

写字楼租赁合同标准版 写字楼租赁合同(大全5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

写字楼租赁合同标准版篇一

法定代表人：_____

乙方：_____

法定代表人：_____

根据法律规定，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_____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，自双方签字之日起生效。

写字楼租赁合同标准版篇二

出租方(以下简称甲方)

中文:

英文:

地址: 市 区 街 号

营业执照/注册号码:

电话:

传真:

承租方(以下简称乙方)

中文:

英文:

营业执照/注册号码:

地址: 市 区 街 号

电话:

传真:

甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及 市政府有关规定订立本合同, 写字楼物业租赁合同范本。

大厦是由甲方兴建 坐落 市 区 街 号 的 结构大厦。乙方承租该大厦第 层 型 单位(以下简称该物业)。该物业建筑面积

为 平方米，详见平面图。

物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

1. 甲乙双方议定该物业每月租金为人民币 元;租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四天开始，共计 年。甲方须于 年 月 日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

(1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

(2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

(3) 其他非甲方所能控制的因素;

(4) 承建商的延误;

(5) 市政项目配套设施批准及安装延误;

(6) 政府部门延迟批准有关文件;

(7) 图纸更改;

(8) 无法预见的意外事件;

(9) 为执行当地政府的法规而致的延误;

(10) 自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. 租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. 租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付;以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金,每逾期一日,乙方应按月租金的百分之三向甲方缴付违约金。

1. 租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定,向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次,首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付,以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费,每逾期一日,乙方应当按月管理费的百分之三向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. 甲方及/或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费,乙方应按时缴付新调整的管理费,不得异议。

3. 若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响,乙方不得拒交管理费。

1. 乙方应于签署本合同时向甲方支付人民币 元的定金。乙方还应在甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内向甲方缴付下列保证金:

(1) 三个月租金保证金;

(2) 三个月管理费保证金;

(3) 水费保证金;

(4) 电费保证金;

(5) 电话费保证金。

甲方有全权决定以上(2)至(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时，定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证全的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及/或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租赁期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法

规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

1. 乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修，合同范本《写字楼物业租赁合同范本》。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

2. 因使用不当或人为造成该物业或设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复，并负责下列涉及该物业维修项目的费用：

(1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

(2) 饮用水池清洗及垃圾池清理；

(4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰；

(5) 因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。

乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业

进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则(以下一并简称“管理公约”)。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的任何损失(不论是财物或人身，故意或过失)，均由乙方赔偿。

2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，

均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

(2) 乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的；

(3) 乙方破产或清盘或无力偿还其债务；甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。

甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2. 如发生上述情况的(1)或(2)，甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等，直至上述情况完全纠正为止。

3. 租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于两个月租金的违约金。

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方(除本合同另有规定外)，一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及/或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原

状及有关的所有费用。

3. 甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后三日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及/或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

1. 甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。

2. 所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

1. 本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

2. 甲、乙双方如在履行本合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可按下述第()项方式解决：

1. 申请 仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

1. 甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. 本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. 本合同于双方签字之日起生效。

4. 本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份往房地产管理机关登记。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

写字楼租赁合同标准版篇三

法定地址： _____

承租方(以下简称乙方)： _____

法定代表人： _____

第一章承租区域与用途

甲方合法拥有坐落于

(以下简称“承租单元”)甲方同意将其租予乙方。

承租单元经营范围只限承租方在其营业执照所规定的经营范围内办公之用。

第二章承租期

第三章租金及支付方式

租金按年计算，年标准租金为人民币_____元。乙方以年为付款单位，即每次支付一年租金。

合同签约后乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付一年的租金，起租日后该笔租金自动转为合同起租首年租金。续后乙方应在每年的7月31日(法定节假日顺延)前，向甲方全额缴付下年的租金。

经甲方同意乙方提前解除租赁合同的，乙方须按条款约定的标准租金，按实际承租日期将差额补齐。

若乙方未能在每年7月31(法定节假日顺延)前，向甲方按时支付应支付的下年全额租金，逾期一日，乙方须按应缴总额的每日万分之五支付滞纳金(即按实际拖欠租金的自然天数计算直至向甲方全数付清其所应付的租金之日为止)。

其他各类费用

甲方负责对乙方承租区域的供水供电，费用已合并计算在房屋租金中，不再另行收取。

付款方式

上述租金、保证金等乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

第四章改造、装修及维护

乙方在合同签订后，按约定向甲方缴纳完毕首年租金后，甲方为其办理入住手续。乙方对于消防、供水、供电等设施的装修改造方案，必须取得甲方的正式书面批复后，方可实施装修改造。

乙方对承租房屋进行装修时所产生的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。

乙方的装修方案未获得甲方正式批准前，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)。

乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大楼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楼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。

若由于乙方的原因而对承租房屋的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;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。

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。

第五章双方责任及保证条款

在租赁期内，甲方为承租房屋提供正常使用的能源及其它应具备功能，使公共设备、设施保持良好的运行状况。

采暖供应时间：_____

采暖采用自行供暖，每年10月15日至第二年4月15日。

在承租期内，除本租赁合同所述乙方违约情况外(或不可抗拒事件的发生)，甲方不得无故收回承租房屋。

若乙方注册公司，甲方应向乙方提供注册公司必要的租用办公场所证明。乙方保证甲方所提供的证明不作他用，并承担因挪为他用时的法律责任和由此给甲方所造成的相关经济损失。

乙方承租房屋期间，必须严格遵守及遵从^v的有关法律、规章及相关管理规定，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，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，则乙方应承担损失赔偿的全部责任，同时甲方有权单方面解除本合同。

乙方须依据本合同约定时限和方式及时支付租金和各项应缴纳费用。若乙方违约，甲方有权在向乙方发出最后书面通告7天后的情况下，截断承租场所之电力、水、暖气及其它设施的服务或供应等，由此引起的所有费用(包括重新接驳费用)及开支均由乙方承担。

未获得甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租房屋的全部或部分转让、分租给第三方。

乙方须遵守政府有关防火、卫生的法律、法规及甲方制定的安全、卫生规则。乙方不得在承租房屋或大楼的任何地方进行烹煮或燃烧任何物品，也不得在承租房屋内存放任何具有放射性、易燃、等危险物品及重型设备。

在承租期内，乙方发现该房屋内属甲方维护的附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方进行修复。甲方如未及时修复，乙方可自行或委托修复，费用由甲方负担，并从下年租金中直接扣除，若已发现损坏或故障而未在合理期间不予通知，造成涉及乙方损失或不能正常办公，其损失和责任甲方不予承担。

乙方不得使用或允许将承租房屋及其任何部分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；也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构成损害或危险。

若因乙方违反本合同规定，造成政府执法部门依据相关法律法规，对甲方进行处罚，其处罚金由乙方全部承担。

第六章 合同续约、终止

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将承租区域完好交还给甲方。乙方如有意续租，须在本合同期满前3个月向甲方提出书面商洽要求函，续租期间的租金价格应以当时市场合理租金水平商定续租条件，在同等租赁条件下，乙方享有对本合同所规定的承租房屋的优先续租权，在双方达成共识后，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

如乙方未在承租期终止日前3个月向甲方发出正式书面致函，甲方可视为乙方不再续租，在此种情况下，甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下，陪同有承租意向的. 第

三方在不得影响乙方正常办公情况下进入承租房屋视察，且甲方有权在租赁期满后立即将承租房屋租赁给第三方。

合同解除、终止

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。

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。

甲乙双方协商一致达成共识，可以解除本合同。

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、因甲方原因致使乙方无法正常使用该房屋的。

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3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。

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

第七章违约及违约责任

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。

本合同的任何一方在遇到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。

在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力的原因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。

乙方若未按本合同第三章约定时限支付应交费用，且以超出约定补足租金、滞纳金及应交的其它费用之限时，在甲再次通知给予乙方交纳宽限期5日内仍未补齐时，属于乙方已违约，甲方有权解除本合同，并有权采取必要的维权措施，以避免甲方损失不再继续扩大。由此乙方违约引起的任何损失及连带责任，均由乙方自行承担。

除本章违约责任外，本合同项下其他条款约定的违约及违约责任。

第八章变更

双方同意除本合同有约定以外，如再发生变更之内容，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。

第九章合同生效及其他

本合同及双方所签订的补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。具有同等的法律效力。

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之日起生效。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____

签订时间：_____年___月___日

写字楼租赁合同标准版篇四

出租方：（以下简称“甲方”）

代理人

承租方：（以下简称“乙方”）

代理人

甲、乙双方经友好协商，在平等自愿、诚实信用的基础上，就乙方承租甲方房屋及附属设备设施等有关事项签订本合同。

第一章 租赁房屋基本情况

第一条 房屋名称为____，位于____，房屋建筑面积约为____平方米。

第二条 甲方是房屋的所有权人，对该房屋享有合法的出租权利。

第三条 房屋的用途：办公。

第四条房屋效验见附件一。

第二章租赁房屋期限

第五条租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第三章租金、保证金、物业管理费、其他杂费

第六条双方约定租金为人民币_____元/月；

第七条租金支付方式为：

(1) 乙方支付个月的租金为保证金。

(2) 按每个月为一期支付；乙方需提前十天支付甲方下一期的

(3)

第二次□20xx年第三次□20xx年第四次□20xx年第八条乙方同意支付甲方租赁保证金以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费的义务，该笔租赁保证金由乙方在签署本合同时支付甲方。全部租赁保证金由甲方于本合同终止之日起十五个工作日内抵偿乙方欠付租金或其它杂费后无息返还乙方。

第九条租赁期间，甲方承担物业管理费，乙方承担内部水电费、空调加时费(周一至周五9：00-19：00时段外的空调使用费用)、电话费、室内清洁费等与乙方直接经营发生的费用。

第四章租赁房屋交付

第十条甲方应当于年月日以前向乙方交付房屋钥匙，并按照交割清单由甲、乙双方清点房屋现状。

第十一条甲方应当结清本合同签订之前发生的与房屋有关的一切费用。

第五章租赁房屋装修及交还

第十二条甲方应按照双方约定的装修方案(即附件一)，并督促装修公司保时、

第十三条本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付给甲方，乙方须保证房屋及房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外)，并不得影响房屋的正常使用，由于乙方过失造成该租赁物业损坏的，由乙方负责修复。

第六章甲方权利和义务

第十四条甲方权利和义务

2、甲方保证在出租期内房屋可以被正常使用，甲方不得无故干涉乙方的正常使用行为；

3、房屋及所属设施由于自然老化等原因造成的维修或更换，由甲方承担；

5、如发生出租方权利转让情况或拟变更租赁房屋所有权人，甲方应提前二十天书面通知乙方，并保证本合同条款对租赁房屋未来出租方(产权人)继续有效。

第七章乙方权利和义务

第十五条乙方权利和义务

1、乙方应保证提供的营业执照属实并保证在承租期内合法使用该房屋；

2、按照本合同第三章的规定按时如数支付租金；

5、乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担，与甲方无关；

6、本合同终止时，乙方滞留于房屋内的物品视为乙方放弃，甲方有权处置。

7、乙方在承租其间发生的任何经营费用及债务与甲方无关。

8、乙方不得团、转让此房间。

第八章甲、乙双方的违约责任

第十六条甲、乙双方任何一方违反本合同约定给对方造成损失的，应当赔偿对方损失。

第十七条合同终止时乙方延期交还房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，违约金从保证金中扣除。

第十八条乙方逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按应付租金的千分之一支付违约金，拖欠租金超过柒天，甲方有权解除本合同，收回房屋。

第十九条乙方提前解除本合同，应提前30天通知甲方，保证金不予退还。

第二十条甲方提前解除本合同，应提前30天预先备有甲方，并赔偿相当于保证金的违约金。

第二十一条甲方若逾期退还乙方保证金，每逾期一天，则甲方需按保证金的千分之一支付违约金。

第九章本合同变更、续签

第二十二条本合同条款在执行中需要变更的，希望变更的一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订补充协议。

第二十三条乙方对租赁房屋在同等条件下享有优先续约的权利。更新合同条件

第十章不可抗力

第二十四条由于不可抗力(如天灾及政府强制行为)的原因导致租赁房屋毁损和造成甲方或乙方损失的，或不可抗力的原因导致本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任。

第十一章争议解决方式

第二十五条因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，由房屋所在地法院管辖。

第十二章本合同的第一次及其他

第二十六条本合同未尽事宜可由甲、乙双方另行协商确定。

第二十七条本合同附件作为本合同的必要组成部分，与本合同条款具有同等法律效力。

第二十八条本合同一式二份，签字(盖章)并支付款项后生效，甲乙双方各持有一份，具有同等法律效力。

第二十九条签署日期_____年_____月_____日。

第三十条签署地_____。

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

写字楼租赁合同标准版篇五

甲方(出租方):

乙方(承租方):

根据《中华人民共和国合同法》、房产管理的有关规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,就乙方承租甲方可依法出租的z#号办公用房事宜,经合同双方协商一致,签订本合同。

一、出租房屋情况:

1、甲方出租给乙方的房屋座落在湖北省xxx路(以下简称该房屋)投资广场八、九整层(南向、北向),该房屋实测建筑面积为1374平方米,房屋用途为办公写字间,房屋类型为写字楼,结构为框架。该房屋的平面图见平合同附件。甲方应向乙方出示:

(1)房地产权证

(2)房屋出租许可证

(3)房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有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未设定抵押,并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加

条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

二、租赁用途：

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

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，不得擅自改变前款约定的作用用途。

三、租赁期限：

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为 年 月 日起至 年 月 日止。免费赠送装修期，自 年 月 日起至 年 月 日止，租金从装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位(除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米)。

四、租赁、支付方式和期限：

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管

理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元；第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元；第四年及第五年全年租金及物业管理费用总额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

2、租金不含乙方租赁区内的电费(动力与照明用电)、自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

五、保证金和其它费用：

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息十五日内归还乙方。

六、房屋使用要求和维修责任：

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要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的当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋

主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统(不含末端设施)等以外的其它设施。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态：

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

八、违约责任：

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3‰收取滞纳金，超过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关系，收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方负责相应赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

九、争议的解决办法：

1、凡因本合同收起的或与本合同有关的任何争议，均应提交仲裁委员会，按照申请时该会现行有效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。

2、因本合同所发生的任何争议，可向法律规定由管辖的人民法院或地方所在地人民法院提起诉讼。

十、变更和解除本合同的条件：

在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

1、经甲乙双方协商一致，同意提前终止本合同，甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该写字间的。

2、因出现非甲方能及的情况影响该写字间设施的正常运行，如水或电等正常供应中断，且中断期一次超过48小时，乙方认为严重影响正常使用房屋的。

3、因乙方或甲方违反本合同的约定，且经甲方或乙方提出后的15天内，乙方或甲方未予以纠正的。

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、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方主动向另一方提出。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同或依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

十一、其它条款：

1、租赁期间，甲方需抵押该房屋应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前七日书面征询乙方购买该房屋的意见。

2、本合同至双方签字，并将出租层交与承租人后次日生效，生效后的十五日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房屋交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方(甲方/乙方)负责在本合同变更终止之日起的十五日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

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。本合同与其补充条款及附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等法律效力。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各执份，(市区/县)房地产交易中心受理处份，以及各份均具有同等效力。

出租方(盖章)： 承租方(盖章)：

法定代表签字： 法定代表签字：

签订时间： 签订时间：