人责任

3.1开工前3天，为承包人入场施工创造条件，并进行现场交底。在现场交底前还应向发包人提供经确认的施工图纸4份，其余工程所需标准与规范由承包人自备。

3.2向承包人提供施工所需水、电接驳口，并说明使用注意事项，水电费用由承包人承担。负责办理施工所涉及的各种申请、批文等手续并承担应当由发包人支付的相关费用。

3.3发包人不得有下列行为：

随意改动房屋主体和承重结构。

在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。

在室内铺贴一厘米以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载。

破坏厨房、厕所地面防水层和拆改热、暖、燃气管道设施。

强令承包人违章作业施工的其它行为。

3.4凡涉及3.3款所列内容的，发包人应请设计单位对改动方案的安全使用性进行核算并出具相应的设计变更文件。

第四条承包人责任

4.1根据施工图纸或施工说明，拟定施工方案和进度计划，报监理单位和发包人审定。

4.2严格执行施工规范、质量标准、安全操作规范、防火安全规范和环境保护规定。

4.3积极配合发包人代表开展正常工作。配合发包人委托的监理单位开展工作，做好各项质量检查记录和阶段性工程验收。配合竣工验收，编制工程结算。安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

4.4严格执行建设行政主管部门施工现场管理规定：

无房屋管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管理设施。

因进行装饰装修施工造成旧厂区的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由承包人承担修理和损失赔偿的责任;

负责工程成品、设备的保护;

保证室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁;

负责将装修垃圾装袋，及时清运到指定位置，并承担外运费用。

4.5自备施工工具，并充分利用辅材和主材，减少材料浪费。

4.6在施工项目不变更的情况下，工程的结算价格与预算价格误差不超过5%，超出部分由乙方承担。

第五条各方代表

5.1发包人代表

发包人任命为发包人代表。

5.2总监理工程师

监理单位任命为总监理工程师,监理单位需要报发包人批准的其他事项：工程变更;工期顺延及费用索赔的认可或确认;停复工指令;对发生不可抗力造成工程无法继续施工的处置;工程竣工验收及分项验收的确认;工程最终造价的确认;发包人单方面终止合同的决定;撤换项目经理;其余按本工程合同执行。

5.3承包人代表

承包人任命为项目经理。

第六条工程变更

6.1合同签定后，在施工前或施工过程中，发包人有权增加或减少工程项目，双方协商一致后，调整相应费用。

6.2施工中，如果发生设计变更或现场签证，必须办理相关手续，否则不认可。

设计变更由业主代表确认后盖章下发给监理单位和承包人;

现场签证报告由承包人在现场签证事件发生后5个工作日内向监理单位递交，监理单位在5个工作日内审定，并报发包人在5个工作日内审批。

6.3工程变更导致综合单价调整的方法

6.3.1因发包人原因或设计变更增加部分的工程量清单的分项工程综合单价按下列原则确定：

施工图预算书中有相应分项工程综合单价的，按施工图预算书中分项工程综合单价进行确定;

施工图预算书中无相应分项工程综合单价，但该分项工程包含的材料，在施工图预算书中有相应价格的，按施工图预算书中的材料单价确定该分项工程的材料价格，综合单价由承包人根据工程量清单计价办法计算，报监理单位审核，发包人审定。

施工图预算书中无相应分项工程综合单价，且该分项工程包含的材料，在施工图预算书中没有相应价格的，由承包人根据工程量清单计价办法报价，报监理单位审核，发包人审定。

6.3.2因发包人原因或设计变更减少部分的工程量清单的分项工程综合单价按施工图预算书中相应的分部分项工程综合单价进行确定。

6.3.3施工图预算书中遗漏或工程量存在偏差的分项工程综合单价按下列原则确定：

施工图预算书中有相应的分项工程综合单价，实际工程量与预算工程量比较存在偏差，该分项工程综合单价保持不变;

施工图预算书中遗漏的分项工程，其综合单价按6.3.2条款的原则确定。

6.3.4因设计变更、工程量偏差或漏项导致措施项目费调整的方法：按实际发生工程量进行结算。

6.3.5本合同执行的计价文件和计价依据如下：

浙江省建筑工程计价定额;

浙江省装饰工程计价定额;

浙江省安装工程计价定额;

浙江省建筑工程费用定额;

湖州上辐电线电缆高技术有限公司研发、办公楼室内装饰施工图。

第七条关于工期的约定

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，发包人与承包人须协商一致，共同签署工程变更单。同时调整相关工程费用及工期。工程变更单是竣工结算和顺延工期的依据。

7.1发包人要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得承包人同意。

7.2因发包人未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，责任由发包人承担。

7.3因承包人原因不能按期开工或中途无故停工，影响工期，责任由承包人承担。

7.4因设计变更或非发包人、承包人原因造成的停水、停电、停气及不可抗力的因素，影响工期，工期相应顺延，发包人、承包人均不承担该责任。

第八条关于工程质量、验收和保修约定

8.1在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收：

材料验收;

隐蔽工程验收;

竣工验收;

其他约定的项目验收。

8.2工程竣工后，承包人应向监理单位提出验收申请，由监理单位组织发包人验收。监理单位自接到通知起7日内组织工程验收。验收合格后，发包人和承包人要在14日内办理验收、移交手续。如发包人在规定时间内未能完成验收、移交，需及时通知承包人。但发包人应承认竣工日期，并承担承包人的看管费用和相关费用。

发包人提前入住，视为验收合格，发包人应自行承担工程有关的质量问题，但承包人仍应承担合同的保修责任。

8.3监理单位与承包人应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。若发包人要求复验时，承包人应按要求办理复验。如复验合格，发包人应承担复验费用，由此影响工期，责任由发包人承担，工期顺延;若复验不合格，其复验及返工费由承包人承担，责任由承包人承担，工期不顺延。

8.4由于承包人原因造成质量事故，其返工费用及材料费用由承包人承担，工期不顺延。

8.5本工程自验收合格之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为2年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为5年，电路工程的保修期限为2年。

第九条关于备料预付款、工程款支付的约定

9.1备料预付款

9.1.1备料预付款支付时间与金额

备料预付款在签订合同，承包人提交履约保函并进场施工后15天内/拨付，备料预付款的金额为人民币：/，其支付办法及抵扣方式按本条有关规定确定。

9.1.2备料预付款抵扣方式

当工程款达到合同价的/时开始对备料预付款进行抵扣，每次扣除当月进度款的/，直至全部备料预付款扣完为止。

9.2安全文明施工费

9.2.1安全文明施工费的内容、范围和金额的约定：以现行浙江省统一计价依据规定为准。

9.3进度款

9.3.1支付期间：以月为单位，以形象进度为准，具体为：

按监理单位、发包人审定的实际完成工程量相应的进度款的80%每月拨款;工程竣工验收后付至已完工工程预算价的90%;竣工结算完成审查核定且竣工资料提交招标人后支付至该工程结算审定造价的95%;

9.4款项往来均应出具收据，施工结束后，承包人应开具统一发票交于发包人。

9.5在承包人按合同约定向监理单位和发包人提出工程量确认及拨款要求后，监理单位和发包人应在三个工作日内组织工程量审核和确认，并在确认后7个工作日内出具同意拨款的书面证明材料，拨付工程进度款。

第十条、关于质量保证金的约定

10.1质量保证金的金额及扣留

10.1.1质量保证金的金额：为结算审定造价的5%。

10.1.2质量保证金的扣留：本工程保留结算审定造价的5%作为质量保证金，保留期限为1年。

10.1.3`质量保证金的返还时间：如无出现其他问题，自工程竣工验收合格满一年后，14天内付清。

第十一条关于材料供应的约定

11.1本工程使用的建筑装饰材料，应为符合工程设计要求和《室内装饰装修材料有害物质限量标准》系列国家标准的合格产品，并具有法律效力的合格证书或检验报告。

11.2发包人负责采购供应的材料、设备应按时供应到现场，并与乙方办理好交接手续。凡约定由承包人提货的，发包人应将提货手续移交给承包人，由发包人承担运输费用。承包人发现由发包人供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，应及时向发包人提出，发包人仍表示使用的，对工程造成损失，责任由发包人承担。发包人供应的材料，经组织检测验收后交承包人保管。由于承包人保管不当造成损失，由承包人负责赔偿。

11.3发包人采购供应的装饰材料、设备均应用于本合同规定室内装修，非经发包人同意，承包人不得挪作它用。如承包人违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给发包人。

11.4承包人负责采购的材料、设备，经组织验收后，由发包人确认备案，不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的一切损失由承包人负责。

第十二条有关安全施工和防火的约定

12.1发包人提供的施工图纸或施工要求说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

12.2承包人在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

12.3由于承包人在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，承包人应承担由此引发的一切经济损失。

第十三条违约责任及奖励约定

13.1一方当事人未按约定履行合同义务给他方造成损失的，应当承担赔偿责任;因违反有关法律法规受到处罚的，最终责任由责任方承担。

13.2一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知其他两方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

13.3发包人无正当理由未按合同约定期限同意划拨每批次工程款，每延误一日，应向承包人支付迟延部分工程款千分之一的违约金。

12.4由于承包人责任延误工期的，每延误一日，应向甲方支付本合同工程造价金额千分之一的违约金，最多不超过8万元。

第十四条争议或纠纷处理

本合同在执行中发生的任何争议，调解不成时，选择以下第种解决方式：

提请湖州市仲裁委员会仲裁;

依法向人民法院提起诉讼。

第十五条其它约定

15.1施工期间，若发包人和监理单位发现承包人违规施工或有其他违反合同的行为时，有权要求承包人暂时停工，与承包人交涉，要求返工或作相应补救措施，情节严重时，发包人有权终止合同。施工期间，发包人无正当理由阻止工程施工，或拒绝按约定支付工程款项，经承包人交涉无果时，承包人有权中止合同。

15.2工程竣工经验收合格交付发包人使用后，发包人在保修期后使用过程中再发生任何质量的问题，承包人不再承担质量责任;但承包人可优先为发包人提供有偿维修服务。

第十五条附则

15.1本合同经双方签字后生效。除保修条款之外的其它条款，在工程验收、交接完毕，甲方支付相应款项后自动终止;保修期满，甲方支付保修对应尾款后有关保修条款终止。合同文本一式六份，合同正本二份，双方各执二一份，合同副本二份，双方各执二份。

15.2本合同签定后工程不得转包。

15.3本合同文件组成及解释顺序：

⑴.本合同

⑵.标准、规范及有关技术文件;

⑶.施工图纸;

⑷.施工图预算书;

⑸.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;

⑹.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

⑺.工程进行过程中的有关信件、数据电文。

第十六条合同附件

附件一：施工图预算书

附件二：《质量保证承诺》。

附件三：《工程质量保修书》。

附件四：《安全生产承诺书》。

附件五：《不拖欠农民工工资承诺书》。

发包人：承包人：

地址：地址：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

传真：传真：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

邮政编码：邮政编码：

附件一:\_\_有限公司研发、办公楼室内装饰装修工程施工图预算书

附件二：质量保证承诺

致：有限公司

为切实做好\_\_办公楼室内装饰装修工程的施工，确保本工程的施工质量，遵照《中华人民共和国产品质量法》、《建设工程质量管理条例》、国家现行施工及验收规范/标准等要求，结合双方已签定的施工合同，我公司承诺如下：

一、工程质量目标：

满足施工图纸要求;

满足并不低于国家、地方及行业现行工程施工标准及验收规范和工程建设强制性标准;

满足承包合同中约定的工程建设标准;

总体目标：工程合格率100%;

二、为保证工程质量，项目将实施先进、科学、可行的组织及管理措施：

项目质量管理和质量保证体系符合9002系列标准要求;

项目所有管理人员、施工人员的工作技能符合本工程的作业需要，管理人员及特殊工种100%持证上岗;

用于本工程的机械设备、机具等性能良好、可靠，能够生产出质量合格的产品;

本工程涉及到的所有材料、设备均按照招标文件及合同要求的参考品牌进行采购;如一些材料、设备没有规定具体的参考品牌，我公司也将选择国内知名品牌，严格按照设计要求的规格、型号执行，绝不以次充好、以旧充新，更不使用其它工程的剩余材料，未经许可绝不随意进行材料代用。

项目制定先进、可行、完整、具体的施工方案和质量保证措施，并严格执行;

严格“三按”施工，施工过程严格执行“三检”制度;

无条件接受业主、监理单位及湖州当地监检机构的质量检查、监督;

因我方原因发生工程质量问题，我方无偿负责整改直至合格。

\_\_公司

年月日

附件三：工程质量保修书

发包人：\_\_有限公司

承包人：\_\_

为保证\_\_办公楼室内装饰装修工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围按第一部分协议书中规定工程承包范围内的分项内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起，以发包人与承包人在全部工程完工后签订的竣工验收报告确定的时间为准。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、装修工程为两年;

2、防水、防腐工程为五年

3、电气管线、上下水管线安装工程为两年;

4、设备安装工程为两年;

5、其他约定：竣工验收交付后，由承包人负责免费服务保修1年。保修期内，承包人应及时提供服务，并保证在18小时内到达。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后2天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程主体和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程结算价款的5%。

五、质量保修金的返还

发包人在工程竣工验收1年后14天内，将剩余保修金无息返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人承包人

法定代表人法定代表人

年月日

附件四：安全生产承诺书

\_\_有限公司：

为切实防范和杜绝\_\_有限公司项目工程建设中的各种不安全因素，贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”的方针，我司特作如下承诺：

一、在施工现场进出口醒目处设立安全规则与标识;

二、设立

说施工安全管理机构和安全管理责任制，配备工程建设项目专职安二施工安全管理机构和实行安全管理责任制，配备工程建设项目专职安全员，并认真落实岗位安全生产责任制及各项施工安全管理规定;

三、依据消防法律法规，在施工现场确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材;

四、所有工程建设施工作业人员都要经过安全教育和技术操作培训，特殊工种的作业人员须有相应的技术资质证书，并在使用有效期内做到持证上岗;

五、工程建设中安全管理的重点场所、地点部位、有关设施设备和危险品处都要设立醒目的安全警示标志;遇动火作业、限制空间、高空作业等危险作业时应采取安全措施，并办理作业票证;

六、建筑施工中需要的各种辅助材料要有产品合格证书，辅助设备的安装、使用要符合安全管理规定，并严格执行安全操作规程;

七、施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具、施工器具及配件，必须取得专业机构检测、检验合格，并安排专人管理，定期进行检查、维修和保养;

八、确保安全资金投入，满足安全生产条件。定期组织从业人员参加安全教育和培训，提高其安全意识，保证从业人员熟悉本岗位的安全操作技能。提高防范突发事件的应急处置能力。为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，并督促其按规定佩戴、使用;依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费;

九、按照国家有关法律法规以及国家或行业有关安全标准、规范的要求，制定各项安全生产规程和防范措施，书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害，对施工项目的危险部位实施有效监控，杜绝“三违”现象，保障各环节符合安全要求。落实操作岗位应急措施，依法制定生产安全事故应急救援预案和安全防范措施;

十、对所有承担的建设工程进行定期和专项安全检查，对检查中发现的安全问题，应立即处理;不能处理的，应当及时报告项目负责人和贵司，并做好安全检查记录;

十一、对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施;

十二、遵守有关环境保护法律、法规，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、震动和施工照明对人和环境的危害和污染;

十三、严格遵守国家与省市安全生产法律法规所要求的其它事项;

十四、我公司愿意接受贵司、监理及社会各界对工程建设中安全生产的监督，工程建设施工期间发生任何安全责任事故，我公司愿承担一切责任。

公司名称：法人代表：

项目经理：联系电话：

专职安全员：联系电话：

年月日

附件五：不拖欠农民工工资承诺书

致：\_\_有限公司：

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人\_\_以\_\_有限公司法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位在实施贵公司项目工程施工中，如果需要使用农民工时，将保证做到：

1、按照《民法典》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。

2、我单位分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第1条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。我公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责。

3、我公司承诺：严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。

4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

承包人：

法定代表人：

或被授权的代理人：

日期：年月日

**办公楼合同简单版篇十一**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》、《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，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

一、 房屋的座落、面积及装修、设施

1—1、 甲方将其合法拥有的座落在郑州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出租给乙方使用。

1—2、 甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、 租赁用途

2—1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2—2、在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、 租赁期限

3—1、该房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3—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，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签定租赁合同。

四、 租金及支付方式

4—1、该房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

4—2、该房屋租金支付方式：□年 □半年 □季度 □月度;先付后用;第一期租金签定合同当日支付，以后每期租金提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付。

五、 其他费用

5—1、乙方在租赁期限内，使用的 □水 □电费 □电话 □网络使用费 □物业管理费 □租金税费 □\_\_\_\_\_\_\_\_\_,由乙方按有关规定自行承担。

5—2、根据甲方要求乙方应支付甲方房屋押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，待租赁期满结清费用后，甲方应于结清当日将押金全额退还乙方。乙方如未按规定结清有关费用，甲方有权拒还押金。如乙方结清，甲方得全额退还押金。

六、 房屋修缮责任

6—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房屋及其附属设施。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。

6—2、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。

6—3、室内现有设施：

电器如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家具如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、 转租的约定

7—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，方可将承租的房屋部分或全部转租给他人。

7—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规定的权利和义务外，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。

八、 变更和解除本合同的条件

8—1、在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

(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全部房屋的;

(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、或电等正常供应中断，且中断期一次超过七天，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，且经甲方提出后的十五天内，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)政府有关部门批准运迁，或经司法、行政机关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。

8—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，使一方遭受损失的，除本合同(8—1条)第(4)，第(5)款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

九、 乙方的责任

9—1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的;

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的;

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的;

(4) 拖欠租金累计半个月以上的。

9—2、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金;若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

十、 甲方的责任

10—1、甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10—2、在租赁期限内，甲方因非本合同第九条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两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。

10—3、乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余(如有)返还，违约金按本合同相关条款执行。

10—4、甲方应保证出租之房屋其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方的全部损失。

十一、 其他条款

11—1、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不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11—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。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11—3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

11—4、本合同(正本)连同附件一式二份，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

十二、 其他补充约定

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**办公楼合同简单版篇十二**

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》及其它有关规定，参照国内和上海市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就甲方向乙方出租某某办公楼事宜，签订《某某办公楼租赁合同》(以下称本合同)

第二条 甲乙双方必须遵守中华人民共和国和上海市、浦东新区的有关法律、法规、规章及本合同。

第二章 合同文件

第三条 下列文件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力：

1.甲方提供的某某(装修/未装修)办公室内建筑指标说明(附件一)

2.甲方提供的某某办公楼——层平面图(附件二)

3.乙方提供的营业执照复印件(附件三)

4.乙方提供的环境保护告知与承诺(附件四)

5.乙方提供的防汛防台、生产、防火和社会治安安全责任书(附件五)

第三章 双方法律地位

第四条 甲方系经中国政府批准成立，负责上海市张江高科技园区房地产开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

第五条 乙方将在园区投资建立从事实验室产品的销售。

第四章 某某办公楼面积及租期

第六条 甲方向乙方出租上海市张江高科技园区蔡伦路——号，——楼——座，建筑面积共计约为——平方米，甲乙双方没有异议，作为乙方项目办公的场所。

第七条 乙方向甲方租赁本合同第六条所定某某办公楼，租期为——个月，即自——年——月——日起至——年——月——日止。

第八条 本合同第六条所定某某办公楼的租金为每月——元人民币，租金每三个月支付一次，首笔租金应于本合同签订后十五天内支付，以后支付日期为每三个月后的同一天(遇法定节假日顺延)乙方应在甲方指定的中国建设银行上海市张江支行开立账户，并保证在合同核定的租金支付日前公司帐户内有足够的金额。房屋租金将由银行进行代扣，乙方须与银行签订房屋租金《收款委托协议》。物业管理由甲方委托上海悦兴物业管理有限公司进行管理，具体由乙方与物业管理公司签订协议。

第九条 本合同生效后十五日内，乙方应支付给甲方——元人民币(约合三个月的某某办公楼租金)作为履约保证金(以下简称保证金)待租赁期满，乙方按本合同规定将第六条所定某某办公楼交还甲方后，该款项由甲方全额退还乙方(不计息)，但如出现乙方应赔偿甲方之情形，则在甲、乙双方对赔偿事宜达成一致意见后才退还乙方，且甲方有权从中扣除赔偿款额。如甲方在本合同生效后15日内未收到上述保证金，甲方应书面通知乙方及时交纳保证金，如甲方在本合同签订后30日内仍未收到上述保证金，甲方有权解除本合同，并追究乙方的违约责任。

第十条 乙方在租赁期间内，使用的水、电、通讯等的公用事业费用，将根据政府有关部门、物业公司的《物业管理委托协议》及《管理公约》的收费标准计收。乙方应在本合同签订后，与物业公司签订《物业管理委托协议》，物业管理费由乙方向物业管理公司直接支付。

第十一条 乙方使用的停车位的具体费用和付费方法按《物业管理委托协议》规定及实际实施情况办理。

第六章 某某办公楼使用

第十二条 甲方应于收到乙方支付的租金和履约保证金十五天内正式开出某某办公楼《入住通知书》给乙方，以将本合同第六条所定某某办公楼交付乙方使用。

第十三条 乙方应于接到甲方开出的某某办公楼《入住通知书》后30天内完成装修并正式进驻，否则甲方有权为乙方另行安排租赁场地直至终止本合同。

第十四条 乙方未经甲方许可，不得以任何理由占用其所租某某办公楼范围以外的部分;乙方在未征得甲方同意情况下，不得改变其所租用某某办公楼用途;乙方保证在此某某办公楼内从事的项目不会对周围及园区环境构成任何污染。乙方若有上述违约行为之一，甲方有权解除本合同，收回本合同第六条所定某某办公楼，并追究乙方违约责任。

第十五条 除另有说明外，本合同所称配套设施包括供电、供水、电讯、雨水排放、污水排放管线的接口、空调、室内装修及停车场所、区内道路、电梯、楼梯过道等。乙方不可以任何方式损坏配套设施;如有损坏，乙方应负责修复，并承担全部费用。

第十六条 本合同第六条所指某某办公楼仅用于乙方依照合同第五条所述用途自用办公，乙方不得将其转租、转让或作其他用途。

第十七条 乙方对某某办公楼的装修方案

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