

# 2023年写字楼租赁标准合同 写字楼租赁合同标准(大全5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 写字楼租赁标准合同篇一

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《中华人民共和国民法典》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半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: 3000元/部;国内长途: 20\_\_元/部;市内: 10000/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额的\_\_\_\_\_%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。

4. 乙方不得私自拆改工作用房。若需对房间装修的, 乙方须按\_\_\_\_\_执行, 到甲方综合管理部办理填报《申请表》等手续, 经甲方批准后方可组织施工。否则, 乙方装修视作违约, 应自行拆除, 恢复原状;同时一切费用由乙方支付。本协议终止后, 其墙面(含门、窗)、天花、灯具、地板、招牌底、防盗网等不动产均无偿归甲方, 乙方不得自行拆除。否则, 乙方必须在将其所使用的工作用房恢复原状后, 方可取回保证金。房间的建筑和各种设施若因乙方装修拆改, 或使用不当, 或人为损坏, 或下水道堵塞所造成的损失, 均由乙方赔偿。

5. 乙方不得私自拆装电话, 或转让、转租给他方使用。否则,

甲方有权收回乙方的电话机，并按电信局有关规定处以罚款。若乙方对电话有任何损坏，均由乙方负责维修和赔偿。

6. 乙方在使用期内必须自觉遵守国家有关法律、法令，依法经营。注意防火安全、计划生育、治安管理，乙方若违反上述条例应承担一切经济法律责任。

7. 乙方拖欠甲方的租金、综合服务费达1个月，则作乙方自行终止协议处理。乙方应在接到甲方通知三天内自行迁出，并补交所欠甲方的一切费用。若乙方不按时迁出，则从协议终止日起计收逾期金，每逾期一天按本协议所定的日租金、综合服务费金额的两倍计收。

8. 乙方在本协议期满后续签新协议时，交费标准按新协议执行，且须在本协议终止前一个月到甲方办理续签(新协议)手续，逾期作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本协议终止前一个月内，到甲方办理退房手续，并于本协议终止后5天内迁出。如未及时迁出，保证金归甲方，并由甲方向乙方收取违约金，每逾期一天按本协议所定的日租金额和综合服务费的二倍计收。

9. 本协议期满或乙方需中途退房，应按规定办妥退房手续，乙方须到甲方综合管理部填写《退房验收情况登记表》，在甲方验收合格后，乙方才能搬出甲方大院，否则甲方不予放行。

10. 乙方办理进驻甲方工作用房的手续程序，按\_\_\_\_\_办理，乙方应如实填写《进驻企业人员登记表》，并向甲方提交有关资料。

第六条 其他

\_\_\_\_\_。

第七条 本协议与甲方\_\_\_\_\_同时使用，具有同等法律

效力。

第八条 本协议书未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。经双方协商后签订补充协议，与本协议书有同等效力。

第九条 双方当事人履行本合同过程中发生争议时，应当协商解决；协商不能解决的由厦门仲裁委员会仲裁。

第十条 以上条款若与国家新颁的法令有抵触之处，即按国家法令的新规定执行。

第十一条 本协议书一式四份，经双方法定代表人签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份。

甲方： \_\_\_\_\_ (公章)

地址： \_\_\_\_\_

法人代表： \_\_\_\_\_ (签章)

开户银行及帐号： \_\_\_\_\_

年 月 日

乙方： \_\_\_\_\_ (公章)

地址： \_\_\_\_\_

法人代表： \_\_\_\_\_ (签章)

开户银行及帐号： \_\_\_\_\_

年 月 日

签约地点：\_\_\_\_\_

## 写字楼租赁标准合同篇二

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及其它有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

### 一、乙方所租用房屋位置及面积

乙方所租用房屋位于市路号大厦内，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。

### 四、租赁期限

租赁期共年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

### 五、租金、物管费等费用及其支付时间

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）。

2、上述费用以每个月为一结算支付周期。首期费用在本合同签订生效之日支

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。

## 六、保证条款

为保证合同得到全面履行，乙方在支付首期租金、物管费等费用的同时向甲方交纳保证金元人民币。租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以原状归还甲方，甲方在收房后三日内将保证金无息退还甲方。若有下列情形之一，保证金不予退还：

- 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。

## 七、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

- 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。

## 八、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

- 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可更改，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。

## 九、违约责任

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。

## 十、其它事项

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申请仲裁。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商议，其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

## 写字楼租赁标准合同篇三

甲方：\_\_\_\_\_

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：

1. 房屋位( )\_\_\_\_\_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。

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。

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。

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。
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。

任何乙方若提前终止合同须提前一月通知对方。

任何一方未经对方书面同意不得转让合同权利义务。

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。

本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方签字之日起生效。

## 写字楼租赁标准合同篇四

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《中华人民共和国民法典》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半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。

4. 乙方不得私自拆改工作用房。若需对房间装修的, 乙方须按\_\_\_\_\_执行, 到甲方综合管理部办理填报《申请表》等手续, 经甲方批准后方可组织施工。否则, 乙方装修视作违约, 应自行拆除, 恢复原状;同时一切费用由乙方支付。本协议终止后, 其墙面(含门、窗)、天花、灯具、地板、招牌底、防盗网等不动产均无偿归甲方, 乙方不得自行拆除。否则, 乙方必须在将其所使用的工作用房恢复原状后, 方可取回保证金。房间的建筑和各种设施若因乙方装修拆改, 或使用不当, 或人为损坏, 或下水道堵塞所造成的损失, 均由乙方赔偿。

5. 乙方不得私自拆装电话, 或转让、转租给他方使用。否则, 甲方有权收回乙方的电话机, 并按电信局有关规定处以罚款。若乙方对电话有任何损坏, 均由乙方负责维修和赔偿。

6. 乙方在使用期内必须自觉遵守国家有关法律、法令, 依法经营。注意防火安全、计划生育、治安管理, 乙方若违反上述条例应承担一切经济法律责任。

7. 乙方拖欠甲方的租金、综合服务费达1个月, 则作乙方自行终止协议处理。乙方应在接到甲方通知三天内自行迁出, 并补交所欠甲方的一切费用。若乙方不按时迁出, 则从协议终

止日起计收逾期金，每逾期一天按本协议所定的日租金、综合服务费金额的两部计收。

8. 乙方在本协议期满后续签新协议时，交费标准按新协议执行，且须在本协议终止前一个月到甲方办理续签(新协议)手续，逾理作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本协议终止前一个月内，到甲方办理退房手续，并于本协议终止后5天内迁出。如未及时迁出，保证金归甲方，并由甲方向乙方收取违约金，每逾期一天按本协议所定的日租金额和综合服务费的二倍计收。

9. 本协议期满或乙方需中途退房，应按规定办妥退房手续，乙方须到甲方综合管理部填写《退房验收情况登记表》，在甲方验收合格后，乙方才能搬出甲方大院，否则甲方不予放行。

10. 乙方办理进驻甲方工作用房的手续程序，按\_\_\_\_\_办理，乙方应如实填写《进驻企业人员登记表》，并向甲方提交有关资料。

## 第六条其他

第七条本协议书与甲方\_\_\_\_\_同时使用，具有同等法律效力。

第八条本协议书未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。经双方协商后签订补充协议，与本协议有同等效力。

第九条本协议在执行过程中若发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可通过人民法院解决。

第十条以上条款若与国家新颁的法令有抵触之处，即按国家法令的新规定执行。

第十一条本协议书一式四份，经双方法定代表人签盖章后生效，甲乙双方各执贰份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

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

## 写字楼租赁标准合同篇五

出租方(下称“甲方”)

代表人：\_\_\_\_\_

承租方(下称“乙方”)

代表人：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，于\_\_\_\_\_年 月 日订立位于北京 大厦 座 房的租赁合同(以下简称“本租约”)如下：

### 一、租赁房产

1. 甲方合法拥有座落于 大厦 房(下称“该房产”)，该房产的建筑面积为 平方米(含公摊面积)。

2. 该房屋设施及甲方提供的装修、房屋平面图及房屋状况见本租约附件一。

### 二、租赁期限

乙方按照本租约的规定，承租该房产作为办公用房，租期 个月，自\_\_\_\_\_年 月 日起至 年 月 日止，共计 天。

### 三、租金



免租期：

自起租日期起乙方享有 个月的免租期。自 年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

至 年 月 日，甲方在此期间免收租金。但乙方须按本合同规定向甲方或管理公司全额缴纳管理费和其他费用。

其他费用：

乙方租赁该房屋须同时支付租金以外的其他费用：

电费： 管理费： 电话费： 车位租费： 卫星天线费：

2、租金按 预付，乙方须在每 到期前5日内支付下 租金。

3、租金以人民币种支付至如下账号，甲方提供正式票据。有关银行汇款的有关费用应由乙方承担。

开户行： 账号： 户名：

#### 四、租金及物业管理费押金

1. 乙方同意在 年 月 日前开具 元人民币转帐支票，作为租赁押金(相当于一个季度的租金)，交甲方财务部。甲方在收到此款项后，向乙方提供可作为入账的发票。

2. 在本租约履行期间，若因乙方违反本租约的规定未依约交纳租金和其他费用，或乙方人员人为因素，对该房产、及该房产所在大厦的设施、设备造成损害，给甲方造成直接、间接经济损失；则甲方有权从租赁押金中直接扣除予以补偿，并书面通知乙方，乙方在收到甲方(或甲方授权的代理人)向其发出的扣除通知书后15日内将租赁押金予以补齐。押金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方应在收到甲方通知15日内将款项汇至甲方指定账户。

3. 当本租约期满时，乙方将该房产及设施依约完整交还甲方(或甲方授权的代理人)。在乙方已按合同缴清应缴纳费用后的10个工作日内，甲方将租赁押金(不计利息)如数归还乙方。如若乙方未能按合同缴清应缴纳费用，则甲方有权在扣除相应数额后，将租赁押金余额退还乙方;押金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方应在收到甲方通知15日内将款项汇至甲方指定账户。

## 五、管理费及其他

1. 该房产租赁期间的其他与该房产承租使用相关费用由乙方按照《××大厦物业管理公约》(下称“管理公约”)的规定以及××大厦物业管理公司(下称“管理公司”)或其他有关部门的要求按时如数缴纳。

2. 该房产的管理基金及依法或依有关部门规定需由该房产产权人(甲方)缴纳的与该房产出租相关的税费，由甲方缴纳。

## 六、承租方的权利与义务

1. 乙方有权根据本租约，《管理公约》及管理公约制定的一切有关管理该房产及大厦规章制度的规定，使用该房产及××大厦的公共部位与公用设备，乙方同意遵守管理公司制定的《管理公约》和《用户手册》并承担相应的责任和义务。

2. 乙方有必要适当的采取预防措施，以防该房产遭致破坏。

3. 因乙方对该房产使用、管理、维修不当而致该房产受到损坏时，乙方在房产受损一周内通知甲方及管理公司，并应承担由此而致的修缮费用及赔偿费用。

4. 除得到甲方同意外，乙方不得改变该房产用途或将该房产的全部或部分转让、转租或以其他方式交与他人使用或共同

使用该房屋。

5. 乙方同意甲方(或甲方授权的代理人)在合理的时间内,经事先通知并得到乙方同意后进入该房产巡视、检查该房产内部各部分状况或处理紧急事项。若有需要由乙方负责进行维修的情况,乙方根据甲方(或甲方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修,否则,甲方(或甲方授权的代理人)有权代为维修,所需费用由乙方承担。未经同意而进入乙方所租赁的房产造成损失的,乙方有权追索赔偿。

6. 事前未经甲方和管理公司书面同意,乙方不得将该房产的结构作任何更改,亦不得将该房产内的固定装置与设备擅自移动或拆除。也不得于该房屋内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该房屋的承重限度。乙方对该房产的装修以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

7. 租赁期满,乙方如欲续租需提前两个月提出书面通知,双方另行议定续约事宜并签署新租约。

8. 因乙方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致使他人财产或人身受到损害时,乙方自行解决由此而引发的纠纷,并自行承担由此而导致的损害赔偿后果。

9. 租赁期满,乙方需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产,且将清洁整齐、状态完好的该房产交还甲方;若因乙方拆除、搬迁等原因而致该房产内、外遭受损坏时,乙方需负责修复原状或赔偿相应的损失。

10. 乙方的员工亲友、访客及其受许可人在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为,均视作乙方自身的行为,并由乙方承担相应的责任。

七、出租方的权力与义务

1. 甲方按照国家法律法规自行申报交纳与该房产和出租该房产有关的税费，并保证该房产的通水通电。
2. 因非乙方责任而致该房产的屋顶、主要结构、地板及排水管道、煤气管道、电缆等固定装置和设备损坏时，甲方承担相应的修理费用。在出现以上情形的损坏时，乙方在一周内通知甲方(或甲方授权的代理人)，并由物业管理公司负责安排修缮工作。在确认甲方确有过错的情况下，甲方赔偿乙方因此而受到的损失，损失应经有关政府部门或权威机构确认。
3. 甲方可在租赁期满以前一个月内，在通知乙方并征得乙方同意的情况下陪同意欲承租该房产的人员进入该房产内进行察看。
4. 在乙方违反本租约的情况下(详见违约责任)，甲方予以纠正并要求赔偿。
5. 若本合约期满或提前终止与解除后十日内，乙方仍未将其全部或部分私有财产和自置设备、物品搬出该房产，则作乙方放弃权利处理，届时甲方(或甲方授权的代理人)有权委派人员将乙方的上述财产与物品予以处理，并无需给予乙方任何补偿。
6. 甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房产、收回房产、收取租金及行使甲方赋予的其它权利。
7. 为使该房产处于适当维修状态，甲方负责维修该房产的任何瑕疵，除非该瑕疵是由乙方使用不当所造成。
8. 如果甲方向第三方转让该房产(或其任何部分)，甲方在两周内通知乙方。在此种情况下，第三方应如本租约的原签署方一样，完全接受本租约。

## 八、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、大火、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报传真方式通知另一方，并在十五日内提供不可抗力详情及本合约不能履行，或部分不能履行，或者需要延期发行的理由的有效证明文件此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具，按该不可抗力事件对履行本合约的影响程度，由双方协议决定是否解除本合约，或者部分免除履行本合约的责任，或者延期履行本合约。

## 九、违约责任

1. 双方同意遵守本租约的规定，如果任何一方违反本合约的规定，应承担违约责任，给对方造成经济损失的，还应赔偿损失。该损失应经有关政府部门或权威机构确认。

2. 本租约所定租期开始后，若甲方单方终止本合约，则甲方需向乙方双倍返还其根据第三条第1款的规定收取的租赁押金；乙方单方终止本租约，乙方已付的租赁押金不予退还。

3. 若乙方未能依约按期向甲方支付租金或租赁押金，则甲方或甲方授权的代理人有权书面通知乙方立即予以缴付。乙方逾期10日内未能缴付租金或租赁押金，乙方须按延迟缴纳天数按每日百分之一的标准向甲方缴纳滞纳金；如乙方逾期20日仍未能缴付，则甲方有权解除本租约（租约解除之日为甲方或甲方授权的代理人解除本租约的书面通知送达乙方之日），并视作乙方单方终止本租约，乙方已付的租赁押金，甲方将不予返还。

4. 除上述第3款规定外，乙方违反本租约的规定，经甲方或甲方授权的代理人书面通知其更正后20日内仍未更正的，甲方有权解除本租约（租约解除之日为甲方或甲方授权的代理人解除本租约的书面通知送达乙方之日），并视作乙方单方终止本

租约，乙方已付的租金押金，甲方将不予返还。

## 十、法律适用与争议的解决

1. 本租约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。
2. 凡因执行本租约而发生的或与本租约有关一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均可向北京市有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十一、附则

1. 若本租约的部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本租约其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行该租约其他条款。

递至本租约之首所列双方地址，致乙方的函件亦可传递至该房产所在地地址。双方在该书面信函专送15日后即视为函件已经收到。

3. 本租约未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议作为本合约的附件。本租约的附件以及经业主授权通过的《××大厦物业管理公约》和管理公司关于管理××大厦和该房产的各项规章制度对租约双方具有约束力。

4. 本租约正本一式二份，甲乙双方各执一份，该等文件具有同等法律效力。

5. 本租约自甲乙双方签署之日起生效。

甲 方： 乙 方： 法定代表人： 法定代表人：

(或授权代表) 或授权代表)

钧 证 人：

年 月 日 年 月 日