

# 2023年楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同 (精选10篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇一

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

### 第一条房屋基本情况

1. 房屋位( )\_\_\_\_室，面积\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_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。
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\_\_\_\_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 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方签字之日起生效。

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇二

身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方(承租人)\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

1-1甲方将座落在本市区县建国西路506弄43号三层南大间的居住房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋建筑面积为平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：房地产权证，编号：\_\_\_\_\_，编号：\_\_\_\_\_，并告知乙方该房屋在订立本合同前已未设定抵押。

1-2签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计为居住空间的房间进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1-3租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

### 第二条交付日期和租赁期限

2-1甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为装修免租期。

2-2双方同意，甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付日租金的5%元违约金。

### 第三条租金及支付方式

3-1甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元)

3-2甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3乙方应于每三月的\_\_日前向甲方支付该房屋当月下三个月的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付日租金的5%元违约金。

3-4乙方支付租金的方式：付三押一。

### 第四条保证金和其他费用

4-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为1个月的租金，即\_\_\_\_\_元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4-2租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、有线电视费用由甲方承担。

### 第五条房屋使用要求和维修责任

5-1甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的三日内进行维修或委托乙方进行维修。甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则应由甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行。

## 第六条抵押和出售

6-1租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前30日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

6-2租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前2个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

## 第七条续租

7-1甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前一个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

7-2甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方三个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

## 第八条房屋返还

8-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后一年内内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后一年内返还该房屋。

8-2乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按2倍租金向甲方支付违约金。

8-3除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

## 第九条解除本合同的条件

9-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

9-2甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

9-3甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一)乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二)因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(四)乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的。

## 第十条违约责任

10-1该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的三日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

10-2甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的2倍向乙方支付违约金。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

## 第十一条其他条款

11-1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、附件，为本合同不可分割的一部分。

11-3本合同连同附件一式两份。甲、乙双方各持一份，均具有同等效力。

补充条款：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_



法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇三

出租方：（以下简称为甲方）

承租方：（以下简称为乙方）

规的规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 租赁房屋位置、面积、功能及用途

1.1甲方将位于于乙方作为 使用。租赁房屋面积经双方认可确定为 平方米。

1.2租赁房屋的使用功能为经甲方书面同意后，因转变使用功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3本租赁房屋采取包租的方式，由乙方自行管理。

### 第二条 租赁期限

2.1租赁期限为

2.2租赁期限届满前如乙方需续租，应提前对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先租赁权。

### 第三条 租赁费用

3.1租金：每月每平方米（ ）

3.3物业管理费、公维金、水电费及公摊费等应由乙方自行缴纳的费用由乙方自行承担。

## 第四条 租赁费用及支付方式

4.1 乙方应于本合同签定当日向甲方缴交履约保证金。若提前解除合同或有其他根本性的违约行为，履约保证金归甲方所有。

乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁房屋等本合同所约定的责任后叁日内，甲方将向乙方无偿退还履约保证金。

4.2 每次应缴（以合同时间为准）。物业管理费、公维金、水电费及其他相关费用另计另收，乙方以转账或现金形式支付。

4.3 租金的变动条款：第五条 租赁房屋的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让租赁房屋的部分或全部产权，甲方应当如实向受让方告知租赁关系，同时受让方应继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

## 第六条 租赁期间房屋及附属设施的保养使用、维护和管理

6.1 乙方在租赁期限享有租赁房屋及所属设施的专用权。乙方应负责租赁房屋内专用设施的维护、保养、年审，并承担一切费用；乙方保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁房屋归还甲方。甲方对此有检查监督权。

6.2 乙方对租赁房屋及附属设施负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。

6.3 乙方租赁本合同项下的房屋仅限于变租赁房屋的结构和用途，并应维护公共设施和公共利益。租赁房屋的自然损耗引起的维修，由甲方负责维修。乙方对房屋的非自然损耗及相

关设施损坏有维修、恢复或赔偿损失之义务。对租赁房屋的人为损坏，由责任方负责修复或赔偿相应的经济损失。

6.4 为确保安全，乙方禁止在租赁房屋内外堆放易燃易爆、有毒有害及腐蚀性强的物品。

## 第七条 防火安全

7.1 乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》以及甲方有关制度，积极配合甲方主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2 乙方应在租赁房屋内按有关规定配置灭火器，严禁将消防设施用作其它用途。

7.3 出租物内确因维修等事务须进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业)，应取得相关有权管理单位的许可(须甲方主管部门批准)。

7.4 甲方应按消防部门有关规定全面负责租赁房屋内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁房屋的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

## 第八条 保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁房屋的保险，乙方负责购买租赁房屋内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙双方自行承担。

## 第九条 物业管理

9.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或

提前终止之日将租赁房屋清扫干净、搬迁完毕，并将租赁房屋交还给甲方。否则乙方所留物品均被视为弃物任由甲方处理，甲方有权就清理该些物品产生的费用向乙方追讨。

9.2乙方在使用租赁房屋时必须遵守中华人民共和国的法律、厦门市法规以及甲方有关物业管理的规定，如有违反，自行承担后果。倘若由此对甲方或周围其它用户的正常运作造成损失，乙方应当赔偿。

## 第十条 提前终止合同

10.1经双方协商一致，可以提前解除合同。

a□乙方擅自将房屋转租、转让、转借或与他人调换、共同使用的；

b□乙方将承租的房屋擅自拆改结构或改变原租赁用途的；

c□乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

d□乙方拖欠租金连续拾天或累计达壹个月的；

e□乙方有其他根本违约行为。

10.3甲方有下列情形之一的，乙方有权通知甲方解除合同，并要求甲方赔偿经济损失。

a□超过本合同规定的交房时间一个月以上尚未交房的；

b□所提供的房屋不符合规定的条件的；

c□甲方有其他根本违约行为的。

## 第十一条 免责条款

11.1 由于下列原因导致合同提前终止，双方均不构成违约：

a□因有关租赁行为的法律法规的修改；

b□因政府征用、拆迁；

11.2 凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其它不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其它有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

## 第十二条 合同的终止

由甲方处置；乙方逾期不迁离或不归还租赁房屋的，应向甲方按日加倍支付租金。但甲方仍有权收回租赁房屋，并强行将租赁场地内的物品搬离租赁房屋，且不负保管的责任或屋内所留物品均视为弃物任由甲方处置。

12.2 如乙方拖欠租金等应支付的费用，甲方有权留置乙方租赁房屋内的财产，经通告后七天乙方仍未补正时甲方有权处理该被留置财产用于抵偿乙方应支付的全部费用，剩余部分退还乙方，如有不足甲方将继续追讨。

12.3 合同有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议；或提前终止合同的，为保护甲方权益，自合同终止次日，甲方会执行停止供水、供电设施，乙方不得以此作为理由提出任何赔偿或其他责任要求。

## 第十三条 广告

13.1若乙方需在租赁房屋建筑物的本体或周围设立广告牌，应经甲方书面同意并应取得相关有权管理单位的许可，按政府的有关规定完成相关的报批和报建手续。乙方搬走时，甲方有权要求乙方撤除并恢复原状，否则乙方应当承担由此产生的费用。

#### 第十四条 有关税费

按国家及厦门市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其它有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租人，乙方作为承租人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

#### 第十五条 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；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同最后一页所述的地址并以对方为收件人付邮七日后或以专人送到前述地址，均视为已经送达。

#### 第十六条 违约责任

16.1双方如有任何违约行为，除本合同另有规定以外，违约方应从合同解除或终止之日起赔偿给守约方一个月租金数额的经济损失，逾期按日千分之三计息。

16.2出现上述第十二条提前终止合同各事项之一时，例如：乙方累计一个月未向甲方缴交租金、水电；或合同期满逾期拖延签订续租合同的，甲方有权切断乙方租赁处水电。乙方不得以甲方切断水电为由，提出赔偿或其他责任要求。

16.3由任何一方违约导致对方采取包括诉讼在内的追偿手段时，违约方应当承担包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、

公正费等在内的相关费用损失。

## 第十七条 其它条款

17.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

17.2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

17.3 由本协议引起的争议双方本着友好沟通的原则进行协商处理，协商不成至诉讼时，由甲方所在地人民法院管辖受理。

## 第十八条 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赁保证金款项后生效。

甲方(盖章)

名称：

住所地：

法定代表人：

委托代理人：

电话/传真：

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇四

身份证号(代表人)：

承租方(以下简称乙方)：

身份证号(代表人):

经甲、乙双方友好协商,就房屋租赁事宜达成如下协议,以供双方遵守:

## 第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于,

户型为 室 厅 卫,总面积约 平方米。

## 第二条 房屋用途

该房屋用途为居住。除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

## 第三条 租赁期限

租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。

## 第四条 租金

该房屋月租金为(人民币) 元整。租赁期间,如遇到国家有关政策调整,则按新政策规定调整租金标准;如因市场变化或物价上涨等因素确需调整租金的,甲方应提前2个月通知乙方,同等条件下,乙方具有该房屋优先承租权。除此之外,出租方不得以任何理由任意调整租金。

## 第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(人民币) 元整。租金按月结算,由乙方于每月 日前交付给甲方。

## 第六条 房屋交付期限



甲方应于本合同生效之日起 日内，将该房屋交付给乙方使用。

## 第七条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷。除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如发生上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

## 第八条 维修管护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施进行定期检查、管护，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担，房屋日常管护费用由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

## 第九条 装修和改变房屋结构约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

在房屋租赁期间，水、电、煤气、供暖等费用由乙方支付，()并由乙方承担延期付款的违约责任。如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

## 第十一条 租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，在同等条件下，甲方应优先将该房屋租赁给乙方，并续签租赁合同。

## 第十二条 因乙方责任终止合同的约定

- 2、拖欠租金累计达2个月；
- 3、利用承租房屋进行违法活动的；
- 4、故意损坏承租房屋的。

## 第十三条 合同终止

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前2个月通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前1个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

## 第十四条 登记备案的约定

自本合同生效之日起2日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向有关房屋管理部门申请登记备案。

## 第十五条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的50%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的10%向乙方加收滞纳金。

第十六条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十七条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十九条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

第二十条 本合同一式3份，甲、双方各执1份，房屋管理部门备案1份，自签字(盖章/画押)之日起生效。

甲 方(盖章)： 乙 方(盖章)：

代表人： 代表人：

年 月 日

<

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇五

承租人(简称乙方)：

根据有关法律规定，经协商，甲、乙双方共同签订本租赁合约，达成以下协议并共同遵守。

1、甲方同意将 十一楼 、 共 间房屋(约 平方米)，租赁给乙方作办公使用，租期为一年，从 年 月 日至 年 月 日止。

- 2、该房屋一年租金为人民币 ， 合同签订之日支付全部租金。
- 3、租赁期间，甲方负责乙方水、电、暖的供应，但为合理节约能源，在房屋使用过程中产生的电费由乙方承担(电费按供电公司营业用电标价计算);冷、暖气的开放时间随天气变化由甲方统一定制，不再向乙方收取费用。
- 4、甲方不干涉乙方正常经营，并负责公共区域卫生;乙方应维护该房内清洁卫生，注意防火、防盗等安全防范，应遵守各项规章制度，不得在房间内留宿，不得转租，不得在房内从事任何违法行为，按时交纳电费，否则甲方有权解除合同，由此带来的后果由乙方负责。
- 5、乙方在室内装修时须得到甲方的同意，但不能改变房屋的墙体、结构及用途，如需改变现有结构需经甲方同意，乙方故意或过失造成该房及配套设施、财物损坏或丢失，应恢复其原状或赔偿经济损失。
- 6、合同期内，如遇甲方因素以外的任何因素致使乙方经营受到影响，由乙方自行承担责任。乙方应安全用水、用电，由于电和水造成的一切损失由乙方自行承担。
- 7、甲方如因特殊需要收回房屋，提前一个月通知乙方，可终止租赁合同。
- 8、如合同期满，经双方移交无误，租赁合同解除。乙方自己投资改造装修的设备以及购买的办公用品由乙方自行承担处理，甲方概不负责。
- 9、本合同一式二份，具有同等法律效力，双方签字之日起生效。

甲 方：(代表签字) 乙 方：(代表签字)

年 月 日

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇六

出租

人：

（以下简称“甲方”）

营业执照号：

法定代表人/授权代表：

电话：

传真：

通讯地址：

承租

人：

（以下简称“乙方”）

营业执照/身份证件号：

法定代表人/授权代表：

电话：

通讯地址：

第1条定义

（1）“项目”是指位于项目（暂定名，最终名称以甲方确定的为准）。

(2) “租用面积”是指本合同第2.2条约定的用于本合同项下计算商铺租金的实测面积，是商铺的“套内建筑面积”。

(3) “交付状态及附属设施”是指与商铺相关的供电、供水、电讯以及雨水排放和污水排放管线等设施。有关本合同所称配套设施的具体内容详见附件二《交房标准》。

## 2.1承租商铺位

于 \_\_\_\_\_，  
商铺的具体位置及范围见本合同附件1。

2.2承租商铺的租用面积为平方米（暂测），最终确定的租用面积以房屋所有权证记载为准。

2.3本合同所述租金、物业管理费、推广费等各项费用的依据，最终以实测租用面积进行结算。在甲方确定商铺的实测租用面积之前，乙方应当按照第2.2条所述面积缴纳租金、物业管理费等各项费用。在商铺的实测租用面积确定后，乙方应在甲方通知之日起【7】日内结算此前已缴租金、物业管理费等各项费用(双方另有约定的除外)。

2.4承租商铺的现有装修、附属设施、设备状况，由甲、乙双方在本合同附件二《交房标准》中列明。除甲、乙双方另有约定外，附件二作为甲方按本合同约定交付承租商铺给乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还承租商铺的验收依据。

广告位、配套设施……

3.1双方确认，乙方承租商铺须用于商业经营活动。

3.2租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得改变承租商铺的用途。

3.3租赁期间内，乙方不得使用、允许或默许承租商铺用作任

何非法、违背公序良俗、损害项目整体商誉的用途。

3.4乙方在开业经营前应自行向政府有关部门申请并取得经营本合同第3.1条所述营业事项所必要的批准、营业执照及许可证，并应保证在租赁经营期间，上述证照均持续有效。

3.5甲方承诺并保证，承租商铺符合甲方的租赁用途，不会因商铺的经营性质等原因不能办理经营餐饮业务所必要的批准、营业执照及许可证等情形。

承租商铺通过消防部门的相关验收，能够用于乙方经营餐饮店。

其他因甲方原因导致合同无效的。

4.1商铺租赁期限为15年，自交付日开始计算。双方暂定商铺的交付日为年月日，从交付日起至年月日为装修免租期。租赁期为年月日至年月日届满。如交付日因故迟延，双方同意租赁期及免租期自动相应顺延。

4.2甲方同意给予乙方自交付日起，即年月日至年月日的装修免租期。在免租期内乙方无须支付租金，但须承担物业管理费、水电费及装修产生的相关费用。

5.1乙方应以下列标准计算租金金额，向甲方支付承租商铺的租金。

第一年每月每平方米为人民币元, 月租金为人民币元;

第二年每月每平方米为人民币元, 月租金为人民币元;

第三年每月每平方米为人民币元, 月租金为人民币元;

第四年每月每平方米为人民币元, 月租金为人民币元;

以上租金均不包含物业管理费及推广费。

5.2乙方应每月/季/半年向甲方预付租金。首期租金乙方应于交付日前的一个月内向甲方预付。本合同约定的免租期届满以后，每应付款月日之前（含当日），乙方向甲方预付下期的租金。

5.3支付方式：

乙方以汇款或转账方式存入甲方指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方汇款或转账。

开户银行：

开户名：

账号：

5.5乙方汇入每笔租金之日起五日内，甲方应当向乙方开具等额发票。

5.6甲乙双方应当按照法律规定各自承担本合同项下的各项税费。

6.1物业管理费

（1）双方约定，作为商铺的承租人，乙方应当自交付日（年月日）起向甲方或甲方指定的管理公司缴纳承租商铺的物业管理费。承租商铺的物业管理费按承租商铺的租用面积计算，计费标准为每月每平方米人民币元，每月累计元人民币。装修期间的物业管理费收费标准为每月每平方米人民币元，装修期届满后按正常标准缴纳即每月每平方米人民币元。



(2) 商铺的物业管理费由乙方按月预付给甲方或管理公司，首期物业管理费于交付日前的一个月內缴纳，其后各期物业管理费应于上月【25】日之前（含当日）预付。首期物业管理费和本合同终止或解除之日前的一个月的物业管理费均以乙方在该月实际租赁的天数乘以日物业管理费计算。

(3) 租赁期间内，甲方或管理公司有权根据经营情况、管理成本或政策的有关规定，经政府有关主管部门审核批准后，调整物业管理费的收费标准，并提前一个月以书面形式通知乙方后执行。

(4) 乙方可以用支票向甲方或管理公司支付物业管理费，或以汇款或转账方式存入甲方或物业管理公司指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方或物业管理公司提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方或管理公司汇款或转账。

开户名：

开户银行：

账号：

(5) 乙方缴纳物业管理费后，由甲方或管理公司向乙方开具等额发票。

## 6.2 推广费、能源费等其他费用

(1) 乙方应于免租期届满后按月向甲方交纳承租商铺的推广费，用于为提高项目的知名度及形象等甲方安排的推广、促销活动以及广告费等的费用支出。推广费按商铺租用面积计算，缴纳标准为每月每平方米人民币元，该项费用包含在物业管理费中，不单独缴纳。

(2) 自承租商铺交付日起，乙方还应当承担并支付其使用的水、电、燃气、通讯、宽带费、非正常营业时间空调供应等所产生的全部费用。本款所述费用的支付方式、标准和时间，以甲方或管理公司的书面通知或相关规定为准。乙方不得以未收到通知为由延付各项费用。

(3) 双方确认：乙方不得以任何理由拒绝缴纳或延迟缴纳前款所述费用。如因乙方欠付前述费用导致政府或相关供应单位中断或停止对项目的相关能源供应，则因此而导致甲方、管理公司、其他承租人或任何其他第三方蒙受经济损失的，乙方应当予以赔偿。

## 7.1 租赁保证金

在本合同签署同时，乙方应向甲方支付租赁保证金。租赁保证金的金额相当于乙方承租商铺【叁】个月的基本租金、物业管理费之和，共计人民币拾万仟佰拾元角整。其中个月的基本租金之和共计人民币拾万仟佰拾元角整；个月的物业管理费之和共计人民币拾万仟佰拾元角整。乙方在支付租赁保证金时，必须将个月的基本租金支付给“出租人”名下账户（具体帐户信息请参照本合同第5.8款）；另外将个月的物业管理费支付给物业管理公司名下账户（具体帐户信息请参照本合同第6.1（4）款）。

(1) 在租赁期内，如因实测租用面积确定、基本租金和或物业管理费调整导致实际基本租金和物业管理费数额变化的，则乙方应在收到甲方书面通知后【7】日内补足或甲方应支退相应数额，以保证该保证金在租赁期内任何时段都相当于个月的基本租金、物业管理费之和（双方另有约定的除外）。

(2) 如乙方在本合同签署前已经向甲方支付了租赁意向金/预付款的，则该意向金/预付款等额在本合同签署后自动转为租赁保证金的一部分。

(3) 乙方向甲方支付租赁保证金后，甲方向乙方开具收据。

(4) 双方同意，甲方有权不以租赁保证金抵作租赁期间内任何时间乙方所欠的租金、物业管理费及其它应缴费用。如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金、物业管理费、能源费用、违约金、有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其他费用的，则甲方有权直接向乙方追偿有关欠款及延迟履行违约金。

(5) 如甲方选择使用租赁保证金以冲抵乙方前述应付款的，乙方应当在收到甲方发出的书面通知后【7】日内将租赁保证金补足，使其达到本条约定的金额。如租赁保证金不足以冲抵的，乙方在收到甲方发出的书面通知后除补足租赁保证金外，还应支付租赁保证金不足冲抵部分的欠款。

(6) 本合同项下租赁期间届满后双方未能就续租达成协议或双方在租赁期间内协商解除本合同的，则在乙方按照本合同约定交还承租商铺、缴清所有应付费用、违约金或其他应付款项及履行完毕其他合同义务之后15个工作日内，甲方按照本合同约定将剩余租赁保证金无息退还给乙方。

8.1 双方约定，本合同项下的预定交付日为年月日，由于甲方以外的原因导致甲方无法按期交付的，甲方有权提前【7】日书面通知乙方，甲方的交付日期、租赁期和免租期相应顺延。

8.2 承租商铺交付日前日内甲方书面通知乙方办理入驻手续，进行承租商铺的交接，交付日乙方应当派员参加。

8.3 甲乙双方按以上8.2条约定当场交接的，应于交接当日在甲方物业公司提供的《承租商铺交接单》上签字，以示承租商铺交接完毕。

8.4 乙方在办理商铺的交接手续时须按照约定足额交清各项费用，否则甲方有权拒绝交付房屋。由此引起的延期不导致免

租期的顺延。

8.5双方确认：该商铺交付时为毛坯房。乙方对此已充分知悉，在验收交接时不持任何异议。如在交接时或进场后发现商铺设施根据实际经营使用的需要而须调整的，不影响商铺的交付，但乙方可向甲方或管理公司提出书面的申请，甲方或管理公司在符合施工技术规范并具备可行性的情况下将配合乙方进行整改，费用由乙方承担。

8.6双方确认：若在该商铺交付时，该商铺交付条件基本具备，而仅存在少量收尾工程未结束而导致的缺陷或瑕疵的，并不影响商铺的交付。甲方应在交付后立即进行必要的修复。

9.1乙方应当按照甲方或管理公司提供的《租户装修手册》及其他有关装修的规章制度进行装修。

9.2乙方应在免租期内进行商铺的装修。

9.3乙方应当保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如按照法律规定装修设计文件须报政府主管部门批准的，则经批准后方可进行装饰装修工程。

9.6乙方在承租商铺装饰装修期间如有与甲方的承包商进行的与承租商铺相关的施工存在交叉施工，双方均应当给予配合和协助。

10.1商铺初步确定的开业时间为年月日，乙方应按照确定的前述开业日对外营业。

10.2乙方应在取得全部必须文件（包括但不限于营业执照和批准文件），完成承租商铺的装修和必要的准备工作后，经甲方或者管理公司核准后，正式对外营业（包括试营业）。未经甲方或管理公司许可，乙方不得擅自开业。如乙方已经完成了开业准备，具备开业条件的，乙方可以向甲方提出书

面申请，甲方认为乙方的开业符合项目的整体运营安排的，可以同意乙方提前开业。

11.1 乙方在经营活动中，应遵守国家有关法律、法规或北京市的相关规定以及甲方或管理公司运营管理的各项规章制度，并自觉接受国家相关主管部门、消费者及甲方或管理公司的监督、检查和管理。

11.3 乙方所租商铺应当全年营业，节假日不停业。每天的营业时间和空调供应时间为上午点分至晚上点分。同时，甲方有权按季节变化或项目运营实际需要更改或延长营业时间及空调供应时间。乙方因自身经营需要，其营业时间与上述统一规定的营业时间不一致的，须取得甲方或管理公司的同意，并自行承担因此增加的空调费等各项费用。除此之外，乙方不得于本条约定的营业时间内暂停营业或变更营业时间。

11.4 乙方所陈列或销售的商品或提供的服务，应使用合法且享有合法使用权或获得充分授权之商品名称、商标、肖像、著作权、图案或专利权等。如果因乙方侵犯第三方前述任何权利的，由此产生的一切责任由乙方承担。如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

11.5 租赁期间内，乙方须配合甲方或管理公司组织的统一或相关的推广活动，以保证项目的对外统一的风格 and 良好声誉。乙方同意将其经营的商品或服务的品牌（包括商标及其图形、文字）合理用作项目或甲方举办之其他推广活动之用。

11.6 乙方在经营期间不得在承租商铺及项目公共区域内大声喧哗叫卖、兜售、招徕、播放过大音量的宣传口号、音乐及做出其他影响其他商户之利益或项目运营秩序之行为。

11.7 乙方举办大型开业活动以及其他大型的推广、促销、庆祝、联谊、慈善等各类型活动，活动方案及活动时间经由甲方或管理公司审批。

11.8乙方自行保管该承租商铺内以及其他被许可存放乙方物品的库房、仓库、储物间内的所有财物。无论是否设置保安或安装电子防盗系统，甲方对此均不承担任何保安和保管责任。

11.9乙方应在正常营业时间内保证该商铺营业标志、橱窗、店面的良好照明状态。为项目整体照明效果的需要，乙方允许甲方根据实际情况控制相应电路。

11.10甲方或管理公司在项目内适当的公共地方张贴管理规则及其他规定的通知及布告，即构成甲方或管理公司对乙方的有效通知。

12.1甲方应保证在租期内该商铺及交付时的附属设施和设备处于正常使用状态。

12.2在商铺使用过程中，非因乙方原因导致的由甲方提供的房屋及设施设备损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止损失扩大，否则甲方对扩大的损失不承担任何责任。

12.3乙方不得擅自改变或损坏承租商铺的房屋结构、外墙部分以及甲方提供的任何设施设备，并保持该店铺及其附属设施设备处于良好的可使用状态（自然损耗的除外）。如因乙方的过失或过错对前述各项设备、设施等造成损毁，则乙方负责承担有关的维修和更新费用。

12.4乙方自行负责维修、保养承租商铺内自行装修、改动、装饰、添置部分以及商铺窗户、玻璃门、店面橱窗或玻璃幕墙，自行负责损毁发生的更换费用。

12.5乙方不得对承租商铺包括阳台、露台（如有）及其设施设备进行任何改建、增建或增设；不得采取任何可能导致不合理的缩短承租商铺建筑物及设施设备使用期限的行为。

12.6因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方蒙受经济损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

12.7如在租赁期间内，政府任何主管部门对该商铺提出任何整改要求或采取限制性措施，则乙方必须予以配合和执行，由此遭受的任何损失（如有）由乙方自行承担。

13.1乙方在承租商铺内以及项目内的公共部位和与承租商铺相连接的区域、部位或设施设备设置招牌、广告等任何文字、标记、标示或告示，应当事先将招牌、广告的设置方案报甲方审批，并在获得甲方的审批同意后方能设置。如需报相关政府主管部门审批的，乙方应自行办理相关手续。

13.2上述乙方自行设置的广告、招牌的报批、安装、更换、清洁、维护、保养、拆除以及照明电费均应当由乙方自行承担，并且乙方还应当承担因该广告的设置而产生的全部责任，包括但不限于对甲方或第三方的损害赔偿责任。

13.3对于乙方违反法律规定或本合同约定设置的招牌、广告，或乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌、广告予以维修或更换的，或乙方未能按照甲方的要求予以更换或拆除的，则甲方有权直接予以拆除，并完成相关的墙面等的复原工作，因此而发生的费用由乙方承担。

14.1甲方有权依据本合同的约定向乙方收取租金、租赁保证金及相关费用。若乙方拖欠租金、物业管理费超过【7】日，甲方有权在事先通知乙方后暂停承租商铺的水、电、电话等公共设施的供应和物业管理服务，直至拖欠款项及其违约金全部清偿为止。

14.2甲方保证享有本合同项下商铺的占有、使用、收益和处分的权利，甲方完全有权向乙方出租该商铺。

14.3甲方应当对商铺的主体结构部分、空调设备及其他公共服务设施进行必要的维护维修，使其处于良好的适租状态。

14.6甲方应积极配合提供乙方办理经营、装修所需的或可能发生的工商注册、环保、水、电、通讯、消防、卫生及其他成都市地方政府规定的申请报批手续所需证明文件，但是，相关手续及因办理报批手续产生的相关费用由乙方自行承担。

15.1乙方应按本合同的约定及时支付租金、租赁保证金、物业管理费、推广费及其他相关费用。

15.2租赁期间内，乙方应严格遵守甲方及管理公司对于项目运营管理的所有相关制度。

15.3乙方应当保持承租商铺的外观整洁，未经甲方同意不得改变商铺所在的楼宇结构及商铺任何部分（包括但不限于外墙、橱窗及玻璃等）的外观。

15.4租赁期限内，非经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租该商铺或其中任何部分，或以分租、借用、共用或将业务承包给第三方等其他任何方式以致任何非本合同承租方在租赁期期限内使用或占用该商铺或其中任何部分。

15.5乙方同意，如乙方未按第4.4条向甲方提出书面续租申请，或双方未就续租达成一致，本合同租赁期限届满前6个月（若乙方在此之前未提出书面续租申请）或90天（若双方在此之前未就续租达成一致）的期间内，在不妨碍乙方正常使用商铺的情况下，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括但不限于在预先约定的时间向客户展示该商铺以及对该商铺进行合理和必要的检查等工作，乙方应予以配合。

16.1在租赁期限内，甲方有权将商铺转让给任何第三方，但甲方需书面通知乙方，并将该商铺已出租给乙方的事实披露给受让人，并保证不影响本合同的效力及乙方在本合同项下



所享有的权利。

16.2 乙方承诺放弃其在租赁期间对承租商铺所享有的优先购买权。乙方的该项承诺自本合同签署之日生效，并不得撤销。

16.3 在本合同签署之后，甲方可向任何银行或任何其他第三方抵押承租商铺及其相关权益，但该抵押不应影响乙方在本合同租赁期限内根据本合同的条件和条款占有、控制和使用承租商铺的权利。

16.4 在甲方将承租商铺向第三方转让后，乙方应当按照甲方或该第三方的要求办理相应租约关系转移手续。

17.1 在乙方出现以下情况中的任何一项时，甲方有权单方解除本合同。

(5) 乙方未按8.2条约定办理商铺交接手续超过【90】日的；

(6) 未按9.1条约定进行装修的；

(7) 未按10.1条约定期限进行开业的；

(8) 乙方未取得政府相关批准进行经营活动或违反11.3条约定，擅自中断、停止经营超过【5】日的。

(9) 未按13.1条约定设置招牌、广告的；

(10) 违反15.4条约定擅自转租、分租的；

(12) 乙方因破产、解散或其他原因开始清算时。

17.2 在甲方出现以下情况中的任何一项时，乙方有权解除本合同。

(3) 甲方因破产、解散或其他理由开始清算时。

### 17.3 本合同的终止

- (1) 本合同租赁期届满时，本合同终止。
- (2) 双方就本合同终止协商一致。
- (3) 本合同履行过程中遇不可抗力后，已无实际履行的可能的，则在不可抗力发生后，由双方协商终止本合同。

### 17.4 本合同终止或解除时的处理方法

- (1) 双方依据本合同的约定行使合同单方解除权的，应当以书面的形式通知对方。本合同解除后，违约方应按本合同约定的标准向对方支付违约金。
- (2) 无论任何原因导致本合同终止的，则乙方应无条件地按第17.5条规定将承租商铺返还给甲方，双方按照本合同的约定结清各项相关费用。

### 17.5 承租商铺的返还

- (1) 租赁期限届满或本合同因其他原因而终止后【3】日内，乙方应当将承租商铺交还甲方。
- (2) 乙方在交还承租商铺前，应将商铺恢复至商铺交付时的状态（正常使用导致的磨损除外）。造成损坏的乙方应当负责给予修复，并承担费用，未能修复的，应承担相应赔偿责任。交还日前的本合同项下所有欠付款项均应予结清。
- (3) 乙方对承租商铺进行装修而添加设施、设备的，除甲方书面同意保留外，乙方在返还承租商铺时应自担费用将其拆除并恢复到承租商铺交付时的原状，拆除时应确保不损坏承租商铺的表面完好、使用性能及房屋结构。在拆除时对承租商铺造成损害的，乙方应承担赔偿责任。若甲方书面同意保

留的，该添加设施、设备归甲方所有，乙方不得损坏。

(4) 无论任何原因，乙方未能按期将恢复至交付时原状的承租商铺交还甲方的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付相当于合同约定基本租金【2】倍的违约金及物业管理费等相关费用。同时，甲方或管理公司有权采取换锁、对承租商铺停止水、电等能源供应、控制人员从承租商铺进出、阻止乙方继续开业经营或自行将商铺恢复原状等强制措施。甲方亦有权选择自行或委托任何第三方将商铺恢复至交付原状，由此产生的费用由乙方承担。

(5) 在乙方向甲方交还承租商铺的同时，或乙方已经实际撤离承租商铺之后，乙方在承租商铺内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置（包括作为垃圾予以处理等等），而无需给予乙方任何补偿。

(1) 乙方向甲方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后【7】日之内一次性支付。

(1) 甲方向乙方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后【7】日之内一次性支付。

(2) 迟延办理商铺交接手续的；

(3) 迟延开业经营的。

18.5 乙方违反其在本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认的，则甲方有权通知其改正，乙方应当改正。否则，甲方有权采取必要的强制措施。

(6) 因政府及公共事业机构施工造成的影响；

(7) 因乙方或任何其他第三方不遵守法规、不遵守本合同或不遵守管理规则而造成的任何损失、损坏或伤亡。

在任何上述情况下，乙方在本合同项下所应支付之租金或物业管理费或其任何部份均亦不可减除或停止支付。

19.2 本合同项下的不可抗力包括项目所在地发生的地震、塌方、陷落、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、社会动乱或动荡和法律、行政法规的变化以及政府征收、征用。

19.3 如发生不可抗力，以至于任何一方的合同义务因这种事件的发生而无法履行，此种合同义务在不可抗力持续期间应予以中止，履行期限按上述中止时间自动延长，双方均不承担违约责任。但是，在一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

19.4 如遇不可抗力，各方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。

20.1 乙方应当于其开业（含试营业）后的1个月内自费就该商铺内甲方、乙方或任何第三方的财产、人身伤亡按照甲方认可的保险种类和保险金额自费向有关保险公司投保，并向甲方提供其所投保的所有保单之复印件。该等保险的责任期间从保单生效日起至本合同所述的租期届满之日止。在乙方按本条规定购买符合甲方要求的保险之前，甲方对该商铺在此之前所发生的一切财产损坏、灭失和对第三方的责任，一概不负责任。

20.2 在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等

保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

20.3如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

因本合同履行发生争议或与本合同有关的争议发生时，双方应努力通过友好协商解决，协商无法解决时，可向承租商铺的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

22.1任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。本合同所述各项文件的送达，包括邮寄、传真、电传、专人手递等方式。

22.2一方如指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

22.3以传真方式发出的，发出日期视为收悉日，以传真的发送报告单为发送凭证；以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为收悉日，以对方的签收文据为发送凭证。以邮寄方式发出的，以发出后第7日为收悉日，以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

22.4本合同首部所列甲方和乙方的地址、电话、传真为双方确定的、有法律效力的地址、电话、传真。一方如指定其他联系方式或联系方式变更的，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

22.5一方向另一方发送之涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜时，必须采用书面通知。该等书面通知文件须有发送方法定代表人或授权签字人的亲笔签字或加盖公章（授权签字人签字时应向对方提供授权委托书）。

23.1 甲方有权让任何人或任何组织根据甲方认为合适的条款和条件，在该项目的公共区域及其任何部分举行活动、展览或商品展销。

23.2 甲方有权在该项目商业部分的公共区域内安装一个扩音系统及播放、转播和广播或允许任何其他他人播音、转播或广播音乐及公告等。

23.3 在租赁期内，甲方有权依其自主决定对该项目商业部分或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就该项目或其任何部分的名称变更而对乙方做出任何赔偿或补偿。

24.1 本合同构成双方就有关本合同所涉及事项的全部协议，并取代双方此前所有的口头及书面陈述、协议、承诺或保证。

24.2 本合同的签订、成立、生效、履行、解除等均适用中华人民共和国法律、法规及相关规定。

24.3 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

24.4 任何一方未能或延迟行使本合同项下的权利或补救权，不得影响该等权利或补救权，或被视为对其的放弃，或妨碍其在其后任何时候行使该等权利或补救权；而且单一或部分行使该等权利或补救权不得妨碍对该等权利或补救权的其他或进一步行使，或妨碍行使任何其他权利或补救权。

24.5 本合同附件构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

24.6 本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。甲方和乙方可以对本合同未作约定的事项通过协商签订书面的补充合同的形式加以约定。补充合同与本合同具有同等效力，除另有约定之外，两者约定不一致的以补充合同约定为准。

24.7本合同经双方签字、盖、章之日起生效。

24.8本合同用中文书写，共壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。若同时签署有英文版合同，而英文版合同内容与中文文本不一致的，则以中文文本为准。

（以下无正文，为签字页）

甲方：

乙方：

授权代表签字

授权代表签字

年月日

年月日

附件

附件一：承租商铺的平面图

附件二：

交房标准

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇七

第一条：房屋基本情况

甲方将自有的坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_号的房屋出租给乙方使用。

## 第二条：租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

## 第三条：租金

本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初\_日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

## 第四条：交付房租期限

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_日内，将该房屋交付给甲方。

## 第五条：房屋租赁期间相关费用说明

乙方租赁期间，水、电、取暖、燃气、电话、物业以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

## 第六条：房屋维护养护责任

租赁期间，乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

## 第七条：租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后\_\_\_天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

## 第八条：提前终止合同



在房屋租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

受不可抗力因素影响，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

#### 第九条：违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的2%向乙方加收滞纳金。

第十条：本合同页数，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：

乙方：

日期：

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇八

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

预出租方（甲方）：

预承租方（乙方）：

根据《合同法》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：

《条例》)的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法\_\_\_\_\_ (出租/预租)的\_\_\_\_\_ (房屋/商品房)事宜,订立本合同。

## 一、出租或预租房屋情况

1) 【出租】房地产权证/房屋所有权证/\_\_\_\_\_。[证书编号:\_\_\_\_\_]。

2) 【预租】预售许可证[许可证编号:\_\_\_\_\_]。

1—2甲方作为该房屋的\_\_\_\_\_ (房地产权人/代管人/法律规定的其他权利人)与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋\_\_\_\_\_ (已/未)设定抵押。

1—3该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求。现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 二、租赁用途

2—1乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为\_\_\_\_\_使用,并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2—2乙方保证,在租赁期内未征得甲方水面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的用途。

## 三、交付日期和租赁期限

3—1甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。

【出租】房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

【预租】具体租赁期由甲、乙双方按本合同约定在签订商品房使用交接书时约定。

3—2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_\_\_个月，向甲方提出继租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

#### 四、租金、支付方式和限期

4—1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_元。

【出租】月租金总计为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_元。（大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整。

【预租】月租金由甲乙双方在预租商品房使用交接书中按实测建筑面积计算确定。

该房屋租金\_\_\_\_\_（年/月）内不变。自第\_\_\_\_\_（年/月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4—2乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_\_%支付违约金。

#### 五、保证金和其他费用

5—1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_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，剩余部分无息归还乙方。

5—2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_等费用由\_\_\_\_\_（甲方/乙方）承担。其他有关费用，均由\_\_\_\_\_（甲方/乙方）承担。

5—3\_\_\_\_\_（甲方/乙方）承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：\_\_\_\_\_。

## 六、房屋使用要求和维修责任

6—1租赁期间，乙方发现该房屋及其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\_\_\_\_\_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。

6—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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6—3租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前\_\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6—4除本合同附件（三）外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部

门审批的，则还由\_\_\_\_\_（甲方/甲方委托乙方）报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任于甲、乙双方另行书面约定。

## 七、房屋返还时的状态

7—1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_\_\_日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_元/平方米（\_\_\_\_\_币）向甲方支付该房屋占用使用费。

7—2乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

## 八、转租、转让和交换

8—1除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8—2乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8—3在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8—4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。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇九

乙方(借用方)：

有效身份证件号码：有效身份证件号码：有效驾驶证件号码：

1、甲方将自有私家汽车车型为，车牌号为正常使用)，借给乙方使用，借车时间以双方签字确认为准。甲方自年\_\_\_月\_\_\_日时起，将所借的车辆交给乙方使用，至年\_\_\_月\_\_\_日时收回。

2、甲方向乙方提供的车辆状况良好，各种证件有效。乙方借车期间拥有所借车辆的正常使用权，并负责对该车进行常规检查，如需要额外保养和维修的自行进行保养维修。

3、乙方驾驶车辆，须持有有效驾照，驾照类型符合驾驶车型，且严禁酒驾、毒驾等法律禁止行为。乙方不得把所借的车辆转借给任何第三者使用，不得用借用车辆进行盈利性经营，以及参加竞赛、测试、实验、教练等活动。

4、甲方不承担出借车辆在出借期间内所发生交通事故或其他事故造成的一切后果，不承担车辆出借期间引发的第三者责任，包括有关部门的罚款等。乙方借车期间应严格遵守国家各项法律法规，乙方及其家属承担由于事故、违章、肇事、

违法、酒驾、毒驾等行为所产生的全部责任及经济损失。乙方需确保出借期间第三者人员的人身财产和车内乘坐人员的人身财产安全，甲方不承担出借期间的任何主体责任和连带责任，乙方及其家属承担出借期间的主体责任和连带责任。

5、车辆在借用期间内如发生事故，乙方应立即通知甲方，甲方及时协助乙方向保险公司报案，乙方协助甲方办理此事故的相关事宜，乙方支付因此产生的一切费用。如属于保险赔付范围的费用由保险公司承担；属于保险责任免赔或其他原因导致保险公司拒赔的损失由乙方承担。如保险公司不受理此案则由乙方全部负责，同时承担该车修理费和修理期间的经济损失，并承担与本案相关所产生的费用。

6、乙方在借用车辆期间，应妥善保管车辆及一切证件。如被盗、丢失、被骗，乙方应赔偿该车现有的价值，和其它损失以及证件的补办。

7、乙方自行承担车辆借用期间的油料费用。在借用期间应对水箱水位、制动液、冷却液应每日检查的责任，在车辆正常使用中出现故障或异常，乙方应立即通知甲方或将车辆开至甲方指定维修厂，乙方不得自行拆卸、更换原车设备及零件；因非正常使用造成的事故责任及损失费用均由乙方承担。

8、乙方在借用期间发生操作不当或其他外部原因引起的车辆损伤，如可办理保险索赔的，乙方应向甲方支付总维修费用(以保证公司评估为准)30%的加速折旧费和停驶损失；如属于保险责任免除范围的，由乙方承担全部的维修费用、以及加速折旧费和停驶损失。

(1) 乙方利用所借车辆从事违法犯罪活动等。

(2) 乙方将所借车辆转让、转租、出售、抵押、质押等。

(3) 从事其他有损甲方及车辆合法权益的活动。

10、本协议在甲方、乙方交车时签字生效。本协议一式两份，由甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 最新楼房租赁合同 写字楼房屋租赁合同汇总篇十

号码

承租方(乙方)： ， 年 月 日出生，身份证号码

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于 市 街道 小区 号楼 号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，计 个月。

二、本房屋月租金为人民币 元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初 日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前 个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后 天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前 个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合



同，须向另一方支付违约金 元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式 份，甲、乙双方各执x份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日