

# 2023年办公楼租赁收费合同 办公楼装修合同(实用5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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。

## 最新办公楼租赁收费合同 办公楼装修合同优秀篇一

一、装修管理。

\_\_\_\_\_大厦的物业管理包括装修管理，由\_\_\_\_\_物业管理公司承担。

二、装修申请。

- (1) 装修平面图；
- (2) 装修用料，如天花、隔墙、地面等的用料；
- (3) 照明系统和电源布线图；
- (4) 给排水系统要求；
- (5) 需要新做或更改的中央设备系统；
- (6) 维修检查出口的位置；
- (7) 天花平面设计图；
- (8) 各立面图；

(9) 橱窗及招牌的设计(包括字体、店徽的设计)。

### 三、审批装修方案

物业管理公司在收到业主用户的装修方案后7天内予以答复。对不合规或资料不全的，业主用户按要求进行修改，重新提交审批。

### 四、装修按金

为保证装修期间清理废物，不损坏大厦共用设备设施、不违反装修管理规定，业主用户的装修须交一定数额的按金，按金标准根据装修工程量大小而定，但每个房间(商铺)最少不低于\_\_\_\_\_元。装修工程完后经管理公司确认无任何扣罚之处，按金悉数退还(不生息)。如装修工程有扣罚赔偿行为，在扣除应罚应赔款后的余数退还业主用户;如果按金不足以支付所有费用，管理公司有权追收不足金额。

### 五、装修监管费及水电费

业主用户进行装修工程须向管理公司支付装修监管费，用于消防安全、场地及设备的保护、电梯的使用、公共安全、场地清洁、施工监管等方面的支出。装修监管费的标准相当于最终方案总工程价款的5%，最少不低于建筑面积10元平方米。装修期间所发生的水电费用由业主用户支付。

### 六、保险

为防止装修期间的施工可能出现的事故而招致损失，管理公司视装修工程情况可要求业主用户购买装修工程的保险，包括火险、公共责任险等。

### 七、防火负责人

业主用户应指定装修施工单位的负责人为防火责任人，并在防火责任书上签字。

## 八、装修施工责任承诺书

业主用户在装修申请获批准之前，须在装修施工责任承诺书上签字，承诺遵守本装修指南所列的全部规定。

## 九、装修施工许可证

业主用户按土建规定提交装修方案，缴交装修费用，在承诺书上签字后，管理公司向业主用户出具装修施工许可证。

## 十、装修工作开始

业主用户领取装修许可证后即可办理施工人员出入证、材料运进等，装修工程便可开始。

## 十一、装修验收

装修工程完工后，业主用户应书面通知管理公司验收。管理公司检查装修工程是否符合装修方案的要求，施工中有没有违反装修守则，费用有否缴足等等。如无问题，即予验收通过，退还装修按金。

## 十二、装修守则

业主用户的室内装修，必须遵守以下规定：

(1)所有消防、空调、给排水及煤气的施工，必须由管理公司指定的施工单位进行。请与管理公司联系，以取得指定施工单位的名单。

(2)喷淋系统一般不予改动，如遇特殊情况必须改动时，要符合现行消防设计规范。管理公司收取配合施工作业的管理费，

并要求在限定时间内完成。

(3)所有电器的安装都应遵照市供电局的有关规定，所有电线一定要保护在镀锌管内，而未征得管理公司同意，绝对不得将电线直接嵌入大厦的任何部分。

(4)除了大厦所提供的招牌灯箱位置外，其他位置一律不可以装设店徽或标牌。招牌的设计方案必须得到管理公司的审批。

(5)不得安装面向公共走廊或会对其他商户或顾客造成骚扰或影响的音响。

(6)所有门不得敞开伸入到一般的公共地方，包括走廊或电梯厅。

(7)所有装修不能影响建筑物外观，装修不能凸出于公共走廊。

(8)若改动房间，如隔断，不能影响空调回风。

(9)除得到管理公司批准外，所有内部隔墙应是重量轻和于式结构的，尽量采用防火材料，符合防火要求。

(10)不能更改任何消防卷帘。

(11)所有装修或家具不能在消防卷帘的上下方或阻挡消防卷帘开关箱或导轨。

(12)不能阻挡消防通道、走火门、紧急出路灯箱、消防栓。

(13)不能阻挡空调机房的回风及进出空调机房的通道和维修空间。

(14)不能改变防烟门、玻璃门的功能、位置。

(15)吊顶如不是上人吊顶，应在每一个风间、每一个盘管风

机、每一个水管闲掣、每一个消防卷帘的马达及电源箱下加检查口。

(16) 不得在玻璃幕墙结构上打孔或粘贴任何类型的设施。一切装置不得触到幕墙系统的结构组件或任何一部分。紧靠幕墙的商铺内间隔不得固定在幕墙系统上。

(17) 在未获得管理公司的书面批准下，不得挖槽、切割、砍凿或雕刻结构楼面以及与邻铺共同之隔墙。

(18) 业主用户应在施工前获得所有当地政府部门的一切有关批准，特别是消防局的有关批准。

(19) 任何管理公司的审批，无论如何并不代表对方案中的技术参数的认可，同时管理公司也不保证方案中所选设备材料的规格性能及效果。设备与材料如发生问题而引致任何后果，概由业主用户负责。

(20) 业主用户应对房墙铺完工后的情况负责，即使按审批方案完工后发现其房滴铺空调通风或其他系统影响他人或整体系统运作，管理公司仍可责令其作相应修正。

(21) 在开始任何施工前，必须把所有参予施工人员的姓名、住址和身份证号码等资料交给管理公司，并须随时补充更改以保证准确完全。

(22) 所有施工必须严格按照已审批图纸及说明完成，至管理公司满意为准。而所选施工单位必须由管理公司批准。

(23) 业主用户应确保承造商不会造成大厦的设备、设施及装修的任何损坏，如有任何损坏，无论意外与否，将由管理公司安排管理，刚修理的费用将由业主佣户负责支付。

(24) 于施工前及期间，房满铺外必须张贴由管理公司发出的

批准装修通知书(许可证)，以便管理公司人员检查。

(25) 业主棚户在施工期内应对房墙铺内的保安负责。

(26) 施工需要动火或烧焊时，必须事先到管理公司办理动火证，并按消防管理制度执行，对电器设备的使用，也应按规定操作。

(27) 无论什么时候，如需在公共设施内进行施工，必须事前得到管理公司的书面批准。而且应提供和安装良好的、坚实的防范设施，以防带来受伤损害。

(28) 施工过程中，所有的材料、工具及废物等在任何时候都必须限制在房间(商铺)内，不得阻塞公共走廊或任何公共地方。

(29) 所有发出噪音、震动或难闻气味的工程，材料的运送。废物的运出，必须按管理公司安排的时间进行，不得扰及大厦其他业主。

(30) 所有房商铺内的废物必须每天晚上于指定时间内清出。

(32) 装修期间，所有回风嘴必须封闭，房间大门亦需关闭。

(33) 所有装入的家具都应在大厦外预制组合和上漆。一切在房间(商铺)内的油漆工作或其他施工，如管理公司认为可能会影响其他房墙铺，必须在公司正常营业时间外或由管理公司指定的日期完成。

(34) 业主用户需对所聘请的施工人员的行为负责并加以约束。

(35) 施工人员需着装整齐，不得赤足，不得穿背心、拖鞋，不得在非工作区逗留，不得随地吐痰，不得在公共地方吸烟及扔烟蒂，不得高声喧哗，不得打闹，不得听任何收音设

备(如收音机)，绝对禁止赌博酗酒。

(36)装修完成后，业主用户必须以书面形式通知管理公司，以便安排作最后检查。

(37)如发现装修未依审批图纸施工或未能符合管理公司的要求，业主用户将获得通知并需负责进行更改。

(38)如业主棚户的装修工程经管理公司认可满意后，将获签发装修工程完满竣工证明书□

### 十三、装修程序概要

(1)收取《装修指南》、问卷、图纸等。

(2)如有必要，可要求管理公司人员与业主用户的设计师/承包商进行会谈。

(3)装修方案的图纸及技术资料、已填写的承诺书及问卷、该缴付的费用及装修按金交到管理公司。

(4)收取装修方案的审批同意书。

(5)施工人员名单交到管理公司。

(6)装修工程开始。

## 最新办公楼租赁合同 办公楼装修合同优秀篇二

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

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)：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 最新办公楼租赁收费合同 办公楼装修合同优秀篇三

出租方(以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

根据《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、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第二条房屋的坐落、面积、装修、设施情况；

2、出租房屋面积约平方米(建筑面积)，包括甲方及相关附属

设施;

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条甲方应提供房产的有效证明等文件，乙方应提供身份证，双方验证后将复印件作为合同附件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条租赁期限、用途及交付

2、租赁期满，甲方若继续向外出租此房屋，同等条件下应当优先乙方租赁。

3、甲方分次交付乙方房屋：

(3)本合同生效后十日内，甲方将除(1)(2)项之外的其它房屋及附属设施交付乙方。

4、交付之日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为乙方设计、装潢、准备期间。该期间内，乙方不支付甲方任何报酬。

第五条租金及支付方式

乙方须按以下标准、方式为甲方缴纳租金：

1、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日间，每年租金万元。乙方按年交付租金，于租赁当年的1月10前一次性付清。

2、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日间，每年租金万元。乙方按年交付租金，于租赁当年的1月10前一次性付清。

## 第六条租赁期间相关费用及税金

### 1、甲方应承担的费用：

(2) 租赁期间，此房屋的供暖由甲方在为其家属楼供暖时一并提供，乙方不承担供暖费用。

### 2、乙方交纳以下费用：

(2) 甲方不得擅自增加与乙方使用房屋无关的费用。

## 第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全(乙方使用不当除外)

甲方进行维修时，应提前七日书面通知乙方，乙方应积极协助配合；

对乙方的装修、修饰部分甲方不负有修缮的义务。

3、乙方承租此房后，可以对该房屋投资进行下列改造：(1) 加层；(2) 修建院内南平房；(3) 水、电、暖设施的改造；(4) 室内装修、改造等。但对上述项目改造时，乙方应当请专业人员进行安全及可行性论证、办理相关审批手续，并请有资质的单位进行专业设计、施工，确保不影响房屋主体安全。

乙方对房屋进行上述投资时，应当按照不少于50年使用期限进行设计、施工，保证所增加的固定设施使用年限超过50年。

## 第八条房屋的转让与转租

1、未经甲方同意，乙方不得设置任何与此房相关的抵押及其它担保。

2、租赁期间，乙方可以直接将此房全部或部分进行转租，甲方不得干涉。

3、甲方出售房屋，须在30日前书面通知乙方。在同等条件下，乙方有优先购买权。

## 第九条合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同；

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同；

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响正常营业的；

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响正常营业的。

(1)未经甲方书面同意，对承租房屋设定担保的；

(2)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(5)未按本合同约定向甲方缴纳租金的。

## 第十条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态；

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及设施、设备交还甲方；

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用，对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

## 第十一条：政府拆迁及不可抗力

- 1、租赁期间，如因政府规划而拆迁此房时，甲方所得拆迁补偿应优先支付乙方固定投资的损失。
- 2、租赁期间，如遇地震等自然灾害、战争等不可抗力的，损失由双方共同承担。

## 第十二条：合同到期后的处理

- 1、本合同到期后，甲、乙双方可以重新签定10—20年的租赁合同。双方重新签定合同后，对乙方投资增加的固定设施，甲方不再退还或支付补偿款。增加的固定设施在第二次租赁期满后归甲方所有。租金参照当时市场行情，由双方协商确定。
- 2、本合同到期后，如甲方不同意续签合同，甲方应当对乙方投资的固定设施，按当时市场行情补偿乙方。

## 第十三条甲方违约责任处理规定

- 5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

## 第十四条乙方违约责任

- (1) 未经甲方书面同意，将房屋设定抵押及其它担保的；
- (2) 利用该房屋进行违法活动的；
- (3) 拖欠甲方租金累计两个月以上的。

第十五条本合同不能因甲方领导干部的变更而变更，如因干部变更而影响正常营业给乙方造成的损失，由甲方加倍承担赔偿责任。

第十六条本合同未尽事宜，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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第十七条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条本合同一式四份，由甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)乙方(盖章)

法定代表人：法定代表人：

## 最新办公楼租赁合同 办公楼装修合同优秀篇四

承租方：(以下简称乙方) 身份证号码：

第一条:甲方同意将位于龙华新区观澜办\_\_大厦 的办公室6层c1区，租用面积55.8平方米(含公摊面积)租给乙方作为办公使用，乙方不得从事非法经营。合同期内，乙方不得随意改变该物业用途或擅自将物业转租，否则甲方有权终止合同并没收押金。

第二条:租赁合同期限为5年，即从20\_\_年 月 日起至20\_\_年 月 日止。租金为 元/平方，月租金为 元，租金每一年递增2%，即第二年租金 元/月，以此类推，管理费为3元/平方，即管理费167元/月，电费为1.5元/度，水费为每立方5.5元，(水电费公摊按物业发放公摊数据计算)管理费、水电费如有调整根据金通盛物业通知进行调整。

第三条:根据甲乙双方协商，甲方对办公室进行简易装修，



于7月1日前装修完成交付乙方使用，租赁期间乙方未经甲方同意不得擅自改变办公室结构。

第四条：甲乙双方签订合同之日，乙方须支付租赁押金(2个月租金)计人民币 元整;水电费押金20\_\_元;承租期满，甲方如数退还。

第五条：乙方于每月5日前缴交本月租金、管理费与上月水电费。逾期付款，须按照每天租金的2%向甲方缴交滞纳金。拖欠时间在1个月以上，甲方除追收乙方应缴款项外，有权单方面解除合同并没收押金。

第六条：乙方承租期间所发生的.债权债务由乙方自行承担。

第七条：甲乙双方任何一方要求变更合同应提前3个月以书面形式通知对方，并取得对方同意，以书面形式变更。若甲乙双方任何一方要求解除合同，应提前3个月以书面形式通知对方，在双方未达成书面解除协议前，原合同仍然有效。租赁期间如遇国家政策或不可抗力事件导致无法继续履行本合同时，经甲乙双方协商同意，可以变更或提前终止合同。

第八条：本合同未尽事宜，双方可另行订立补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。双方在履行本合同中发生争议，应友好协商，协商不成的，依法向管辖地人民法院起诉。

第九条：本合同一式贰份，甲乙双方签字生效。双方各执壹份。

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

日期： 日期：

# 最新办公楼租赁合同 办公楼装修合同优秀篇五

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

承租方： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

根据\_\_\_\_\_，为明确出租方和承租方的权利和义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

## 第一条房屋位置

所租赁房屋位于\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，免租金面积\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条租赁期限

1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的，或擅自调换的；
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动，损坏公共利益的；
3. 承租人拖欠租金累计达两个月的；
4. 擅自改变房屋用途的；
5. 承租方的噪音等污染超过出租方要求的。

如承租方逾期不搬迁，出租方可请公证机关协助封存承租方拒不搬出的财产，将该房屋另租他人，因此，造成的承租方的损失由承租方自行承担，承租方还应赔偿出租方因此遭受

的一切经济损失。

### 第三条使用性质

经营性使用

### 第四条租金及交纳期限

1. 月租金\_\_\_\_\_元，另外，水、电、暖气费自理。
2. 承租人于签定合同之日起一次性交清半年或\_\_\_\_\_年租金，每逾期一日按租金\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_交滞纳金。

### 第五条租赁期间房屋修缮

1. 所租房屋及其附属设施的自然损坏或其他属于出租方修缮范围的，出租人应负责修复。承租人发现房屋损坏，应及时报修，出租人在规定时间内修复。因承租人过错造成房屋及其附属设施损坏的，由承租人修复赔偿。
2. 承租人应当爱护并合理使用所承租的房屋及附属设施，不得擅自拆改、扩建或增添，确需变动的，必须征得出租人同意，并签订书面协议。
3. 租赁房屋大修或改造时，承租人应当配合，在租赁期限内，房屋大修或者改造后原租赁关系不变。

### 第六条违约责任

协议生效后，承租方擅自提前终止协议，应支付未履行期间租金的\_\_\_\_\_ %作为违约金。出租方如提前收回房屋，亦应支付未履行期间租金的\_\_\_\_\_ %作为违约金。

### 第七条免责条件

房屋因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

## 第八条争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可提请\_\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁。

## 第九条其他事项

1. 协议到期或因承租方违约导致提前解除协议，出租方对承租方的装修添附不予补偿。

2. 本协议未尽事宜，由双方协商达成补充条款或协议，与原协议具有同等法律效力。

3. 本协议自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起生效，期限为\_\_\_\_\_年。

4. 本协议一式四份，双方各执两份。

出租方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日