

授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同 (通用8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。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇一

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于；位于第____层，共____套（间），房屋结构为_____，建筑面积_____平方米（其中实际建筑面积____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米）；该房屋所占地土地使用权以（出让）（划拨）方式取得；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二；（房屋所有权证号、土地使用权证号）（房地产权证号）为_____。

该房屋用途为：

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

租赁期限自_____年____月____日至_____年____月____日止。

该房屋月租金为（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；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（币）_____元

整。租金按（月）（季）（年）结算，由乙方于每（月）（季）（年）的第____个月的____日交付给甲方。

甲方应于本合同生效之日起____日内，将该房屋交付给乙方。

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，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔____年检查、修缮一次，乙方应予积极协助。不得阻挠施工。

正常的房屋大修修理费用由____方承担；日常的.房屋维修费用由____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，由乙方承担并负责赔偿损失。

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。

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，需经征得甲方书面同意，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。

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 供暖费；
4. 物业管理费；

在租赁期，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。

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前____个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

1. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
3. 欠租金累计达____个月；
4. 无正当理由闲置达____个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动；
6. 故意损坏承租房屋；

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书生效前，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，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

自本合同生效之日起____日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向____申请登记备案。

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

日 期： 日 期：

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇二

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

鉴于甲方是本合同约定的房屋（简称租赁场地）的所有权人，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商一致，甲方同意将租赁场地出租给乙方作为商业经营之用，乙方同意承租该租赁场地。现就租赁房屋事宜双方签订本租赁合同。

租赁场地为坐落于 ， 建筑面积平方米，用途为 。

权属状况：甲方对该租赁场地享有所有权，土地证号： ， 房屋产权证号： 。

甲方保证系上述租赁场地的合法所有权人，并保证在本合同签订生效时，该租赁场地的房产和土地使用权没有抵押给任何第三方，没有被依法采取查封、扣押。

租赁期限为 20xx年，自计租起始日开始计算。

免租期：因租赁场地要经装修改造后才能达到开业经营条件，甲方同意自本合同签订之日起给予乙方三个月免租期，免租期内，乙方无需支付租赁费用（但需承担该期间使用的水、电、气费用）。

计租起始日：免租期届满之次日。

租赁期限届满或提前终止后，乙方应于30日内搬迁完毕。在该期间内乙方无须支付租赁费用给甲方。

租赁费用:甲乙双方议定月租金为50元/平方,即月租金为x元。自20xx年x月x日起,每租赁年度租金递增5元/平方米。

租赁费用含应缴纳的房屋租金、物业管理费以及房屋租赁关系中甲方开具上述费用发票应交纳的各项税费等所有费用。本合同项下包括租赁费用在内的所有支付款项,均以人民币计量。

支付方式:乙方应在本合同签订之日三日内向甲方支付三个月租金,免租期及前三个月计租期届满前十日内,乙方支付第二期租金;以后租金均按季度支付,租金应在本季度租期届满前十日内向甲方支付。

乙方按季支付租赁费用给甲方。甲方收到租金后3个工作日内向乙方提供符合税务及相关部门要求的租赁费用发票。如因甲方未能及时提供租赁发票,乙方有权延付租赁费用且不承担任何责任,直至甲方提供正式租赁发票时止。

水、电、宽带、电话等能耗费用结算由乙方自行向相关部门交纳。

本合同所指“租赁年度”“年”系指自计租日起,向后推算,满壹拾贰个月为壹个租赁年度或年。

租赁费用应汇入甲方以下账户:

甲方应于本合同签订之日起将租赁场地交付乙方使用。

甲方保证房屋及其内部设施,包括但不限于租赁场地主体结构、外墙、屋面防水能够正常使用,排水系统、供电系统、电梯、空调能够作为商业经营用途使用,并符合中国有关法律、法规、政策的规定。

甲方对上述房屋及其内部设施负有维修义务,甲方应对租赁

场地及其设备定期检查，及时修缮，以保障乙方安全正常使用。若甲方未履行维修义务的，乙方可以自行或委托第三方进行维修，维修费用由甲方负担。因维修租赁物影响乙方使用的，甲方应当相应减少租金或者延长租期。

乙方在租赁期间应妥善使用租赁场地及甲方提供的设施、设备，如果因乙方使用不当而造成无法使用或故障的，由乙方负责维修或更换。

租赁期内，甲方不得干涉乙方正常经营活动，若乙方因自身经营需要，乙方有权将租赁场地向第三方转租。乙方转租需提前告知甲方，若在未告知甲方的情况下将租赁场地转给他人使用，甲方有权解除租赁合同。

在必要时，乙方可与第三人成立公司或其他组织，作为本合同租赁场地的承租人，承担本合同项下乙方的权利义务。届时双方办理乙方合同主体变更手续。

在租赁期限内，如甲方欲转让全部或部分租赁场地的，应至少提前60天面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。若乙方在接到甲方书面通知之次日起，60天之内没有书面回复甲方的，甲方可视为乙方主动放弃该项优先权利。

租赁期限届满后，乙方如需继续租用本租赁场地的，应于租赁期限届满之前

60天向甲方提出续租申请，并在同等条件下拥有该租赁场地的优先承租权。

甲方同意乙方对租赁场地进行装饰装修，包括改善或者增设他物，但乙方不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建。乙方装饰装修规模、范围、工艺、用料应事先获得甲方同意。

乙方对租赁场地进行装饰装修，租赁期限届满，未形成附合的装饰装修物，由乙方自行拆除，因拆除造成房屋毁损的，乙方负责恢复原状；已形成附合的装饰装修物，归甲方所有。因甲方违约导致合同提前解除的，甲方应据实向乙方赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失。

甲方应按时向乙方交付租赁场地，若甲方逾期交房(不可抗力除外)的，从逾期之日起免租期、计租起始日均相应顺延，且每逾期一天，甲方还另给予乙方一天的免租期补偿。逾期超过30日不能交房的，乙方可选择解除本合同，届时甲方应双倍返还乙方已支付的前三个月租金；乙方也可选择要求甲方继续履行本合同，并要求甲方承担逾期交房的违约责任。

甲方对租赁场地负有维修义务，因对租赁场地维修不及时造成乙方损失的，甲方应承担全部赔偿责任。

甲方应协助乙方办理经营、消防许可证，以及租赁场地装修改造所需的一切审批手续，需要由甲方提供证明文件的，甲方应及时提供。经乙方催告后甲方仍怠于协助办理上述证照、手续的，每逾期一天，甲方应按向乙方承担违约责任。

乙方应按时向甲方支付租赁费，每逾期一天，应按向甲方承担违约责任逾期30日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应向甲方支付三个月租金作为违约金。

乙方承租期间应根据租赁场地的用途使用租赁场地，因使用不当造成租赁场地毁损、灭失的，应向甲方承担赔偿责任。

乙方承租期间不得在租赁场地内从事违法犯罪活动，乙方有上述情形的，甲方有权解除合同，造成甲方损失的，应承担赔偿责任。

本合同生效后，任何一方单方强制解除本合同(本合同约定了解除权除外)，应向守约方支付三个月租赁费(按解除合同时

租赁费标准计算)作为违约金。

因本合同的履行而产生争议的，应通过双方友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向所在地的人民法院提起诉讼。

本合同任何通知、主张、要求、请求或其它联系均应采取书面形式方为有效。书面文件可面呈和特快专递进行递送。

特快专递送达地址：

甲方的地址及收件人：

乙方的地址及收件人：

本合同自签订之日起生效。

合同未尽事宜，甲乙双方可以签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同附件构成本合同不可分割的组成部分，与本合同正本的约定具有同等的法律效力，具体包括如下附件：《房屋所有权证》、《土地使用权证》、甲乙双方主体资格证明。

甲方：

乙方：

法定代表人(或授权代理人)：

法定代表人(或授权代理人)：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇三

第二章 承租单元

第三章 租期

第四章 租金

第五章 管理费及其他费用

第六章 押金

第七章 承租单元用途

第八章 装修或改建

第九章 维护与修理

第十章 损坏

第十一章 续约

第十二章 法律费用

第十三章 甲方责任及保证条款

第十四章 乙方责任及保证条款

第十五章 交还

第十六章 违约责任

第十七章 终止租约

第十八章 通知

第十九章 仲裁

第二十章 其他规定

租赁合同

出租方(下称“甲方”)：

承租方(下称“乙方”)：

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；

“特定业务”指乙方进行与其经营范围相关的特定营业活动的业务。

第二章 承租单元

2.1 甲方兹按本合同的条件出租、且乙方兹按本合同的条件承租承租单元。

2.2 除承租单元外，乙方将享有与甲方以及大厦的其他租户和用户共同使用公共区域及公共设施的权利，但应遵守本合同、《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等物业管理

规定以及甲方和管理机构就公共区域及公共设施的使用所制定的规定。

第三章 租期

3.1 乙方于承租期内向甲方承租承租单元。承租期应包含免租期在内。

3.2 在各免租期内乙方免向甲方缴付房屋租金，但须缴付本合同所规定的物业管理费及各项公用设施费(不包括电和电话费)等其他费用。

第四章 租金

4.1 承租期内，乙方须于装修免租期后每月首五个工作日之前预先向甲方缴付当月的全额租金。

4.2 租金不包含本合同所规定的各项公用设施费(包括电和电话费)等其他费用。

4.3 甲乙双方同意按以下方式支付租金：租金以[]元计算，乙方以[]元支付租金，由管理机构统一收取。

4.4 若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二(0.02%)向甲方支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的租金(包括滞纳金)之日为止。

第五章 管理费及其他费用

5.1 甲方可自行管理或委托管理机构管理大厦、公共区域及公共设施并按公约及相关规定向乙方提供物业管理服务。

5.2 在承租期内，乙方须于每月首五个工作日之前预先向管理机构缴付当月全额管理费。

5.3 管理费的支付办法，包括货币、兑换率与本合同第四章有关租金的相应规定相同。

5.4 管理费的使用范围详见物业公约所定。

5.5 在承租期内，管理机构可因提供管理服务的运作成本的变动以及根据市场情况合理调整管理费，但应事先通知乙方并说明合理调整理由。乙方应按调整后的金额支付管理费。

5.6 若乙方未能按本合同的规定向管理机构支付管理费或其他乙方应付的费用，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二(0.02%)向管理机构支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的管理费和其他费用(包括滞纳金)之日为止。

第六章 押金

6.1 在签订本合同后五日内，乙方应付给甲方附件一第7条所述的押金，以作为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。

6.2 如乙方在整个承租期内未违反本合同的主要相关规定，且全额缴清应付租金、管理费，则甲方须于承租期结束后的十五日内一并无息退还将乙方所支付的押金。

6.3 在承租期内，若乙方拖欠甲方及/或管理机构任何租金、管理费，或因乙方违反本合同、《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定给甲方造成损失，甲方有权在预先书面通知乙方并随附充分证据的情况下从押金中扣除一笔相等于该欠缴之款项。乙方须在甲方提出书面通知后十个工作日内补足所扣除部分押金，否则按违约论处。

第七章 承租单元用途

7.1 承租单元仅作为办公用途。如经政府部门同意变更或增

加经营范围，乙方书面通知甲方后方可变更承租单元的用途。

7.2 乙方不得将承租单元及其任何部分作为演播室或用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途；不得以任何方式使甲方或其他业主、租户或用户受到骚扰、不便或对之造成损害或危险的方式使用承租单元。

7.3 除甲方或管理机构统一设计所提供，或书面认可的指示牌及名牌，乙方不得在承租单元外设置或展示任何能在大厦外面看见的广告宣传、灯箱、装饰、旗帜。

7.4 未经甲方书面同意，乙方除了用大厦名称为其营业地址外，不得在其他方面使用大厦名称或其标志。若乙方经甲方批准在法定名称内使用大厦的名称，乙方须在本合同终止时向有关政府部门申请更换其法定名称。

7.5 甲方有权随时更改大厦的名称或其任何标记，但须事先通知乙方变更的名称和理由。

第八章 装修或改建

8.1 乙方须遵守甲方或管理机构就承租单元的装修或装饰所制定的装修守则，向甲方递交承租单元的内部装修、设备安装及陈设的设计图(包括需要额外电力、空调、防火设备之要求)和详细说明。

8.2 在未获得甲方的书面同意及完成办理有关手续前，乙方不得在承租单元内进行任何内部装修、设备安装及陈设。甲方保证乙方递交设计方案后五个工作日内予以答复，并协助该设计方案尽快得到消防部门正式批复。

8.3 未经甲方事先书面同意，乙方不得对承租单元进行任何重大改动或附加装置，以及对电线、照明或其他装置以及由甲方提供的空调系统及公共设施进行任何改动或附加装置，

或割损任何门窗、墙体、结构材料或大厦其他构造。

第九章 维护与修理

9.1 管理机构负责承租单元内和大厦外的玻璃幕墙、建筑结构和中央空调、新风、电梯、公共区域水电、大厦原配通讯、消防等系统的管理和维修保养，并承担有关的费用和责任。

9.2 承租单元的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用。

第十章 损坏

(1) 宣布由于上述损坏而终止本合同；或

(2) 修缮承租单元并书面通知乙方所需的时间。在修缮期间，乙方不需支付租金及其他费用直至重建或重修结束之日。

如甲方选择修缮承租单元但承租单元在进行重建或重修后180日内仍旧未能修复完毕时，乙方有权经书面预先通知甲方后终止本合同。

10.2 如承租单元因不可抗力的情况原因只是轻度损坏，部分可以使用，并能满足乙方特定业务的需要，甲方应予以即时修缮，直至承租单元全面恢复使用条件为止。在此同时，租金可相应按损坏比率予以部分减免，有关的租金减免应依据承租单元的修缮期按天数计算。

第十一章 续约

若甲、乙双方在离承租期终止日3个月之前未达成续约协议，甲方或其代表、授权人，可在承租期终止前3个月经提前通知乙方，可陪同准租户进入承租单元视察。如乙方此间愿继续承租此物业，则双方将参照当时合理的市场价格制定续约后

的租金，甲方给予适当优惠。

第十二章 法律费用

12.1 本合同的、印花税、登记费及附带手续费用应依据中国的法律、法规和北京市政府的有关规定由双方各自支付。

12.2 若一方有任何违约行为以致对方需采取法律或其他行动来维护其在本合同下的利益或强制执行本合同下的任何条款，一切有关费用(包括律师费及诉讼费)应由败诉方承担，并由败诉方向胜诉方作出全面赔偿。

第十三章 甲方责任及保证条款

13.1 中央空调及单元空气

甲方应向乙方按正常办公时间(目前为早八点至晚八点)提供承租单元的中央空调。如乙方有意于上述时间以外享有中央空调，应预先通知甲方或管理机构并支付超时空调费。

13.2 公共区域、公共设施的检查及维修

管理机构负责对大厦的公共区域、公共设施进行定期安全检查及日常维修，使其连续处于良好、适用状态。

13.3 保安、防火、环境、卫生

管理机构负责公共区域及其公共设施的保安、防火、环境、卫生等事项并承担相应责任。

13.4 大厦配套

管理机构应使大厦配套之电力线路、机械设备(含电梯)、水管、通讯及线路、废水排放系统和其他公共设施处于畅通适用状态。

13.5 大厦水牌和标识

甲方承诺并责成管理机构，在广告牌位、大堂水牌和其他指示物(如有)上的明显位置，以显著字体为乙方制作名称、标识和单元说明，且租期内不收任何费用，但标牌制作费应由乙方承担。

13.6 大厦转让和纠纷

甲方承诺如发生房屋转让或抵押、债务或纠纷等情况，应事先通知乙方；凡涉及承租单元权利或乙方其它利益的事项，均应征得乙方同意方为有效。

13.7 承租单元平静使用权

甲方保证并责成管理机构依据公约及有关法规认真履行管理职责，保障承租单元得以安全、安静和洁净地正常使用。

第十四章 乙方责任及保证条款

乙方向甲方和管理机构声明及保证如下：

14.1 支付租金及有关费用

在承租单元达到正常使用条件下，依据本合同所规定的时间和方式及时支付租金、押金、管理费、各种设施收费等。

14.2 转让、分租

除非得到甲方的书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租单元及其任何部分进行转让、分租、或以其他方式让与使用权，但乙方可将承租单元用于其关联公司办公用途和地址，同时应由乙方向甲方统一承担本合同所述责任。

14.3 物业管理规定及保安、保险条例

遵守并促使其使用人遵守《使用、管理、维修公约》，《装修守则》等物业管理规定以及甲方或管理机构就大厦和公共区域的管理、使用、保安、保险等所制定的规定。

14.4 遵守防火及安全规则

在对承租单元的使用期间，须遵守中国政府及北京市政府与防火相关的法律法规及甲方或管理机构所制定的安全规则，并由乙方自费在承租单元配置除甲方按规定已经配置之外的足够有效的便携式灭火器。

第十五章 交还

15.1 在承租期期满或提前终止时，乙方应立即将承租单元之装置、装配和设备恢复至交付乙方时的原来状态(正常折旧、磨损除外)，并在良好、清洁、坚固及维修适宜的状态下将承租单元交还甲方。

15.2 在承租期期满或提前终止时，乙方负责拆除其对承租单元所进行的任何附加装置或改动。

15.3 在承租期期满或提前终止时，乙方应搬走其属于自己的物品。否则，甲方有权自行处理承租单元内的留置物品，处理留置物品引致费用将由乙方支付。

第十六章 违约责任

16.1 本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

16.2 如因甲方违约或侵权给乙方造成损失，乙方可凭有效裁决从下期应付甲方租金或管理费中相应扣除作为赔偿且不构成乙方违约行为。

第十七章 终止租约

在不影响本合同其他规定的前提下，如一方违反本合同任何条款或条件，或一方在本合同内所作的任何声明或保证为不正确或不真实，并在接到对方书面通知后七日内不予纠正时，守约方有权终止本合同并向违约方追讨因其违约给守约方造成的损失。

第十八章 通知

18.1 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对方的法定地址或对方最后书面通知的营业地点；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。

18.2 甲方对乙方发出的通知可送至承租单元或附件一第1条所述的地址。

第十九章 仲裁

19.1 愚笨合同有关的一切争议，应尽量通过友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商30日后仍不能达成一致意见时，任何一方可将该争议提交北京仲裁委员会进行仲裁。

19.2 在解决争议的期间，除正在进行仲裁的部分外，双方应继续遵守及履行本合同。

第二十章 其他规定

20.1 双方可经协商后修订本合同的条款。本合同的附件及双方所签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.2 本合同项下的产权变更适用于民法房屋买卖合同不破租

赁原则。

20.3 本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。

20.4 若本合同的规定与《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

20.5 本合同一式三份，甲方两份、乙方一份，具有同等的法律效力。本合同自甲乙双方盖章或授权代表签字之日起生效。

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇四

乙方：_____

第一条房屋基本情况

1、房屋位()_____室，面积_____m²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。

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇五

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：_____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。

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。

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇六

甲方：（以下简称甲方）

帐号：

开户行：

电话：

传真：

地址：

乙方：（以下简称乙方）

帐号：

开户行：

电话：

传真：

地址：

经双方友好协商，甲方授权乙方在_____区域
以_____级分装厂的方式生产销售甲方的_____产品。

第一条 甲方将自身生产、销售、代销产品(以下统称_____产品)的区域销售权授予乙方。乙方按甲方要求在商定区域内自行开设门店经营_____产品，该门店的规模、设施、设备等应符合甲方要求，在指定范围内进行经营活动，销售_____产品，为一定区域范围内的消费者及_____业务人员服务。

第二条 授权销售的期限为_____年。

第三条 乙方是在当地工商行政管理机关登记注册的企业法人

或组织，依法对自己的财产实行独立核算，自主经营，自负盈亏。乙方应依法经营。

第四条 授权销售商的地址为_____省(市)_____县(市、区)_____。如变更经营地址，应事先征得甲方同意，并在甲方备案。乙方只能在授权店内进行_____产品的销售活动，并严格按甲方的有关规定为_____提供相关服务。

第五条 甲方的权利与义务

- 1、甲方有权要求乙方按甲方_____形象方案要求进行店面的装饰、装修，费用由乙方负担。
- 2、甲方有权要求乙方按甲方要求改进日常经营活动，学习、执行甲方制定的有关服务规范等制度。
- 3、甲方有权对乙方的日常经营活动进行监督、检查，并纠正乙方不符合甲方要求的方面，乙方应全力配合。
- 4、甲方有权要求乙方执行甲方制订的全国范围内的统一零售价格，乙方不得私自打折销售，对乙方私自打折销售的行为甲方有权制止、扣除保证金，直至取消乙方经销商资格。
- 5、甲方有权要求乙方参与、执行甲方制订的全国范围内或区域范围内的各种销售活动，乙方未经甲方同意不得拒绝参与、执行甲方的统一活动。
- 6、甲方有权要求乙方执行甲方规定的定货时间与手续，对乙方违反甲方规定的订货行为甲方有权拒绝，由此造成的损失由乙方承担。
- 7、在未与乙方解除合同或未与乙方协商一致的情况下，甲方将不再在该区域内开设授权经销商，以保护乙方的收益权。

8、甲方有权根据经营状况调整乙方待遇。

9、甲方有义务通知乙方，甲方新近增加的产品，在甲方可以满足乙方订货的前提下，甲方不得拒绝乙方的订货要求。

10、甲方有义务对乙方进行新产品知识的培训，除缴纳培训必须的费用外，不得额外收取费用。

第六条 乙方的权利与义务

1、乙方有权要求甲方保持乙方在约定区域内的经销店独自经营权，即在约定区域内没有第二家授权经销店。

3、乙方有权要求参与公司在全国或授权经销店所在区域组织的涉及授权经销店的各种促销活动。

4、乙方有权要求甲方按双方商定的日期、数量等供应产品。

5、乙方有权要求甲方组织各种经营与产品知识培训。

6、乙方有义务执行甲方制定的产品销售价格，不得擅自更改销售价格。

7、乙方不得转让授权经销资格。

8、乙方有义务执行甲方制定的销售政策；有义务按甲方的销售规则进行产品销售；有义务为甲方的优惠顾客按甲方的有关规定提供服务。

第七条 交货和运费方式

1、交货时间：甲方在确认货款到账后____天内发出货物，若乙方订货超过_____件，甲方以不影响乙方销售为原则分批分期发运。

2、运输工具：经甲乙双方同意以经济安全的运输工具为主，运输手段和工具的选择由甲方决定，但一天以上的长途运输工具以火车运输为主。

3、费用承担：本合同所列双方结算价格已包含货物运到乙方所在地最近铁路到站运费以及货运保险，到站后费用，如中转费、掏箱费、装卸费、短途运输费等均由乙方自行承担。

第八条 产品的技术和质量标准

产品的技术和质量标准以经双方确认的订单为准。

第九条 验收

1、提货验货：乙方提货时，货物破损低于3‰为正常运输破损，损失部分由乙方自行承担，如货物破损超出3‰，应凭铁路部门和保险公司有效证明文件三日内书面通知甲方，甲方协助乙方进行索赔，超过五日视为乙方无异议。

2、乙方在领货凭证上签收后，产品所有权即从甲方转到乙方。若无甲方书面签章公文许可，甲方任何人员不得随意调货或借货。乙方在经营过程中因铺货及货款回收风险等均由乙方自行承担。

3、乙方收到甲方货物后必须出具加盖乙方公章的收货确认书（传真或邮寄）给甲方，并详细列明所收货物品项、数量及金额；收货后三日内未通知甲方，视为甲方交货正确。

第十条 结算方式

乙方向甲方下达订货单（通过传真），甲方确认订单；全款全货。

第十一条 售后服务

甲方对设备保修一年，如属产品质量问题6个月内包换。

协议期限：甲乙双方合作期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，期满后，此协议自动失效，若需续签合同时，乙方需提前_____天申请办理续签手续，乙方在该地区享有优先续签权。

第十二条 违约责任

2、双方的任何一方行为构成为违约，对方可以依法追究其违约责任。

3、解除合同的书面通知到达对方，合同解除。约定以外的其他原因需要解除合同，必须经双方协商一致，否则视为违约，赔偿对方因此所受的损失。

4、其它违约责任按《中华人民共和国合同法》的相关规定精神执行。

第十三条 争议的解决

本协议旨在促进双方的贸易往来，在平等互利的原则上达成。如在执行过程中对与本协议有关的问题存在不同看法和见解，应首先通过友好协商解决，如通过协商未能达成一致，可通过_____仲裁委员会仲裁。

第十四条 本协议及附件一式四份，均为正式文本，具备同等法律效力。对于本协议及附件未约定的内容，以订购单为准。

第十五条 本协议一经双方签署，并在乙方支付首批货款后生效，并代替以往双方在口头、书面上的任何表达、理解及承诺。

甲方（盖章）：

代表（签字）：

签订地点：

签订日期：_____年___月___日

乙方（盖章）：

代表（签字）：

签订地点：

签订日期：_____年___月___日

甲方：_____

经销商编号：_____

地址：_____

联系电话：_____

乙方：_____

执照号码：_____

法人代表：_____

地址：_____

电话：_____

邮编：_____

电子邮件地址：_____

甲方是根据中华人民共和国法律组成并有效存续的中国企业法人，根据乙方的申请，甲方授权乙方为甲方的销售加盟商，按甲方委托范围帮助甲方推销产品，为顾客提供服务。经协商一致，双方达成以下条款，以明确双方权利与义务，并共同遵守履行。

本合同所称甲方之营运细则及规章制度是指甲方公布的《店铺连锁销售政策》（附件一），及甲方以其他方式公布的，涉及乙方从事英尼克事业所应当遵守之业务准则和纪律规范的总称，以下简称“营运细则及规章制度”。

1. 甲方保证其为依法存续，有权签订本合同的法人组织。
2. 乙方保证其为任一形式法人，对英尼克产品有良好认识，所提供资料真实可靠。
3. 乙方保证其经营活动完全符合中华人民共和国一切法规的规定。
4. 乙方保证不从非甲方渠道获得甲方产品，或私自组装、销售甲方产品。
5. 如双方已签定《分销商代理协议》或《终端经销协议》，双方明确自本合同签定之日起，上述合同同时失效。

自本合同签订之日起至第十二个月（以合同签订之日所在月为第一个月）最后一日止。

乙方在甲方现有销售的地区从事下列受托事项：

1. 致力吸收产品知识与学习销售技巧。
2. 根据《店铺连锁销售政策》致力于帮助甲方招商，吸引符合资格的法人加盟。

3. 帮助甲方推广产品，为顾客提供售前服务。
4. 按甲方产品统一零售价推销产品，在取得顾客订单后，为顾客提供送货上门等售后服务。
1. 乙方结算价格按《店铺连锁销售政策》所规定的折扣让利与甲方结算。
2. 乙方签约后应足额上交20xx元作为服务保证金。
3. 乙方其他收益包括开店补贴、安装维护费和年终奖，按《店铺连锁销售政策》所规定的相关条款与甲方结算。

甲方权利与义务：

1. 依照本合同规定按时与乙方结算。
2. 监督乙方依本合同及甲方的营运细则及制度，充分履行本合同。
3. 根据实际需要制定和修订有关的营运细则或规章制度。
4. 如乙方违反本合同的约定及甲方的营运细则及规章制度，甲方有权提前终止本合同或根据公司处分等级制度的有关规定进行处理，包括但不限于口头或书面告诫、暂停履行合同、缓发或扣除部分或全部收益，不予续约或立即终止合同等。

乙方权利与义务：

1. 法人代表签署本合同并按合同要求，遵守甲方的营运细则及规章制度，充分履行本合同规定的义务，接受甲方监督。
2. 依照本合同规定与甲方结算。
3. 遵守国家法律、法规，遵守并执行甲方所有运用于乙方的

营运细则及规章制度和有关补充修订。

4. 乙方应在本合同约定的范围以内为甲方办理受托事务，非经甲方特别授权，乙方无权代表甲方或甲方其他营销商或人员，乙方应对其行为自行承担法律责任，乙方在处理受托事务中受到的损失及对第三方造成的危害，由乙方自行承担法律后果。

5. 乙方不得诋毁甲方及其他营销商或人员，不得扰乱甲方及其他营销商或人员的正常经营秩序。

6. 乙方应具备营销服务能力，资信良好，如在双方签订本合同之前，已有其他甲方营销商与甲方签约，则乙方不得在以已签约的甲方营销商店铺为中心的1500米半径范围内开设或发展分店。

1. 合同期限届满，双方不再续约的，本合同自然终止。

2. 如甲方不能按规定与乙方结算，乙方有权随时单方终止合同并获得合同期内已产生的各项收益，乙方欲提前终止本合同的，甲方应予允许，但乙方仍应与甲方完结因履行本合同而产生的债权债务。

3. 乙方不能充分履行本合同义务，包括但不限于违反甲方的运营细则及规章制度的，甲方有权提前终止本合同，并与乙方结清因履行本合同产生的债权债务，因乙方违约给甲方造成损失的，甲方有权追究乙方的违约责任。

4. 合同期满，如乙方愿意与甲方续约的，应当按照甲方的有关规定办理续约申请，甲方对是否接受乙方续约申请保留最终审核权。

5. 本合同期满前，乙方如欲续约，应当按照甲方在相关企业资料上公布的要求办理相关手续，否则须自行承担可能不能

续约或不能按时续约的后果。

1. 乙方不得以甲方职工、受托人和任何身份代表甲方发表、签署任何文件或承诺承担任何法律责任。
2. 乙方签约前，已拥有包括英尼克产品介绍、营运细则及规章制度等资料，签约时乙方已经阅读并完全了解本合同及甲方各项相关企业资料，乙方同意并愿意遵守。
3. 甲方应保持政策的稳定性和连续性。但甲方可根据市场突变情况及国家新的政策要求，在事先征询乙方意见基础上，对公司的营运细则及规章制度作出相应的调整，乙方若同意接受则双方续约；否则，乙方有权对甲方的上述调整提出书面异议并要求终止合同和保护其在协议终止前的权益。
4. 允许甲方为提升乙方的事业形象或表彰业绩，制作在各类英尼克资料中使用乙方从事为英尼克事业的图文资料，对此双方无需进行协商。

因本合同或履行本合同产生的纠纷，双方应友好协商，协商不成，应向甲方所在地仲裁委员会提出仲裁，若有一方不能接受仲裁结果，任一方可向甲方所在地人民法院起诉，本合同适用中华人民共和国法律。

甲方已提请乙方注意对本合同印制条款作全面、准确的理解，并应乙方要求作了相应的条款说明，签约各方对本合同的含义认识一致，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：_____ 乙方：_____

甲方代表：_____ 乙方代表：_____

签订日期：_____ 签订日期：_____

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇七

承租方（下称乙方）：_____

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：

特定业务指乙方进行与其经营范围相关的特定营业活动的业务。

第二章承租单元

1、甲方兹按本合同的条件出租、且乙方兹按本合同的条件承租承租单元。

2、除承租单元外，乙方将享有与甲方以及大厦的其他租户和用户共同使用公共区域及公共设施的权利，但应遵守本合同、《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等物业管理规定以及甲方和管理机构就公共区域及公共设施的使用所制定的规定。

第三章租期

1、乙方于承租期内向甲方承租承租单元。承租期应包含免租期在内。

2、在各免租期内乙方免向甲方缴付房屋租金，但须缴付本合同所规定的物业管理费及各项公用设施费（不包括电和电话费）等其他费用。

第四章租金

- 1、承租期内，乙方须于装修免租期后每月首五个工作日之前预先向甲方缴付当月的全额租金。
- 2、租金不包含本合同所规定的各项公用设施费（包括电和电话费）等其他费用。
- 3、甲乙双方同意按以下方式支付租金：租金以[]元计算，乙方以[]元支付租金，由管理机构统一收取。
- 4、若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二（0、02%）向甲方支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的租金（包括滞纳金）之日为止。

第五章管理费及其他费用

- 1、甲方可自行管理或委托管理机构管理大厦、公共区域及公共设施并按公约及相关规定向乙方提供物业管理服务。
- 2、在承租期内，乙方须于每月首五个工作日之前预先向管理机构缴付当月全额管理费。
- 3、管理费的支付办法，包括货币、兑换率与本合同第四章有关租金的相应规定相同。
- 4、管理费的使用范围详见物业公约所定。
- 5、在承租期内，管理机构可因提供管理服务的运作成本的变动以及根据市场情况合理调整管理费，但应事先通知乙方并说明合理调整理由。乙方应按调整后的金额支付管理费。
- 6、若乙方未能按本合同的规定向管理机构支付管理费或其他乙方应付的费用，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二（0、02%）向管理机构支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的管理费和其他费用（包括滞纳金）之日为止。

第六章押金

- 1、在签订本合同后五日内，乙方应付给甲方押金[]元，以作为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。
- 2、如乙方在整个承租期内未违反本合同的主要相关规定，且全额缴清应付租金、管理费，则甲方须于承租期结束后的十五日内一并无息退还将乙方所支付的押金。
- 3、在承租期内，若乙方拖欠甲方及/或管理机构任何租金、管理费，或因乙方违反本合同、《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定给甲方造成损失，甲方有权在预先书面通知乙方并随附充分证据的情况下从押金中扣除一笔相等于该欠缴之款项。乙方须在甲方提出书面通知后十个工作日内补足所扣除部分押金，否则按违约论处。

第七章承租单元用途

- 1、承租单元仅作为办公用途。如经政府部门同意变更或增加经营范围，乙方书面通知甲方后方可变更承租单元的用途。
- 2、乙方不得将承租单元及其任何部分作为演播室或用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途；不得以任何方式使甲方或其他业主、租户或用户受到骚扰、不便或对之造成损害或危险的方式使用承租单元。
- 3、除甲方或管理机构统一设计所提供，或书面认可的指示牌及名牌，乙方不得在承租单元外设置或展示任何能在大厦外面看见的广告宣传、灯箱、装饰、旗帜。
- 4、未经甲方书面同意，乙方除了用大厦名称为其营业地址外，不得在其他方面使用大厦名称或其标志。若乙方经甲方批准在法定名称内使用大厦的名称，乙方须在本合同终止时向有关政府部门申请更换其法定名称。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

签订地点：_____

签订地点：_____

_____年___月___日

_____年___月___日

最新授权出租写字楼合同 市区写字楼出租合同精选 篇八

承租方(乙方)：

根据《_____》、《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，就乙方承租甲方所拥有的事宜，订立本合同。

本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局____年11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

一、出租写字楼情况

1. 甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座落：上海市_____区_____路_____号(弄)_____室(以下简称该房屋)。

建筑面积：_____平方米。

土地用途：_____。

结构：_____。

楼层：本房屋所在建筑共____层，本房屋位于第__层，有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的及平面图复印件见本合同附件(一)。

1. 甲方已向乙方出示原件, 乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号：_____。

2. 甲方作为该房屋的房地产产权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未设定抵押。

甲方作为该房屋的房地产产权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设定抵押(按揭)。

甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。

若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的相关内容处理。

3. 本房屋的产权共有人包括：_____。

甲方保证所有产权共有人均同意将该给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签字确认，出租的房屋没有权属纠纷。

(产权共有人以授权的方式委托甲方签字，甲方保证授权真实有效，并承担相应的法律责任。)

4, 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时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

1, 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2. 乙方保证在租赁期内未征得甲方书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使用用途。

三、交付日期和租赁期限

1. 甲乙双方约定，甲方于_____年____月____日前向乙方交付该房屋。

房屋租赁期自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

其中____年____月____日至____年____月____日期间的的时间, 甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间, 不计入正式租期。

乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币_____元。

20

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，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

四、租金、支付方式期限甲乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币_____元(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整)。

该房屋租金___年内不变，自___年___月___日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况协商确定，双方同意租金调整幅度在_____ %范围之内。

租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，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。

20

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千分之_____支付滞纳金。

3乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支付房租。

10

甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房

房屋租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即人民币_____元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

2□

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2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。

设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。

(房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。

房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。

3□

双方同意由乙方负责办理本房屋的意外商业保险事宜，并承担保险费用，保险受益人为甲乙双方。

保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器；

乙方拥有的家具电器设备。

若因发生意外情况如火灾等造成双方的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。

所获按照所保险合同中保险的内容由双方分享。

六、房屋使用要求和维修责任

1□

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。

另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。

市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

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

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2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。

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由乙方负责。

5□

乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。

6□

乙方保证不在该房屋内存放危险物品。

否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

七、房屋返还时的状态

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当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该房屋占用使用费。

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。

3□

属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。

由乙方增加的装修(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。

(或由双方根据当时的实际情况协商处理)

八、转租、转让和交换

1□

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。

2□

乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。

并按规定由甲方(或甲方委托乙方)向上海_____区房地产交易中心办理登记备案。

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。

4□

在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前____个月通知乙方。

乙方在同等条件下有优先购买权。

根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

九、解除本合同的条件

1□

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入许可范围的；

(四) 乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。

违反合同的一方，应向另一方按月租金的__倍支付；

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后_____日内仍未交付的；

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；

或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三)在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约和赔偿责任。

(四)乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(五)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(七)乙方逾期不支付租金累计超过_____日的；

十、违约责任

1□

该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

2□

因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

3□

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或的，甲方应承担赔偿责

任。

4□

租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付_____个月的租金做为赔偿。

5□

乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

6□

租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付____个月的资金做为赔偿。

甲方可从租赁保证金中抵扣。

保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、其他条款

1□

租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前____日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

2□

若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

3□

本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的____日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。

因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

4□

甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

5□

甲方应按照国家 and 上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的__个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。

乙方应全力协助办理好相关事宜。

甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

6□

乙方房屋符合消防安全条例；

若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

7□

若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，甲方有权提前终止合同。

8□

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。

本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

9甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

10□

协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

11□

本合同连同附件一式五份。

其中：甲、乙双方各持两份，上海市____区房地产交易中心一份，均具有同等效力。

承租方(乙方)：

国籍： 国籍：

法定代表人： 法定代表人：

注册证明/身份证号码： 注册证明/身份证号码：

产权共有人(签字):

住址: 住址:

邮编: 邮编:

电话: 电话:

委托代理人: 委托代理人:

身份证号码: 身份证号码:

签名盖章: 签名盖章:

签约日期: 签约日期:

签约地点: 签约地点:

经纪机构名称(盖章):

经纪人姓名(签字):

经纪人资格证书编号: