

写字楼租赁合同标准版 广州写字楼租赁合同(汇总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。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

写字楼租赁合同标准版篇一

写字楼租赁是由专业运营公司、房地产中介向单位或个人提供的一种写字楼求租或放租信息的顾问服务。广州写字楼租赁合同怎么写呢?以下是本站小编整理的广州写字楼租赁合同，欢迎参考阅读。

第一条 合同当事人

出租人(甲方)： 广州格蕾斯商务有限公司 承租人(乙方)：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落天河区天河路 230号万菱国际中心47楼出租给乙方作办公用途使用，建筑(或使用)面积 平方米，分摊共享建筑面积 平方米。

第三条 甲乙双方协议的租赁期限、租金情况如下：

注：期限超过20xx年的，超过部分无效。

租金按月(月、季、年)结算，由乙方在每月(月、季、年)的第二十日前按 现金 付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳(人民币) 元保证金(可以收取不超过三个月月租金数额), 乙方在租赁期间, 履行约定义务无误的, 甲方应在租赁期满或解除合同后依照合同约定将保证金无息退回乙方。乙方在租赁期间存在违约行为的, 甲方可根据实际情况于保证金中扣除相应款项。

第五条 双方的主要职责:

双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。 第六条 甲方的权利和义务:

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的, 每逾期一日, 须按月租金额的 1 %向乙方支付违约金。

2. 乙方须提供自己的身份证明, 联系地址、电话并保证上述资料真实合法(若为公司须提供公司营业执照等证照), 不得提供虚假资料, 否则, 甲方有权解除合同, 乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。

3. 乙方将上述场地用于工商注册的, 合同终止时须报房管局、工商局、国税、地税并办理公司地址变更。否则甲方有权单方面解除合同后另行招租, 乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。租赁期满或合同解除后, 如乙方已缴清全部租金及其他费用并无违法行为, 将租赁地址变离大厦地址、全套证照变更完毕并经甲方确认后, 甲方应在乙方搬迁后十五天内将乙方的租赁保证金如数(免息)退还乙方。

4. 未经甲方同意, 乙方不得擅自改变房屋结构, 不得擅自改变租赁用途。不得在房屋的外立面或公用部分增设公司广告、招聘、产品广告, 乙方擅自增设的, 甲方有权制止并要求乙方拆除, 由此引起的损失由乙方负责。 第七条 乙方的权利和义务:

1. 依时交纳租金，逾期交付租金及其它应由甲方代缴之费，每逾期一日，按所欠缴金额百分之三向甲方支付违约金。拖欠租金或其他应缴之费十日的，甲方有权单方面解除合同并另行招租，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。

2. 租赁期届满，如乙方继续租赁，应在期满前三个月通知甲方先签订续租协议，经甲方同意，双方协商一致签定新的租赁合同；如乙方无意继租的，乙方应于期满或合同解除之日起两日迁出该租赁房屋，将该房屋所有钥匙及甲方在屋内拥有的设施设备完好无缺交还，否则视为乙方放弃所有权，甲方有权处理。乙方逾期不搬迁的，乙方应承担逾期期间的租金及月租金百分之三/日之违约惩戒金；逾期不搬迁超过5日的，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还，造成甲方其它损失的，乙方应一并承担。 第八条 其它约定：有下列情形之一的，甲方有权提前解除合同收回房屋，租赁保证金不予退还，如乙方之损害行为造成甲方其它经济损失的，乙方应一并承担：

2. 未经甲方书面同意，乙方将租赁房屋全部或部分转租、分租的；

第九条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十条 本合同一式肆份，甲乙双方各持一份，送一份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

第十一条 合同自双方签定之日起生效，合同未尽事宜及上述内容有变化时，双方可以友好协商解决。本合同纠纷司法管辖地为租赁物所在地。

第十二条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方： 年月日：

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

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)

见 证 人：

年 月 日 年 月 日

出租方(下称“甲方”)：

承租方(下称“乙方”)：

甲、乙双方经协商，就乙方向甲方承租[]大厦(下称“大厦”)的单元达成一致意见，特立此租赁合同为证。详细内容如下：

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；

“管理费”指本合同附件一第6条所述的费用；

共2页，当前第1页12

写字楼租赁合同标准版篇二

本文目录

1. 写字楼租赁合同范本
2. 写楼租赁合同（三）
3. 宁波写楼租赁合同范本
4. 写楼租赁合同范文

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《中华人民共和国合同法》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。

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。

乙方租用期为_____年，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

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。

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。

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。

_____□

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

法定代表人(签)：_____法定代表人(签)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

写字楼租赁合同范本[2] | 返回目录

甲、乙双方经平等协商一致，根据《合同法》签订写字楼租赁合同条款下，以资共同遵守。一、甲方将拥有出租权的位于_____镇_____，面积为_____平方米写字楼出租给乙方作商业使用。

二、租赁期限为：_____年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，期满后，如甲方继续有权出租，在同等条件下，乙方享有优先租用权，但需提前_____月提出申请，并需重新签订合同。

三、租金按建筑面积计算，租金为每月人民币_____元整，即_____元人民币，按月缴交。

四、签定合同后，甲方给_____天装修期，不计收装修期租金。

五、乙方于签订本合同时，支付给甲方人民币_____元整即_____元，作为押金，租赁期满后，乙方不再续租，并且清偿所有费用后，甲方返还押金给乙方。

六、乙方需于每月的_____日前，一次性缴付当月租金，如乙方逾期未能按时交租或拖欠，即租金每日加收_____‰违约金，乙方交租时，甲方应出收据。

七、乙方在租赁期内，未经甲方同意不能转租或分租，不能改变房屋的用途，装修不能损害房屋的结构，如危害结构需赔偿甲方损失。

八、乙方责任（一）乙方必须遵守国家法律法规，一切违法违规的事情，甲方不负任何责任。（二）乙方办理开业的一切费用，往后的业务往来，债权债务及安全事故等，均由乙方负责，甲方不负任何责任。（三）乙方在租赁期间内的电费、水费、工资、管理费、电话费，税费及租赁税费等一切由经营所产生的费用，均由乙方承担。（四）乙方对甲方的基本设施有责任维护好，如有损坏要及时修复，或及时支付赔偿费用。（五）所有建筑物及基本设施，除自然灾害不可抗力的自然损坏外，一切属乙方故意，无意，人为及安全事故造成损坏，乙方负完全的责任，并赔偿甲方的所有损失。

（六）乙方要做好防火安全，晚上工作人员不能在写楼内过夜，不能使用电炉及煤炉等容易引起危险的用具，如有意外发生造成损失，则由乙方负责，赔偿所有损失。（七）乙方不能影响其他租户的经营办公，不能损害其他租户的利益。

（八）乙方不能在写楼内贮放易燃，易爆，易腐蚀，有毒物品，如有违反，需赔偿损失。（九）违约责任，甲方如在合同期间，提前收回出租的写楼，需提前一至两个月书面通知乙方，甲方违约除退回_____元押金外，亦需补偿_____月租金给乙方作为赔偿。乙方违约，没收所交押金。（十）乙方悬挂张贴招牌广告需经甲方书面同意。（乙方租赁范围内除外）。（十一）乙方如发现大楼有质量及其它危险情况，应及时向甲方工作人员反映，及早维修及排除危险。一切费用由甲方负责，天灾人祸除外。

九、合同期满，如乙方不续租时，乙方需将承租的写楼按原来交付使用时交还甲方，（甲方同意改变的除外）如有损坏

之处，乙方必须负责维修好或按价赔偿。合同期满或乙方违约，乙方所投资的添加增建的不动产无偿为甲方所有，乙方不得人为损坏，属于动产物品，乙方须及时搬走，逾期_____天不搬走，甲方有权自行处置。

十、如乙方延迟交付租金超过_____天，视为乙方违反合同，甲方随时有权单方面解除合同，没收押金，提前收回出租房屋，甲方有权留置扣押乙方的财产设备，可拍卖优先受偿租金及违约金。

十一、如甲方发现乙方有拖欠工人工资现象，甲方有权采取措施要求乙方支付工资，维护甲方权益。

十二、如乙方拖欠资金并隐匿，甲方无法通知，甲方可在出租楼张贴通知或在东莞日报通知乙方，均可视为有效通知。

十三、如在租赁期间，属政府征收拆迁需提前终止合同的，甲方只负责返还押金，但不再做任何赔偿给乙方。

十四、在合同期限内，如双方有纠纷，纠纷本着平等协商解决，也可由律师主持调解，调解不成，可起诉至东莞人民法院审理判决。

十五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

十六、甲、乙双方对本合同各条款已作充分理解，自愿签署本合同，本合同签订之日起生效。

备注：甲方财产：_____。

甲方(出租方):

乙方(承租方):

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。

一. 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

二. 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1. 甲方将其合法拥有的坐落于宁波市鄞州区写楼出租给乙方使用

2. 出租房屋建筑面积共150平方米

3. 室内现有设施:

电器如下: 空调三台、日光灯十盏、饮水机三台。

家具如下: 办公桌十张、窗帘五套。

三. 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、营业执照等文件,乙方应提供营业执照文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

四. 租赁期限

1. 该房屋租赁期共xx年。自xx年10月10日起至2020年10月10日止。

2. 租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

3. 乙方如要求续租，则必须在租赁期满五个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。在同等条件下乙方享有优先租赁权。

五. 租赁用途

1. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。
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写字楼的使用用途。

六. 租金及支付方式

1. 该房屋前三年的租金为人民币 5000元/月(大写：伍仟元整)。三年后，每年租金在年前的基础上递增10%。
2. 房屋租金支付方式如下：

第一期租金签订合同当日支付，以后每期租金提前五日支付，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

七. 租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。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费用，应由甲方负担。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确规定由乙方交纳的费用。

(3) 物业管理费，租金税费由甲方承担。

2. 乙方应承担的费用：

(1) 乙方应按时交纳租金。

(2) 乙方在租赁期间内的水电费，电话费，网络使用费用，由乙方自行承担

(3) 根据甲方要求乙方应支付甲方房屋押金人民币xx0元(大写：贰万元整)，待租赁期满结清费用以后，甲方应于结清费用当日将押金全额退还乙方。

八. 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，保持该房屋符合约定用途。因房屋及所属设施瑕疵或损坏等原因造成乙方不能正常使用的，除双方在本合同及补充条款中约定外，乙方有权要求甲方负责维修。对其造成乙方的损失，甲方负有赔偿责任(乙方使用不当除外)。

2. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3. 甲方提出进行维修须提前10日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

4. 乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

5. 对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6. 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。为经同意自行施工、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

7. 因不可抗力导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

九. 房屋的转让与转租

1. 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2. 甲方出售房屋，须在2个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3. 乙方转租、转借承租房屋必须经过甲方同意。未经甲方同意签订的转租合同，甲方有权解除合同。

4. 乙方转租、转借改房屋，订立的合同必须符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过2020年10月10日。

(2) 转租期间，乙方除可享有转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同所约定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除和终止时，转租合同也应随之变更、解除和终止。

十. 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，严重影响居住和使用的。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住和使用的。

3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计3个月以上。

4. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满5个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5. 租赁期满合同自然终止。

6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

十一. 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。

2. 验收时双方共同参与，乙方如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于15日内向甲方主张。

3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、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。

十二. 甲方违约责任

1. 因甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合本合同约定而解除合同的，甲方应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。

2. 如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金1.5倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3. 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4. 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。

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。

十三. 乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方所缴纳的抵押金归甲方所有。若抵押金不

足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计3个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的1.5%支付甲方滞纳金。

3. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的押金归甲方所有。若押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的1.5倍支付滞纳金。

5. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金1.5倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

十四. 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，

不足整月的按天数计算，多退少补。

十五. 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。

十六. 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决：

1. 提请鄞州区仲裁委员会仲裁。
2. 依法向鄞州区人民法院提起诉讼。

十七. 本合同自双方签(章)后生效。

十八. 本合同及附件一式二份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

法律术语：

1. 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
2. 房屋权属瑕疵：房屋的权属不明、存在争议。

甲方：

法人代表：

签约日期：

乙方：

法人代表：

签约日期:

写字楼租赁合同范本 (4) | 返回目录

委托方(甲方):

受托方(乙方):

签约地点:

签订日期: 年 月 日

写字楼租赁合同

出租方(甲方):

承租方(乙方):

甲乙双方经平等协商,就乙方租赁甲方 写字楼事宜,经协商一致,达成如下协议,并保证共同遵守。

第一条 写字楼的位置和面积

乙方租赁甲方合法拥有的位于 的 , 作为 之用,合计建筑面积 平方米(含公共分摊面积),乙方租用的建筑面积按广州市房管局的有关规定计算,乙方租用场地的具体位置见附件1,租用场地装修及设备见附件2。

第二条 租赁期限

1、 双方商定,乙方的租赁期为 年,自 年 月 日至 年 月 日。租期从甲方交付楼宇给乙方进场装修之日起计。

2、 甲方将于 年 月 日前通知乙方进场装修。

3、 租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

4、 如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)，并赔偿乙方相当于解除合同时月租的两个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

5、 在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿甲方相当于解除合同时月租的两个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后 日内向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用，并将保持原状的场地和附件2所列设备(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)交还甲方。

第三条 租金和租赁保证金

1、 租金以建筑面积计算，乙方承租的场地租金为每月每平方米人民币 元，楼宇的租金为每月 元人民币，大写： (乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理)。该租赁场地的租金第一、二年不变;第三年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写：);第四年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写：);第五年在上年租金的基础上升 %，即月租为人民币 元(大写：);租期超过五年的，从第六年起甲乙双方商定每年的租金升幅为 %。

2、 乙方必须在签订本合同之日起 天内向甲方交纳一个月的租金计 元人民币作为定金，该定金日后将抵作乙方应交的首月租金。乙方必须于进场装修之前即在 年 月 日前向甲方一次性交付租赁保证金，租赁保证金的金额为两个月租金总额

共计人民币 元。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。如乙方无违约，在租赁期满后 个工作日内，甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方须于每月5日前(节假日顺延)，主动到甲方指定的地点缴交当月租金。

5、租金缴付方式：以 形式支付。甲方在收到乙方缴付的费用后，应向乙方开具符合国家规定的发票。

第四条 物业管理和管理费

1、乙方同意甲方委派的管理公司进行物业管理，管理公司主要对该场地外部的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该场地内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳管理费、水电费、停车费、排污费等应缴费用并承担相应分担费用。

2、管理费以建筑面积计算,管理费暂定为每平方米每月 元人民币,乙方承租该场地每月应缴的管理费为 元/月(大写:)。日后管理公司将视实际情况适当调整。管理费的交付方式、时间依管理公司的规定。

3、乙方应自本合同签订之日起 天内向管理公司支付有关本场地的物业管理保证金，金额相当于三个月的管理费，即人民币 元。物业管理保证金在租赁期满，乙方无违反管理守则或规章、无欠费的情况下，管理公司全数无息退还给乙方。以后因管理费增加而产生的保证金差额应在变动后十天内予以补足。

第五条 免租期及装修

1、 本合同从甲方交付场地之日为起租期日，开始计算租期，起租期最初 个月为免租期，即从 年 月 日至 年 月 日止供乙方场地装修。在此期间乙方免交租金，但须缴交管理费和其 它应缴的费用。免租期只属一次性的优惠，并不适用于任何续约或延长租期，乙方须于免租期届满后，开始向甲方缴交租金。

2、 乙方自费装修该场地，包括该场地的隔墙。在乙方装修该场地时，必须遵守甲方或管理公司所制定的有关装修的规则要求，并向管理公司交纳装修押金 元人民币(大写：)。如有涉及水、电、煤气、消防、通信、保安系统、排污等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方和管理公司的书面同意，并接受甲方和管理公司的监管。管理公司应在乙方按甲方或管理公司有关规则要求完成装修后 个工作日内将装修押金无息退还给乙方。

3、 乙方装修工程全部完毕后，须报请管理公司及政府有关部门审验，以确定装修工程符合安全规范并提供有效证件送甲方存查。

第六条 双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

甲方的权利：

1、 甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。

2、 甲方有权委派管理公司进行物业管理，物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。

3、 甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。

1、 甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。

2、 乙方进场装修期间，提供临时用水、用电(水电费按规定收取由乙方承担)。

3、 提供附件2中列明的有关设备。

4、 负责对租赁场地作定期安全检查。

5、 从开始计租之日起，甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。

6、 因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修并造成乙方损失的，甲方应负责维修并赔偿乙方相应的损失。

(二) 乙方的权利和义务

1、 乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。

2、 乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。

3、 乙方有在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，安装本公司招牌(广告式招牌)的权利。

4、 乙方有权按照第五条第2点的规定在所租赁场地增设中央空调及安装空调室外机，费用由乙方自行承担。

乙方的义务：

1、 租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分

摊费、停车费等。

- 2、 保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。
- 3、 不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。
- 4、 租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件2中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。
- 5、 在租赁期限内，因不可抗力原因导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。
- 6、 租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修(包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰)，一律不得拆除或搬走(不含乙方自购的空调机)，甲方并不予补偿。
- 7、 租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件2中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。
- 8、 乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方(正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外)。

第七条 违约责任

- 1、 乙方逾期缴付应缴费，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日 %收取违约金。如连续 个月未能缴足租金或连续 个

月未能缴足管理费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件2中列明的设备，甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。

2、如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟一日，甲方须按月租金的1%向乙方支付违约金。

5、如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

第八条 免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期

履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

第九条 合同变更

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给第三方，甲方应当提前 天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第十条 合同终止

租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后 个工作日内将租赁保证金、管理保证金如数(免息)退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。

租赁期届满,乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺（正常损耗则属例外）。甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下,有续租的优先权。

第十一条 其他

1、 本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、 甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、 电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、 本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、 本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、 本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，每份合同具同等法律效力。合同自双方签盖章之日起生效。

7、 其他约定：

甲方： 乙方：

签约代表： 签约代表：

联系地址： 联系地址：

联系电话： 联系电话：

附件： 1、 乙方租用场地建筑面积平面图。

2、 租用场地装修及设备表

写字楼租赁合同标准版篇三

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內，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)

见 证 人：

年 月 日 年 月 日

写字楼租赁合同标准版篇四

出租方(以下简称甲方)中文： 英文： 地址：

市 区

街

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。

平方米， 详见平面图。

第二条 同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。 乙方愿意承租。

第三条 业内部之所有物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)。

第四条 及租赁期限

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____日缴付。逾期缴付租金,每逾期____日,乙方应按月租金的百分之三向甲方缴付违约金。

第五条 管理费

第一天缴付。逾期缴付管理费,每逾期____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。

第六条 市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及____市

政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

第七条 保证金

1. 乙方应于签署本合同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____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。

第八条 该物业用途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。

第九条 不得分租等未经甲方书面同意, 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。

第十条 装修及改建

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。

第十一条 保险乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起____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。

第十二条 正常使用及维修该物业

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。

第十三条 保护该物业

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。

第十四条 甲方紧急进入该物业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。

第十五条 服从法规及管理公约

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。

第十六条 乙方赔偿损失

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。

第十七条 甲方有权招租等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。

第十八条 合同解除

1. 如发生下列任何情况：

(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。

第十九条 交还该物业

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。

第二十条 支付违约金等本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后____日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

第二十一条 不可抗力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。

第二十二条 税费甲、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。

第二十三条 通知

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。

第二十四条 适用法律及争议解决

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，双方可按下列第()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。

第二十五条 其他

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：

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》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。

一. 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

二. 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1. 甲方将其合法拥有的坐落于宁波市鄞州区写字楼出租给乙方使用

2. 出租房屋建筑面积共150平方米

3. 室内现有设施：

电器如下：空调三台、日光灯十盏、饮水机三台。

家具如下：办公桌十张、窗帘五套。

三. 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、营业执照等文件，乙方应提供营业执照文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

四. 租赁期限

1. 该房屋租赁期共2019年。自2019年10月10日起至2020年10月10日止。
2. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。
3. 乙方如要求续租，则必须在租赁期满五个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。在同等条件下乙方享有优先租赁权。

五. 租赁用途

1. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。
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写字楼的使用用途。

六. 租金及支付方式

1. 该房屋前三年的租金为人民币 5000元/月(大写：伍仟元整)。三年后，每年租金在年前的基础上递增10%。
2. 房屋租金支付方式如下：

第一期租金签订合同当日支付，以后每期租金提前五日支付，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

七. 租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。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。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确规定由乙方交纳的费用。

(3) 物业管理费，租金税费由甲方承担。

2. 乙方应承担的费用：

(1) 乙方应按时交纳租金。

(2) 乙方在租赁期间内的水电费，电话费，网络使用费用，由乙方自行承担

(3) 根据甲方要求乙方应支付甲方房屋押金人民币20190元(大写：贰万元整)，待租赁期满结清费用以后，甲方应于结清费用当日将押金全额退还乙方。

八. 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，保持该房屋符合约定用途。因房屋及所属设施瑕疵或损坏等原因造成乙方不能正常使用的，除双方在本合同及补充条款中约定外，乙方有权要求甲方负责维修。对其造成乙方的损失，甲方负有赔偿责任(乙方使用不当除外)。

2. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3. 甲方提出进行维修须提前10日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

4. 乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

5. 对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6. 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影

响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。为经同意自行施工、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

7. 因不可抗力导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

九. 房屋的转让与转租

1. 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2. 甲方出售房屋，须在2个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3. 乙方转租、转借承租房屋必须经过甲方同意。未经甲方同意签订的转租合同，甲方有权解除合同。

4. 乙方转租、转借改房屋，订立的合同必须符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过2020年10月10日。

(2) 转租期间，乙方除可享有转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同所约定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除和终止时，转租合同也应随之变更、解除和终止。

十. 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，严重影响居住和使用的。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计3个月以上。

4. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满5个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5. 租赁期满合同自然终止。

6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

十一. 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。
2. 验收时双方共同参与，乙方如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于15日内向甲方主张。
3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、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。

十二. 甲方违约责任

1. 因甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合本合同约定而解除合同的，甲方应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。
2. 如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金1.5倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。
3. 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
4. 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。
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。

十三. 乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方所缴纳的抵押金归甲方所有。若抵押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计3个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的1.5%支付甲方滞纳金。

3. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的抵押金归甲方所有。若抵押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的1.5倍支付滞纳金。

5. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金1.5倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

十四. 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，

甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

十五. 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。

十六. 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决：

1. 提请鄞州区仲裁委员会仲裁。

2. 依法向鄞州区人民法院提起诉讼。

十七. 本合同自双方签(章)后生效。

十八. 本合同及附件一式二份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

法律术语：

1. 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2. 房屋权属瑕疵：房屋的权属不明、存在争议。

甲方：

法人代表：

签约日期:

乙方:

法人代表: