

# 写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同(通用7篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 最新写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同汇总篇一

公司名称： 公司名称：

公司地址： 公司地址：

法定代表人： 法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

### 第一条 租赁内容

一、甲方将位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

三、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

四、\_\_\_\_\_。

## 第二条 租赁期限

五、租赁期\_\_\_\_\_年，自20xx年xx月xx日起至20xx年xx月xx日止。

## 第三条 租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_元。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数收费，每月 0日前交上月电费其它费用，双方协商补充于本条款内。

## 第四条 双方的权利和义务

### 九、甲方

甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

在合同期内，甲方不得再次引进同类商户。如违约应向乙方

赔偿 元人民币经济损失费，并清除该商户。

甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用由房租扣除。

## 十、乙方

在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

按合同内容交纳租金及其它费用。

## 第五条 付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十三、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

## 第六条 房屋装修或改造

十四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有。

## 第七条 续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

## 第八条 其它

十七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

十八、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

十九、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

二十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

## 第九条 违约

二十一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的 %向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

二十二、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

二十三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款 %

的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回房屋。

二十五、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

二十六、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

## 第十条 合同生效、纠纷解决

二十七、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

二十八、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民法院解决。

二十九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三十、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

## 第十一条 其他

三十二、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附：甲方有效房产证明复印件

附2：用电及防火安全合格证复印件

附3：甲方营业执照复印件

附4：乙方营业执照复印件

甲方： 乙方：

法人： 法人：

注册地址： 注册地址：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

签字地点： 签字地点：

## 最新写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同汇总篇二

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。

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. 本范本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，将本范本规定的保证金退还乙方(不计利息)。

4. 在本范本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. 本范本在甲乙双方签字后生效。乙方在本范本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。本范本终止后, 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，则作乙方自行终止范本处理。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，则从范本终止日起计收逾期金，每逾期一天按本范本所定的日租金、综合服务费金额的两部计收。

8. 乙方在本范本期满后续签新范本时，交费标准按新范本执行，且须在本范本终止前一个月到甲方办理续签(新范本)手续，逾期作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本范本终止前一个月内，到甲方办理退房手续，并于本范本终止后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，每逾期一天按本范本所定的日租金额和综合服务费的二倍计收。

9. 本范本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 本范本书与甲方\_\_\_\_\_同时使用，具有同等法律效力。

第八条 本范本书未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》有关规定执行。经双方协商后签订补充范本，与本范本有同等效力。

第九条 本范本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 本范本书一式四份，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(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

**最新写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同汇总篇**

### 三

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:

出租方(以下简称甲方)承租方(以下简称乙方)

公司名称： 公司名称：

公司地址： 公司地址：

法定代表人： 法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

### 第一条 租赁内容

一、甲方将位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_号门面租赁给乙方。  
甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

三、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

四、\_\_\_\_\_。

### 第二条 租赁期限

五、租赁期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第三条 租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_元(人民币)。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月10日前交上月电费(甲方出示供电局收费发票)其它费用，双方协商补充于本条款内。

#### 第四条双方的权利和义务

#### 九、甲方

(一)甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(二)对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三)负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

(四)甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

(五)在合同期内，甲方不得再次引进同类(饰品)商户。如违约应向乙方赔偿元人民币经济损失费，并清除该商户。

(六)甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

(七)上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

#### 十、乙方



- (一)在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。
- (二)合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。
- (三)按合同内容交纳租金及其它费用。

## 第五条付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十三、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

## 第六条房屋装修或改造

十四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

## 第七条续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

## 第八条其它

十七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为

本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

十八、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

十九、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

二十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

## 第九条 违约

二十一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

二十二、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

二十三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回房屋。

二十五、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

二十六、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

## 第十条合同生效、纠纷解决

二十七、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

二十八、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民法院解决。

二十九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三十、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

## 第十一条其他

三十二、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

## 最新写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同汇总篇四

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商，就乙方向甲方购买标准写字楼和使用配套场地达成如下协议，以资共同遵守。

### 一、基本情况：

弄（新村）\_\_\_\_支弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_号写字楼\_\_\_\_层，写字楼建筑面积\_\_\_\_\_平方米，并配套场地\_\_\_\_\_平方米，按房产证为准。

2、土地使用年限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，实际年限按产权证。

3、写字楼区域东侧在\_\_\_\_\_米内、南侧到\_\_\_\_\_米内、西侧到\_\_\_\_\_米内、北侧到\_\_\_\_\_米内。

## 二、写字楼价格及其它费用：

1、写字楼价格每平方米人民币\_\_\_\_\_元（大写），总价（含人民币土地价格）人民币\_\_\_\_\_元（大写）。

2、土地使用税费按国家有关规定由\_\_\_\_\_方每年支付给有关部门。

3、乙方在甲方园区内的物业管理费每年人民币\_\_\_\_\_元（大写）。

## 三、付款方式、期限及交房期：

1、写字楼总价分二次付清，签约日乙方支付定金人民币\_\_\_\_\_万元（大写）。

（2）其余房款应在甲方办妥相关产权交易后（以产权交易中心核发产权证之日为准）6日内一次性付清，在办理中产生的契税由乙方负责。

2、以上付款以转帐或现金方式支付均可，逾期交款处以滞纳金按银行利息的二倍，如乙方逾期超过三个月不付款，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿违约金给甲方，违约金按写字楼和土地总价的10%计；若甲方不能办理土地、房产二证，或将土地、写字楼抵押给任何第三方，则售房合同无效，甲方无条件全额退还乙方所有的购房款，并按写字楼和土地总价10%支付给乙方作为违约金。

#### 四、其他规定：

- 1、甲方在办理好产权证后再给乙方协助办理产权过户手续，在办理中发生的所有费用契税、工本费等由乙方负责支付。
- 2、乙方所购产权房可以自由转让或出租给其他方办业，但必须通知管理方，受让或承租方企业可以以本写字楼地址进行工商注册。
- 3、写字楼内土地属批租，厂区内按现有的设施配套使用给乙方，未经有关部门同意，不得擅自搭建简易棚及房屋，甲方须协助乙方办理搭建秘备的简易棚手续。
- 4、乙方所购房屋不得拆除，不得在其中举办高污染、高用电量的项目。
- 5、乙方在所购房屋内组织生产、经营或生活必须遵纪守法，恪守管理制度，照章纳税，按其交付各项规定费用。
- 6、乙方使用的用电和用水增容量由乙方提出申请，甲方予以协助办理，增容费用由乙方向有关部门按规定交纳。
- 7、本合同未尽事宜由双方协商补充确定，与本合同具有同等法律效力。
- 8、甲方在完成售房的全过程后，则乙方有权支配和使用该写字楼，甲方无权干涉。
- 9、本写字楼的质量保修期为交付后一年内有效。

#### 五、本合同主体及责任：

1、甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

2、乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

（甲、乙双方所系法定代表人，具有连带及担保责任）

六、本合同经双方代表签字或盖章后生效，本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房产管理局和公证处各执一份。

甲方： \_\_\_\_\_

代表（签名盖章）： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

签约日期： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

代表（签名盖章）： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

签约日期： \_\_\_\_\_

**最新写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同汇总篇五**

出租人(甲方)： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

承租人(乙方)： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

第一条 房屋坐落于\_\_\_\_市，建筑面积\_\_\_\_平方米。

第二条 房屋权属状况：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 租赁用途：办公

第四条 房屋租赁期自 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第五条 双方约定租金为人民币\_\_\_\_元/月；支付方式押\_\_\_\_个月的租金，付\_\_\_\_个月的租金。

第六条 租金支付方式为：

1、按每\_\_\_\_个月为一期支付；

2、首期租金\_\_\_\_元，于签署本合同同时支付，以后各期租金提前十天支付，交付时间分别是：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第七条 乙方同意支付甲方租赁押金人民币\_\_\_\_元，以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费，该笔租赁押金由乙方在签署本合同同时支付给甲方。本合同到期后，如乙方不再续约，并已结清所欠租金及其他杂费，且将公司注册地址迁出

后，由甲方将剩余押金返还给乙方。

第八条 租赁期间，甲方承担 费，乙方承担 等与乙方经营产生的直接费用。

第九条 甲方应当于年月日向乙方交付房屋钥匙，并按照交接清单由甲、乙双方清点房屋现状。

第十条 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。

第十一条 如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造，应进过甲方同意，并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求。

第十二条 本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付甲方，乙方须保证房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外)，由于乙方过失造成该租赁物业损坏的，由乙方负责修复。

第十三条 甲方的权利和义务

第十四条 乙方权利和义务

4、 乙方未经甲方书面同意，不得将房屋转租；

6、 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；

7、 在合同到期或终止前30天内，乙方允许甲方或其代理人带领客户进入该租赁房屋视察，但须提前通知乙方。

第十五条 甲、乙双方任何乙方违反本合同约定给对方造成损失的，应当赔付对方的损失。



第十六条 甲方延期交付房屋，每逾期一天，应向乙方支付双倍日租金的违约金；逾期超过7天则视为甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方双倍返还租赁押金及已付租金。

第十七条 合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，违约金从租赁押金中扣除。

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十支付违约金，拖欠租金超过7天，甲方有权解除本合同，收回房屋；甲方通知乙方解除合同3日后，房屋内遗留物品，视乙方放弃，甲方有权处置。

第十九条 乙方提前解除本合同，应提前30天通知甲方，租赁押金不予退还。

第二十条 甲方若逾期退还乙方租赁押金，每逾期一天，则甲方需按租赁押金的千分之十支付违约金。

第二十一条 甲方提前解除本合同，应提前30天通知乙方，并赔偿乙方一个月租赁押金。

第二十二条 本合同条款在执行中需要变更的，变更一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订变成协议。

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。更新合同条件时必须合情合理，各方均不允许一意孤行、无视行情、损坏对方的利益。本合同到期前1个月内，甲、乙双方可就续签合同进行磋商。

第二十四条 由于不可抗力的原因导致租赁房屋毁损和造船甲方或乙方损失的，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，甲乙任何一方均有权利通过北京仲裁委员会申请仲裁或法院诉讼解决问题。

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 本合同一式两份，签字并支付款项后生效，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 最新写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同汇总篇六

甲方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

公司注册地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

公司注册地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，就乙方向甲方承租位于中国北京\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_号的\_\_\_\_大厦(下称“大厦”)之租赁单元作为营业用房事宜达成一致，为明确双方权利义务，特签订本合同，以共同遵守。

第一条 租赁单元

甲方同意按本合同所约定的条件将大厦写字楼的第 层 室(以下简称“租赁单元”)出租予乙方,乙方同意按本合同所约定的条件承租租赁单元。

租赁单元的建筑面积为\_\_\_\_\_平方米,具体位置及范围详见本合同附件一平面图所示(该图仅供确定其位置之用,阴影部分表示该租赁单元位置)。

## 第二条 租赁用途

租赁单元仅可作为乙方办公用途。

## 第三条 租赁期限

本合同租赁期为\_\_\_\_\_个月,从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起计至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日届满。

## 第四条 改造、装修及改造装修期

### 1. 改造及装修

1.1 如果乙方需要对租赁单元或大厦其他单元的结构或设施进行改造及装修(以下称“改造及装修”),应提前将改造及装修方案提交甲方审查,甲方在获得乙方全部改造及装修方案后[5]个工作日内对该改造及装修方案进行审查并将审查结果明确地以书面形式通知乙方。乙方就其改造及装修给大厦造成的现实或潜在的危害及威胁对甲方负有告知义务。

1.2 乙方有权使用自己的装修商,但该装修商应具备政府主管部门要求的从业资质或许可。甲方在合理的范围内协助乙方及其装修商从政府部门得到进场装修的相关许可证明。空调消防系统工程及公共区域机电工程须由甲方指定的装修商进行。

1.3 乙方进行改造及装修的费用（包括甲方为配合乙方的改造及装修而对大厦的设施设备或其它建筑物等进行改造所发生的费用）全部由乙方承担。

1.4 租赁期满或本合同提前终止，乙方应负责腾空并将租赁单元恢复至承租时的原状，或在甲方完成恢复原状工作的情况下，对甲方为完成该项工作所支付的费用予以全额补偿。

## 2. 装修改造期

乙方享有\_\_\_\_\_天的装修改造期，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。乙方在此期间内占用租赁单元不计租金。但须支付租赁单元装修改造期的物业管理费、其它杂费和与装修有关的费用及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

3. 如因乙方原因，或委托的装修公司未能按时将租赁单元的改造及装修方案及时交付北京消防部门或相关政府部门报批，或改造及装修方案未能通过消防部门或相关政府部门的审批，或不符合大厦物业管理规定，或因隐患可能给大厦造成现实或潜在的危害，或未能将前述的改造及装修方案及时交付大厦物业管理公司，造成改造及装修期的延误，改造及装修期将不顺延。同时，甲方不承担任何责任。

4. 乙方必须与大厦物业管理公司办理租赁单元的正式移交手续后方可开始装修。自正式移交日起，租赁单元的一切法律责任、保险、杂费、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用由乙方承担。

## 第五条 租金、保证金、其它各项费用及支付方式

### 1. 租金：

1.1 租赁单元租金标准为每日历月每平方米(建筑面积)人民

币\_\_\_\_\_元(不含物业管理费)。月租金总计人民币\_\_\_\_\_元。乙方应于本合同签订后\_\_\_\_\_个工作日内向甲方支付首期\_\_\_\_\_个月的租金共计人民币\_\_\_\_\_元，首期租金的计算日期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

1.2 首期租金届满后，乙方应于每月的首\_\_\_\_\_个工作日内支付当月的租金，乙方不得以任何理由扣减和抵消租金。

## 2. 租金调整：

本合同期限届满，如乙方续租，甲方有权根据当时的市场情况进行租金调整。

## 3. 保证金：

3.1 乙方应于交纳首期租金的同时另向甲方缴付相当于\_\_\_\_\_个月租金的保证金，作为乙方履行本合同各项条款的保证，保证金总额为人民币\_\_\_\_\_元。

由乙方之违约行为造成的甲方损失。保证金不足补偿的部分，由乙方补足。甲方扣除保证金后，乙方须在接到通知后\_\_\_\_\_个工作日内将保证金补足到上述3.1款约定的数额。

3.3 当本合同期限届满，或者双方协议解除本合同时，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方应当在\_\_\_\_\_个工作日内将乙方已交付保证金(不计利息)退还给乙方。

## 4. 公证费、印花税及登记费：

甲乙双方按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的与租赁有关的税费，包括但不限于公证费、合同印花税、登记费及其它有关费用。

## 5. 付款方式:

5.1 乙方应将有关租金费用及支付的其它款项按时以人民币付至甲方指定的银行及账户。甲方有权变更指定的银行及账户。

5.2 乙方应以人民币支付所有租金、保证金、物业管理费、杂费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

## 6. 物业管理及物业管理费:

6.1 大厦的物业管理由甲方委托物业管理公司(下称“管理机构”)负责或自行负责。

6.2 租赁单元的物业管理费为每平方米(建筑面积)每日历月人民币\_\_\_\_\_元,即每月物业管理费为人民币\_\_\_\_\_元。甲方或其指定的管理机构有权因运营成本变化而相应调整相关费用,该种价格上涨须符合国家的相关政策、法规以及当时的市场行情。

6.3 乙方同意遵守管理机构所制订的物业管理规定。在交纳首期租金的同时须向甲方或其指定的管理机构支付\_\_\_\_\_个月管理费保证金,计人民币\_\_\_\_\_元,及首期\_\_\_\_\_个月管理费,计人民币\_\_\_\_\_元,首期管理费的计算日期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

6.4 首期管理费届满后,乙方应在支付当月租金的同时按时支付当月的管理费,乙方不得以任何理由扣减和抵消管理费。

6.5 乙方应在管理机构发出付款通知书的\_\_\_\_\_个工作日内按管理机构所定的收费标准和付费方法按时将每月的电费、电话费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用交予管理机构。

6.6 当本合同期限届满而乙方不愿再续租，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方或其指定的管理机构应在\_\_\_\_\_个工作日内将管理费保证金(不计利息)退还给乙方。

## 第六条 租赁单元内的保安

1. 对租赁单元内发生的非由甲方保安人员故意或严重过失而发生的任何失窃及抢劫事件而给乙方或乙方的顾客、合作伙伴、代理人或其他租赁单元内的人员造成的损失或损害，甲方不承担任何赔偿责任。如租赁单元内发生保安方面的问题后，在乙方通知管理机构时须即时做出反应，以尽量减少或避免对乙方的损害。

2. 乙方为加强租赁单元内的保安及甲方或其指定的管理机构为配合乙方加强针对租赁单元的保安工作而发生的费用由乙方单独承担。

3. 乙方应将其已知或应当知悉的可能导致客户人数大量超出平常人数的事件或其它异常情形的事件在合理的时间内事先通知管理机构，以便管理机构维持正常办公秩序。

4. 如乙方违反本合同第六条款的约定，或因其它过失而给甲方造成财产损失或人员伤亡，乙方应对甲方负有全额赔偿的责任。

## 第七条 双方的义务与权利

### a. 甲方的义务与权利

#### 1. 义务：

1.1 甲方或其指定的管理机构负责维持所有公共部分的设备及系统处于良好、正常的运行状态，保持公共地方卫生环境

干净整洁，使乙方有一个适宜的办公环境。

1.2 甲方或其指定的管理机构承担大厦公用面积的绿化、治安联防等管理工作及费用。

1.3 除不可抗力、自然损耗或因有关政府部门的责任以外，甲方保证乙方自合同起租日起提供租赁单元内的电、照明(照明灯具除外)、空调、通讯等服务处于良好状态并具备正常办公的条件。

1.4 提供周一至周五\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_ (办公层) 租赁单元内的空调服务(法定节假日除外)。乙方如要求甲方提供加时空调服务，应在周一至周五\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_向甲方或其指定的管理机构事先提出书面申请，并交纳相关费用。

1.5 甲方或其指定的管理机构负责为乙方在大厦大堂中在甲方或其指定的管理机构指定的位置设置大厦统一标准的公司标牌(标牌使用的名称以本合同项下乙方的名称为准)。

1.6 甲方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经乙方许可，不向任何第三方透露，但甲方律师及/或顾问不在此限。

1.7 履行国家规定的甲方应承担的其它义务。

## 2. 权利：

2.1 甲方享有大厦所有通道或公共区域的进出权。

2.2 甲方享有所有设备、系统、管道的检查、维修及装置权。

2.3 甲方或其授权人(包括管理机构)有权派工作人员出于对租赁单元或大厦进行任何保安、巡察、修理或维修之目的而



进入租赁单元，但甲方应提前[1]天书面通知乙方，但在发生紧急突发或危险事件时，甲方或其授权人(包括管理机构)可以立刻进入租赁单元内处理事件而无需乙方同意，但在事后应在合理的时间内通知乙方。在任何情况下，甲方应尽最大努力不妨碍乙方为其经营目的使用租赁单元。

2.4 甲方有权在本合同有效期内，连同本合同出租的单元将大厦全部或大厦的一部分转让于第三方，但甲方应确保受让人承担甲方于本合同中的全部承诺及权力。

2.5 甲方独家拥有装置、安排、维修、拆除及更换一切位于大厦任何部位的招牌、布告、招贴及广告装置的权力。

2.6 甲方有权更改大厦的名称而无需征询乙方的同意。

2.7 甲方保留对大厦的重新发展、拆卸包括大厦内单元或其它任何部分的权利，但甲方应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，才得以终止本合同，同时甲方应向乙方返还保证金，并应当保证向乙方退还管理费保证金。乙方无须再向甲方支付其余未履行租期部分的租金。如甲方的该种行为致使乙方的直接经济利益受到严重影响，则甲方应赔偿乙方的损失。

2.8 在本合同期限终止前\_\_\_\_\_个月期间，甲方或其授权人在预先通知乙方的前提下，可带人进入视察楼宇，甲方应尽最大努力不妨碍乙方的正常工作。

2.9 甲方有权在合同有效期限内将大厦包括租赁单元或任何部分设定抵押或任何其它的担保权而无需征得乙方同意。

2.10 甲方不负责并非由甲方的原因而造成的损失或伤害。

2.11 甲方的未行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成甲方的任何弃权；甲方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使其权利或行使其它

权利及其相应的补救措施。

## b.乙方的义务与权利

### 1. 义务：

1.1 如期足额支付合同所规定的各项费用。

1.2 如乙方在甲方书面允许的情况下占用部分公用区域，则其所占用的公用区域上发生的物业管理费或杂费由乙方承担。

1.3 乙方应于签署合同后，改造及装修期开始前，向管理机构提交一切室内改造及装修图纸。乙方需遵守甲方或其委托的管理机构所制订的《装修手册》之相关规定及限制及北京消防部门书面批准的改造及装修图纸和规格对租赁单元进行改造及装修。

1.4 合同期内乙方若进行改造及装修工作，均需事先通知甲方及其授权人(包括管理机构)并取得书面同意。

1.5 负责赔偿因自身原因给甲方、其他业主、使用人或第三人造成的全部损失。

1.6 合理使用租赁单元内甲方提供的装置及大厦公用装置/系统/设备(此包括但不限于空调/取暖装置、消防/警报装置、照明装置、电缆、电线、布线管道)，避免受到人为破坏。

1.7 乙方所租赁单元若有任何因乙方原因造成的损坏，乙方应及时通知甲方或物业管理公司，因修复损坏而发生的费用由乙方承担。如乙方在接到甲方书面通知后\_\_\_\_\_个工作日内对上述损坏未进行或未完全进行修复，甲方可自行安排修复，由此产生的费用由乙方承担。

1.8 乙方应采取合理措施防止租赁单元遭致自然灾害的破坏，

例如暴雨、风沙等。如非乙方原因，租赁单元遭致以上情况的损坏，乙方应及时通知管理机构。

1.9 因乙方的疏忽或过错而给租赁单元结构性部分造成任何损坏时，在收到甲方或其委托的管理机构书面通知后\_\_\_\_\_个工作日内，乙方应将租赁单元修复至完好状态。

1.10 负责向保险公司投保自有财产保险及其它必要的保险。

1.11 同意管理机构在事先通知乙方的前提下进入租赁单元进行常规维护或紧急修理并给予必要的协助。

1.12 未经甲方或其委托的管理机构书面同意，乙方不得安装、更改楼宇内的设备、间隔及安装、摆放任何超越楼层负重标准的物品。

1.13 乙方不得在租赁单元内进行任何对甲方或大厦其他租户造成滋扰或危害的活动，亦不能经营或做出任何会损害大厦形象的营业或行为。乙方不得在租赁单元内进行非法活动。

1.14 乙方不得在租赁单元内存放任何对大厦或其他人员构成危险的物品，此包括但不限于武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃、易爆、违法或危险的物品。

1.15 除乙方业务所必需的适量的食品及原料外，乙方不得在租赁单元内储存或制造其它物品；除征得甲方事先同意外，乙方不得在租赁单元内饲养任何动物，不论其具体用途。

1.16 乙方不得进行亦不得允许他人进行任何导致大厦的保险全部或部分失效或造成保险费增加的活动。若乙方违反本条规定而使甲方需重新投保或增加保险费时，则甲方需支付或额外支付的保险费以及其它有关开支，应由乙方立即补偿甲方。

1.17 乙方不得在大厦的公用区域，如大厦门厅、电梯、楼梯、通道、大堂、楼梯平台、橱窗和其它公用区域堆放、丢弃或留置箱物、家具、垃圾和任何其它物品，造成对大厦其他租用者或使用者带来任何不便或阻塞。

1.18 未经甲方及大厦管理机构事先书面批准，乙方不得在租赁单元门窗内外或大厦内部或外部设立、陈设或展示任何广告、招牌装置。

1.19 本合同签署后，乙方须同时遵守甲方或其指定的管理机构所制定的物业管理规定。

1.20 乙方保证在租赁单元内经营业务前，获得国家有关部门或机关发出的有效的营业执照、批准或许可证或其它类似文件。

1.21 合同期届满后，乙方须将租赁单元恢复原状交还甲方。如经甲方书面同意，则可无偿转让上述全部或部分装修予甲方，在此情况下，乙方方可免除恢复原状的义务。

1.22 乙方如决定在本合同期满后续租，须在本合同终止\_\_\_\_\_个月前书面通知甲方。

1.23 不做任何有损甲方商誉的事情，甲方对乙方与其顾客之间的纠纷不承担任何责任或义务。

1.24 乙方不得通过转让本合同而允许任何他方使用租赁单元，不得转租或以任何其它方式与第三方共同使用租赁单元或其一部分。

1.25 在本合同规定的租赁期间，乙方无权向甲方或物业管理公司要求减免任何按本合同规定所需缴付的费用。

1.26 除非甲方书面同意，乙方不得在其营业名称中包含有中

文或英文\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_或相近似之字词，但乙方作为其地址而使用的情况除外。

1.27 乙方如需在所租赁单元内安装任何自用空调设备，需经甲方或其指定的管理机构的书面同意，由此所需的任何费用均由乙方承担。

1.28 乙方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经甲方许可，不向任何第三方透露，但乙方律师及/或顾问不在此限。

1.29 乙方应自担费用独立负责租赁单元内的卫生清洁工作。

1.30 乙方有义务严格遵守与消防安全有关的法律法规。

1.31 无论甲方对乙方曾有何种承诺或有何种形式的关联，甲方对乙方的经营方式、经营品种、经营策略、宣传推广活动及其它的与乙方经营活动有关的活动是否合法均不承担任何责任。乙方有义务详尽了解与其经营活动相关的法律法规并恪守其规定。

1.32 乙方承诺，如租赁单元是提供日后新设机构使用的，一旦新设机构获得营业执照或正式设立文件，则乙方同意在新设公司营业执照或正式设立文件颁发之日起\_\_\_\_\_个工作日内将本合同项下的权利义务转让予新设机构，并由新设机构与甲方在保持本合同条款不变的情况下，另行签署租赁合同或三方协议。

1.33 乙方承诺，使用租赁单元新设机构将在本合同签署后\_\_\_\_\_个工作日内获得营业执照或正式设立文件，并提供给甲方作为本合同的附件。

1.34 乙方同意，若在规定的期限内新设机构未获得营业执照或正式设立文件，则甲方有权解除本合同，本合同自甲方发

出书面通知之日终止。乙方应承担违约责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

1.35 履行国家规定的乙方应承担的其它义务。

2. 权利：

2.1 乙方在合同期内可自行合法使用租赁单元。

2.2 乙方对管理机构提供的服务不满意时，有权向甲方提出申诉，甲方或其委托的管理机构在不损害大厦及其他租户利益的前提下应尽快进行合理改善。

2.3 乙方有权使用大厦所提供的公共设施。

2.4 乙方的未行使或迟延履行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成乙方的弃权；乙方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使权利或行使其它权利或相应的补救措施。

## 第八条 合同的终止

1. 由于本合同第十条所述不可抗力事件的发生或由于政府原因致使本合同无法履行，经双方协商同意后可以提前终止。

2. 乙方在出现下列任何一种情况时，甲方有权单方面终止或解除本合同，而无须向乙方做出任何赔偿，甲方的书面终止通知自发出后立即生效。

2.1 严重违反中华人民共和国法律、法规进行非法经营活动。

2.2 未经甲方许可擅自改变租赁单元的用途。

2.3 擅自将租赁单元或其部分转租或转让予他方或与他方共同使用。

2.4 未按本合同的规定交纳各项费用且收到甲方首次书面通知后未支付达\_\_\_\_\_日。

## 第九条 违约和赔偿责任

1. 若乙方未能如期支付合同所规定的各项费用，甲方可书面通知乙方于\_\_\_\_\_日内缴清该款项。如乙方在甲方发出通知后\_\_\_\_\_日内仍未能缴付该等款项，甲方即有权解除本合同，并要求乙方赔偿由此引致的损失及滞纳金。

2. 如乙方拖欠根据本合同应支付甲方的任何款项，甲方有权根据延迟支付的实际天数向乙方收取应付款项\_\_\_\_\_%/天的滞纳金，上述滞纳金自该款项到期之日起计，直至乙方付清所有应付款项的本金、利息和其它相关的费用。此滞纳金将不影响本合同项下的甲方任何其它权利和相应的补救措施。

3. 乙方未经甲方同意擅自改变本合同租赁单元的用途，甲方有权要求乙方在指定限期内改正。若其不按照甲方的要求改正，甲方有权解除本合同，要求乙方承担因此而发生的一切损失，并无须返还乙方已付的保证金。

4. 在本合同规定的租期内，若乙方将本合同租赁单元转租或分租，则甲方有权解除本合同，乙方已交付的保证金不予退还，并且甲方有权要求乙方在规定期限内消除因此而产生的第三人对甲方权利的影响。若乙方未在规定期限内消除前述影响，甲方可自行采取措施消除前述影响，并要求乙方承担因此而发生的一切费用。

5. 本合同终止或被解除时，乙方应当最迟在解除之日起\_\_\_\_\_个工作日内或本合同终止日当日腾空并搬离租赁单元，此期间乙方须支付租金、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。并且应自担费用将租赁单元恢复原状且经甲方验收确认后归还给甲方，同时应归还所租赁单元的全部钥匙。

6. 若乙方未按规定归还所租赁单元时，则甲方享有将乙方租赁单元腾空并将其恢复原状的权利，甲方因此而发生的全部费用，包括但不限于腾空所租单元、将所租单元恢复原状以及将乙方租赁单元内物品存放在它处的保管费用等均应由乙方承担。甲方有权从乙方的保证金中扣除前述费用，若保证金数额不足，乙方应当在接到甲方通知后5个工作日内将保证金补足。在甲方未开始行使前述权利前，且乙方仍继续占用租赁单元期间，乙方就此期间仍应按照本合同约定的租金向甲方缴纳占用租赁单元的租金。

7. 当乙方搬离租赁单元并将租赁单元恢复原状后，应通知甲方对租赁单元进行验收，双方就验收时的现状签署《归还交接单》，除非该交接单明确标明甲方同意接受租赁单元，否则，该交接单只说明乙方归还时租赁单元的现状，并不视为甲方已同意其退租并接受租赁单元。乙方在解决《归还交接单》中存在的问题期间，仍视为乙方未按照本合同规定归还租赁单元。

8. 如未经甲方事先书面许可，乙方提前终止本合同，则甲方无须返还乙方已付之保证金。乙方需向甲方支付未履行完毕租期的应交租金。若乙方的提前终止合同行为给甲方造成的损失超过未履行租期的应交租金，乙方应就此超过的部分对甲方承担赔偿责任。甲方有权就租赁单元另行订立租赁合同，以减少乙方违约行为给甲方带来的损失。

## 第十条 不可抗力

1. 因不可抗力不能履行全部或部分义务，或不能按期履行义务的，应当及时通知另一方，并应当在合理的时间内提供有关机构出具的有效证明。

2. 若租赁单元因为发生火灾、水灾、风暴、台风、白蚁、地震、地面下陷或任何其它灾难以致不能使用或导致物业封闭租赁单元的，或基于非甲方所能控制及非归责于乙方未能履



行合同条款的原因而被政府当局宣布为危险建筑，则租金的全部或一部分将依照租赁单元不能使用的程度作相应扣除，直到租赁单元可重新使用为止，但甲方既无责任恢复租赁单元原状，亦无责任就上述租赁单元于不适使用期间而向乙方支付赔偿。若租赁单元连续[3]个月不适使用，双方均可书面通知另一方终止本合同，甲方应退还乙方全部保证金，但双方在此之前的权利义务不因此受影响。

## 第十一条 通知

1. 甲方对乙方发出的与本合同有关的通知或要求均须采用书面形式发出，并由挂号或专人送至本合同附件三所述地址，挂号寄出第[7]日或送达日(以较早日为准)为文件的生效日，除非文件内对生效日期另有规定。

2. 甲方对乙方发出的通知可送至租赁单元或本合同附件三所述地址。如果附件三所述地址变更致使甲方送达不到的，甲方将通知送达至租赁单元即为送达。

## 第十二条 纠纷解决和适用法律

1. 本合同的订立、效力履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

2. 因本合同而产生的一切争议，双方当事人应当协商解决，协商未成的，任何一方有权将该争议提交北京市仲裁委员会进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3. 仲裁期间，本合同除争议事项外，其余条款继续有效。

## 第十三条 其他

1. 本合同的附件与本合同具有同样法律效力。

2. 本合同正、副本各两份，甲、乙双方各持正本一份及副本一份。本合同自双方签署盖章之日起生效。

3. 若本合同的规定与管理机构的管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

本协议双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_签订。

甲方：\_\_\_\_\_

授权代表签字(盖章) \_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

授权代表签字(盖章) \_\_\_\_\_

## 最新写字楼租赁合同免费 租赁写字楼的合同汇总篇七

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宜签订本合同。

### 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

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；

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)：\_\_\_\_\_