

# 最新办公楼有转让费吗 办公楼租赁合同(实用6篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编为大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 办公楼有转让费吗篇一

出租方(甲方):

身份证号码:

承租人(乙方):

身份证号码:

根据国家有关法律法规和本市有关规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方，乙方出租和使用甲方房屋事宜，达成本协议。

### 一、大楼地址

甲方应将其所有房屋及附属设施完好地出租给乙方用于办公。

### 二、住房面积

该房屋的登记建筑面积为平方米，其中套内建筑面积平方米，共有建筑面积平方米，产权证号为。

### 三. 租赁期间

租赁期限从\_ \_ \_ \_ \_

#### 四. 租金

1. 物业管理费人民币/m<sup>2</sup>/月，水费人民币/m<sup>3</sup>□电费人民币/kwh□空调费人民币/m<sup>2</sup>/天。

2. 租金支付方式是：

3. 乙方逾期超过日未支付租金的，每日按月租金的千分之三支付滞纳金；如果乙方超过30天未支付租金，甲方应书面通知乙方。若乙方在3日内未支付租金，则视为乙方自动退租，构成违约。甲方有权收回房屋，并追究乙方的违约责任。

#### 五. 甲方的义务

1. 甲方应自本合同签订之日起将房屋及附属设施交付给乙方。如甲方超过7天未交房，乙方有权单方解除合同。

2. 如因质量原因、自然损耗、不可抗力或意外事故造成房屋及设施损坏，甲方应负责修复并承担相关费用。如果甲方未能在两周内修复损坏，使乙方无法正常使用该房屋及设施，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方已支付的租金，并向乙方支付违约金..

3. 甲方应每隔一年对房屋及其设备进行仔细检查和维修，以确保乙方办公室的安全和正常使用。

4. 在将该房屋交付乙方使用前，甲方应结清该房屋的物业费、水电费、宽带费及其他相关费用。

5. 在乙方正常支付物业费、水电费、取暖费等相关费用的情况下，如遇房屋停水停电、物业服务不到位，甲方将出面与物业管理部门协调解决；经甲方协调不能解决的，乙方有权

终止协议。

6. 甲方应保证租赁物享有出租权。若租赁期内租赁物业的所有权全部或部分转让、设定其他产权或发生其他影响乙方权益的事件，甲方应确保业主、其他权利持有人或其他影响乙方权益的第三方能够继续遵守本协议的所有条款。否则，如乙方权益受到损害，甲方应承担赔偿责任。

## 六. 乙方的义务

1. 乙方应按约定按时支付租金。

2. 经甲方同意，乙方可在房屋内添置设备。租赁期满后，乙方不得将用于装修的设备拆除并留给甲方，并保证不影响房屋的完整性和正常使用。

3. 乙方可将租赁房屋转租或分租，并应爱护租赁房屋，按时向甲方支付租金。因转租而产生的一切争议均由乙方承担。因乙方的过错或过错造成房屋及设施损坏的，乙方应承担赔偿责任。

4. 乙方应按本协议的规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。乙方不得在房屋内存放危险品。否则，如房屋及附属设施损坏，由乙方承担一切责任。

5. 乙方应承担租赁期内的水、电、电话费、收视费、取暖费及实际使用产生的一切费用，并按期支付。

## 七. 协议终止和解除协议

1. 租赁期满后，乙方如需续租，应提前一个月书面通知甲方，双方另行协商续租事宜。同等条件下，乙方有优先续租权。

2. 租赁期满后，乙方应在天内将房屋归还甲方；任何未经甲

方同意的扣留均视为放弃，交由甲方处理，乙方无异议。

3. 本协议经双方签字后立即生效；未经双方同意，不得随意终止。如有未尽事宜，甲乙双方可另行协商。

## 八. 违约与处理

1. 如果任何一方未经另一方书面同意而未能履行本协议的规定，导致本协议中途终止(除非本协议另有约定)，应视为该方违约。双方同意违约金为合同总价的10%。违约金不足以赔偿无过错方损失的，违约方还应当赔偿不足部分。

2. 双方在执行本协议或与本协议有关的事宜中发生争议时，应首先友好协商；协商不成的，可以向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 九. 其他人

1. 本协议的附件是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

2. 本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

3. 本合同签订之日，乙方只需向甲方支付人民币元的履约保证金，履约保证金自乙方支付履约保证金之日起生效。甲方收到乙方履约保证金后，将该房屋交付乙方装修。无违约解除合同，无息返还。

4. 双方应提前一个月书面通知终止合同。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

idno:

idno:

日期:

日期:

## 办公楼有转让费吗篇二

法定代表人:\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_

法定代表人:\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》等法律规定,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外22号泛利大厦\_\_\_\_\_室,面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>,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, 自双方签字之日起生效。

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

代表人签字: \_\_\_\_\_

代表人签字: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

## 办公楼有转让费吗篇三

甲方: 乡人民政府

乙方: 建筑工程总公司第二项目部

办公楼因老旧, 严重影响各项工作的开展。为营造良好的办公环境, 为加强效能建设, 进一步提高办公效率, 甲方决定将派出所办公楼进行维修。现依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》, 结合本工程具体情况, 经双方协商, 在自愿的基础上订立以下施工合同, 以便共同遵守, 明确责任。

一、工程地点: 派出所

二、工程内容及造价

1、派出所办公楼维修工程内容: 办公楼涂料粉刷、办公室铝



合金门窗安装、屋顶防水处理、安装铝合金大门等。

## 2、工程价款的支付与结算

本工程为总价承包协议，合同总金额2.6万元（贰万陆仟元整），不足部分由乙方负责解决，付款方式采用进度报帐制，乙方凭税票报帐，然后由甲方付款。

## 三、承包方式：包工包料

四、施工期限：自2014年月日至月日止，共计日历天。如遇不可抗力原因，经双方确认后可顺延。

## 五、工程质量要求

1、乙方必须严格按承诺的质量标准施工，未达到标准的要立即整改，以确保工程质量。

2、乙方施工前须向甲方提供施工中所用材料承诺书，乙方在施工中所用材料必须按承诺的标准施工。

## 六、甲方工作

1、及时提供具备开工条件的施工场地，协调乙方进场、施工用水、电、等问题。

2、指定专人负责施工现场监督、指挥、协调工作。

## 七、乙方工作

1、乙方施工前须向甲方提供施工进度计划表一份，经甲方确认后，乙方必须严格按施工进度计划表执行。

2、明确项目负责人负责现场施工，严格按规范施工，完成工程的全部内容，乙方尽可能克服现场施工遇到的困难，以确

保按期完工。

3、施工时发生的一切安全责任与甲方无关，由乙方负责。

八、甲方在施工过程中对原有设计进行变更或乙方提出合理化建议得到甲方认可的，由此产生的费用和工期问题，双方商定后按实增减。

九、违约责任

1、乙方在施工期内不按规定作业，甲方可要求整改。

2、甲方不得无故拖欠乙方工程款。

十、此协议一式三份，甲乙双方各持一份、存档一份。

十一、本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决。本合同在履行过程中甲乙双方发生争议，可由双方协商解决，协商一致不成的，可以诉讼解决。在协商或诉讼期间，不涉及争议的部分条款应继续履行。

十二、本合同自双方签字之日起生效，工程竣工验收并付清工程款合同效力自然终止。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

签订日期： 年月日

## **办公楼有转让费吗篇四**

出租方(甲方)

承租方(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》、《中华人民共和国土地管理法》及其它法律、法规之规定，甲乙双方本着平等互利、协商一致的原则达成以下协议：

1、房屋位于：（具体清单附后）

2、该房屋所占用的土地使用权（共 亩）同时作为租赁标的物。

1、租赁期为20年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

1、本合同标的物的租金标准为 元。

2、具体支付方式如下： 乙方应按 方式向甲方支付租金。

1、甲方保证其对租赁标的物有出租的权利。

2、甲方有权按本合同约定收取租金。

3、甲方在租赁期满后有权按当时标的物的状况无偿取得标的物。

4、如标的物在合同租赁期限内被要求拆迁，甲方应当补偿乙方因此受到的损失（包括但不限于生产经营补偿及乙方因改、扩、重建对标的物的投入）

1、乙方在取得甲方同意后，有权按照乙方的需要使用租赁标的物，包括对房屋的改建、扩建、重建等。

2、若甲方在本合同租赁期内出卖标的物，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3、本合同租赁期满后，甲方仍然出租的，乙方在同等条件下的享有优先租赁权。

4、租赁期满后，乙方应维持标的物当时状况，无偿将所有权转移给甲方。

5、如标的物在合同租赁期限内被要求拆迁，乙方有权取得相应的补偿。

如一方违约，对方有权要求其赔偿损失，并追究其违约责任。

本合同未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

若本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

出租方(盖章) 承租方(签字)

代表人(签字)

身份证号码：

年 月 日 年 月 日

## 办公楼有转让费吗篇五

甲乙双方根据《中华人民共和国法律法规》、《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，经友好协商在平等、自愿的基础上就下列办公楼、营业房，一致达成如下条款，以供遵守。

第一条：办公楼、营业房基本情况

1、甲方的办公楼、营业房(以下简称租赁房)位于\_\_\_\_\_

区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号。

2、租赁房结构为混钢结构，营业房一层\_\_\_\_\_平方米，  
二层、三层共\_\_\_\_\_平方米。(注：\_\_\_\_\_公司当  
停车场使用)。

## 第二条：用途

本租赁房的功能为门面房及相关办公用途(包括但不限  
于\_\_\_\_\_等)。

## 第三条：租赁期限

1、租赁期限为\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、乙方若要续租，应租赁期限届满前60天提出，在同等条件  
下，乙方有优先权。

## 第四条：租赁费用

1、租赁保证金\_\_\_\_\_

2、租金\_\_\_\_\_

租金第1年至第3年，年租金为人民币\_\_\_\_\_元(营业房一  
层\_\_\_\_\_元/天/m<sup>2</sup>□二三层\_\_\_\_\_元/天/m<sup>2</sup>)□以后每叁年  
租金递增\_\_\_\_%。

3、水、电费设施均按表计费，由乙方自行支付。

## 第五条：租赁费用的支付

租金按季度支付，提前30天支付，先付后租，并由乙方汇至  
甲方指定的账户。

## 第六条：租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让租赁房的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本办公楼享有优先购买权。

## 第七条：专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期间应爱护租赁物(包括租赁房前\_\_\_\_\_地面)，因乙方不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修承担费用。

2、租赁期内，该租赁房正常的及非乙方原因造成的损坏由甲方负责维修。

## 第八条：甲方的责任

1、甲方保证该租赁房及店面系甲方自行建造并有权出租，没有产权纠纷。

2、甲方应配合乙方办理工商转移，变更登记手续及水、电、煤气等设施的相关手续。

## 第九条：乙方的责任

1、乙方应按本合同的约定按期支付该租赁房的租金，不得拖欠，若不按约支付，则应向甲方支付滞纳金，滞纳金按拖欠金额的3%/天计算，拖欠时间满半个月甲方有权终止合同，没收保证金。

2、在租赁期间，乙方不能干涉甲方其他承租户的正常业务活动。在租赁期限内如乙方须对租赁物进行维修、改建、转租等，须甲方同意方可实施，否则没收保证金。

3、乙方在租赁期内享有该租赁房所属设施的专有权，并对租

赁房及附属物负有妥善使用及维护之责任，对可能出现的故障危险应及时消除，以避免可能发生的隐患。

4、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及上海市有关制度，按规定全面负责租赁房的防火安全，做好消防工作。非甲方原因发生的安全事故由乙方负责。

5、乙方在租赁期内应爱护租赁房，由于乙方使用不当造成租赁房损坏的(包括租赁房前\_\_\_\_\_地面损坏时)乙方应负责维修并承担费用。

6、乙方在租赁期满后须将租赁房清扫干净还给甲方，对乙方投入的固定设施，经双方友好协商，可折价转让给甲方。

7、若发生因本租赁合同所产生的税收，由乙方承担。

#### 第十条：提前终止合同

1、若遇乙方欠交租金超过半个月，甲方有权提前解除本合同并追回欠缴的租金与滞纳金及没收保证金，在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。

2、乙方在租赁期间没有违约的情况下，甲方不可单独终止合同。

#### 第十一条：免责条款

凡因政府行为，发生严重自然灾害、战争或其他不可抗力致使财产损失甲方、乙方各自负责，本合同自然终止，互不承担责任。

#### 第十二条：通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行。

### 第十三条：争议的解决

本合同履行发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则依法向租赁物所在地人民法院起诉。

### 第十四条：其他条款

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

2、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

### 第十五条：合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租金及保证金款项后生效。

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

## 办公楼有转让费吗篇六

1、出租方出租合法性，例如产权证明(或经营权证明)。出租许可证明，出租方的营业执照和法人或法人授权证明。

2、出租标的物(即承租房屋)的定义和描述是否准确，及房屋的交付状态。

3、租金相关费用所包涵的内容及收费标准和付款方式。

4、出租人的权利和义务。



- 5、承租人的权利和义务。
- 6、对承租单元续租、扩租、转租或优先购买权的约定及条件。
- 7、对不可抗力事件的约定。
- 8、出租方和承租方的负责条款。
- 9、对合同终止及相应处理办法的约定。
- 10、双方争议的解决方式。

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