

办公楼租赁合同(实用6篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。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。

办公楼租赁合同篇一

办公楼房按规模有小型、中型、大型和特大型之分;按层数有低层、多层、高层和超高层之分;按总体布局有集中式和分散式之分，那么办公楼房屋租赁合同又是怎样的呢?以下是在本站小编为大家整理的办公楼房屋租赁合同范文，感谢您的阅读。

出租方：

承租方：

为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商订立本合同。

一、甲方将自有座落在开发区土地局家属楼前排门面房

二、租赁期限

甲方从年月 日收回，租赁期共合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，在同等条件下乙方有优先承租权，房屋租金另议。

三、租金和租金交纳期限：

甲乙双方议定每间租金为/年，共租赁租金合计，按年交付，先付款后使用房屋。乙方必须按时足额交付租金，否则除交付租金外每间房每延迟一日乙方向甲方交纳30元的滞纳金。

四、其它

- 1、在合同期内，未经甲方同意不得私自更改房屋结构和硬件设施，设施、设备维护、维修费用均由乙方承担。
- 2、在租赁合同期内，甲方不得私自上涨房费及干涉正常经营，乙方不得转让房屋，如需转让必须经甲方同意。否则，终止合同，造成经济损失由造成方承担，并负法律责任。
- 3、在合同期内，所有水、电、取暖费、物业管理费、卫生费、房屋租赁税等一切费用均由乙方承担。
- 4、在房屋租期内因不可抗拒的自然灾害等原因，导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。
- 5、在承租房屋内发生其它事故或进行非法活动损坏公共利益造成经济损失、罚金均由乙方自负。经常进行非法活动和经营或拖欠租金一个月以上，甲方可终止合同并收回房屋。
- 6、如遇不可抗力因素需终止合同时，必须终止，并按月据实收取租金，甲乙双方互不承担责任。
- 7、合同期满的前一月乙方交清房屋租赁款;供暖期交清暖气费;合同期满必须结清产生的水、电、卫生等所有费用，按时交回钥匙，保证设施、设备完好，并能正常使用。
- 8、本合同履行中，发生争议由双方协商解决，协商不成的，申请吴起县人民法院解决。
- 9、本合同具有法律效力，自签字之日起生效，此合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签

字): _____

_____年____月____日_____年____月____日

出租方(以下简称甲方):

承租方(以下简称乙方):

根据国家有关法律法规, 甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的办公楼出租给乙方使用的有关事宜, 双方达成协议并签订合同如下:

第一条租赁物位置、面积、功能及用途

1、甲方将位于_____厂房(以下简称租赁物)租赁给乙方使用。租赁物面积为 700平方米。

2、本租赁物的功能为工业厂房, 包租给乙方使用, 由乙方自行管理。如乙方需转变使用功能, 须经甲方书面同意, 因转变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。

第二条租赁期限

1、租赁期限为 年, 即从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

2、租赁期满, 甲方有权收回厂房, 乙方应如期归还, 乙方需继续承租的, 应于租赁期满前三个月, 向甲方提出书面要求, 经甲方同意后重新签订租赁合同。

第三条押金和租金价格说明

1、签订本合同时, 乙方须付押金人民币_____元整给甲方, 合同期满甲方如数退回押金给乙方。

2、甲、乙双方约定，该厂房月租金为人民币_____元整，交租方式按季度缴纳，乙方应于每季度末25号前支付下一季度租金给甲方，不得拖延，否则乙方当违约处理，甲方有权收回厂房，并不做任何补偿。

第四条租赁物交付

在本合同生效之日起10日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第五条其他费用、税费及法律责任

1、租赁期间，使用该办公楼所发生的水、电、冬季采暖、电话通讯、管理费等一切费用均由乙方承担。

2、租赁期间，乙方应缴纳可能产生的土地使用税、房产税及产生的一切相关税项及一切费用。

3、租赁期间，乙方承担因使用租赁物而产生的一切费用(包括但不限于上述1、2两项的费用)和任何法律责任。

第六条租赁物使用要求和维修责任

1、乙方在租赁期间享有租赁物及所属设施的专用权。乙方应负责租赁物及所属设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时租赁物及所属设施以可靠运行状态归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方对租赁物及所属设施负有妥善使用及维护、维修之责任，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隐患和安全风险。如租赁物及其附属设施损坏或发生故障造成损害后果的，由乙方承担一切责任。

3、楼房及设施不得擅自拆除、改建、扩建等，如乙方另需装

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，按规定须向有关部门审批的，则还应由乙方报请有关部门批准后，方可进行。

4、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》相关规定，做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

5、乙方应按消防部门和安全监察部门的有关规定全面负责租赁物防火、防盗、防止事故发生等一切安全责任并承担相关一切法律责任，若租赁物出现任何安全问题，责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任。。

第七条 厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，不得擅自转租，如果擅自中途转租转让，则甲方有权将租赁物收回，且不再退还租金。

2、租赁期满后，乙方将租赁物归还时，应当符合正常使用状态及维持出租时原貌。

第八条 其他有关约定

1、乙方使用甲方的一切与生产、经营有关的房产、工商、税务等证照及相关手续产生的一切法律后果，均由乙方承担法律责任。

2、租赁期间，乙方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁物进行或从事非法活动。

4、租赁期间，租赁物因不可抗拒的原因或政府征占或甲方出售本合同所指的租赁物，造成本合同无法继续履行，甲方有权随时解除合同，乙方应无条件搬迁，双方互不承担违约责任。

5、 租赁期间，乙方在征得甲方同意的情况下可根据自己的办公特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满或甲方提起解除租赁合同后乙方将租赁物归还时，乙方不得要求甲方给予任何装修补偿。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该租赁物时，乙方享有优先权;如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

第九条违约责任

1、租赁期间，如因甲方原因提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如因乙方原因提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、若遇乙方欠交租金或各项费用超过15日，甲方有权提前解除本合同，本合同自动终止。甲方有权停止乙方使用租赁物并有权留置乙方租赁物内的财产，并申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用，由此造成的一切损失，由乙方全部承担。

第十条争议解决

本合同未尽事宜，应由甲、乙双方友好协商解决，协商不成时，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经签字或盖章后生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

出租方(甲方):

电话:

地址:

承租方(乙方):

电话:

地址:

甲方将产权属于自己的房屋出租给乙方以做办公之用, 甲、乙双方根据有关房屋租赁

第一条 甲方出租写字楼座落地址 , 建筑面积328平方米。

第二条 租期 年, 自 年 月 日至 年 月 日。

第三条 租金和租金交纳方式:

1. 租金为, 即每月租金为人民币13120元(大写 壹万叁仟壹佰贰拾元整),

2. 房屋装修期为2个月, 即房屋计算期为年 月 日。

第四条 物业费、水电费、暖气费、维修费及其他费用的缴纳办法:

1. 物业费月标准为: 由乙方每月自行向物业部门缴纳费用;

2. 水电费(含公摊): 由乙方每月自行向物业部门缴纳费用;

3. 电话、宽带费：乙方自行申请并缴纳费用；

第五条 双方的权利与义务：

1. 甲方保证提供的房屋及相关证件真实合法，以保证出租房真实合法，保证房屋正常使用。

2. 甲方负责提供乙方办理营业执照的相关证明，协助乙方办理营业执照。

3. 甲、乙任何一方若要提前终止合同须向对方提前一个月书面通知，合同方能终止。

4. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权收回房屋。

5. 乙方在租赁期间，不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要，需经甲方同意后方可进行。乙方如因故意造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。

7. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜租用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

8. 乙方保证承租甲方的租赁房屋作为办公使用，遵守中华人民共和国法规和北京市政府的各项政策，不违法经营。

第六条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权；租金可以随着社会物价指数变动而适当调整，但须征得乙方同意。

第七条 免责条件：因不可抗力原因，如地震，洪水等自然灾害导致房屋损毁造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。

第八条 本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充

规定与合同具有同等效力。 本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方友好协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效，租赁期满后失效，本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

办公楼租赁合同篇二

出租方(甲方)：

电话：

地址：

承租方(乙方)：

电话：

地址：

甲方将产权属于自己的房屋出租给乙方以做办公之用，甲、乙双方根据有关房屋租赁

第一条甲方出租写字楼座落地址，建筑面积328平方米。

第二条租期年，自年月日至年月日。

第三条租金和租金交纳方式：

1. 租金为，即每月租金为人民币13120元(大写壹万叁仟壹佰贰拾元整)，
2. 房屋装修期为2个月，即房屋计算期为年月日。

第四条物业费、水电费、暖气费、维修费及其他费用的缴纳办法：

1. 物业费月标准为：由乙方每月自行向物业部门缴纳费用；
2. 水电费(含公摊)：由乙方每月自行向物业部门缴纳费用；
3. 电话、宽带费：乙方自行申请并缴纳费用；

第五条双方的权利与义务：

1. 甲方保证提供的房屋及相关证件真实合法，以保证出租房真实合法，保证房屋正常使用。
2. 甲方负责提供乙方办理营业执照的相关证明，协助乙方办理营业执照。
3. 甲、乙任何一方若要提前终止合同须向对方提前一个月书面通知，合同方能终止。
4. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权收回房屋。
5. 乙方在租赁期间，不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要，需经甲方同意后方可进行。乙方如因故意造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。
7. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部

无损坏设备、设施在适宜租用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

8. 乙方保证承租甲方的租赁房屋作为办公使用，遵守中华人民共和国法规和北京市政府的各项政策，不违法经营。

第六条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权;租金可以随着社会物价指数变动而适当调整，但须征得乙方同意。

第七条免责条件：因不可抗力原因，如地震，洪水等自然灾害导致房屋损毁造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。

第八条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方友好协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效，租赁期满后失效，本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

办公楼租赁合同篇三

租用人(乙方)：_____

乙方因需要，租用甲方位于 作办公场地用。双方在平等、自愿的基础上，就租赁事宜，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国____市房地产管理法》及其他房屋相关租赁法律、法规之规定，协商一致达成以下协议：

一、租金：每年人民币乙方在付清租赁期内的一切费用，无水、电欠费，门窗、墙地、管道、电路、灯具其他原有用具等无损坏时，经甲方验收后，凭保证金收条及物品清单退还此保证金(物品按双方签字认定物品清单为准，损坏按原价赔偿)，乙方应于本合同生效之日向甲方一次性支付全部租金和押金合计人民币元。

二、租赁期限：本合同即终止。在同等条件下如乙方需续租，则须提前一个月向甲方提出意向，经双方协商同意续租，本合同顺延，以此类推。

三、租赁期间，水、电费乙方按期交纳，如不按期交纳所有相关费用，甲方有权从乙方的保证金中扣出。

四、乙方在租赁期间，负责维护(修)房屋内所有设施，不得破坏房租赁合同屋原有结构，如乙方需要另行改变房屋设施时，必须征得甲方同意，一切费用乙方自理。

五、乙方在租赁期内不得擅自将房屋转租他人，若违约乙方应向甲方支付违约金人民币一千元(1000.00元)整，房屋因此而造成的损坏，也应由乙方承担原物的全额赔偿责任。

六、乙方在租期内应遵守国家法规、文明经商、做好门前三包，如有违法、违规、拖欠各种费税及民事责任一切均由乙方自行承担责任，与甲方无关，租赁期间因乙方人员或其他因素造成的事故，应由乙方全部承担。

七、本合同一经签定，甲、乙双方应共同遵守。否则违约方除赔偿给对方造成的损失外，还应向对方支付合同期内年租金总额30%的违约金。

八、本合同一式三份，甲方一份，乙方两份，双方签字后生效，同时附《物品清单》为附件。

甲方(公章): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

办公楼租赁合同篇四

地址: _____

承租人: _____

联系电话: _____

本商场租赁合同(以下简称租约)根据中华人民共和国法律和本酒店有关规定,在双方互惠互利的原则下制订,租约条款如下:

一、酒店将位于酒店内大堂二楼的商场(约_____平方米)租给租户营业使用,租期壹年,从_____年____月____日至_____年____月____日止,租金为每月人民币_____ ,其中租金已包括空调费和电费。

二、经营范围

三、租户不得超出以上经营范围,同时不能和酒店经营或出租的商品有抵触,若违反,酒店有权收回经营地点,不另行补偿;酒店有义务保障租户的经营不受侵犯。

四、承租人向酒店以下各项

- 1、租户需于每月_____日前将当月租金和其他应付费用一次性付给酒店，逾期不付，每逾期一天，酒店将收取3%的滞纳金。
- 2、如客人用信用卡结算，则由酒店代收，酒店向承租人收取卡面额5%的手续费。
- 3、营业时间在早上_____至晚上_____之间。
- 4、如承租人要求安装酒店分机电话，酒店则按电信局标准收费。
- 5、租户如欲更改场地的装修或悬挂对外宣传广告物品时，必须事先得到酒店书面同意后，才可进行，否则按违约处理。
- 6、承租人必须维持承租区域的整洁和完好，并承担租赁区域的一切维修费用。
- 7、承租人要高度重视消防安全工作，服从酒店的管理，不得将任何非法物品及易燃品带入酒店。
- 8、租户任何时间都不得在承租范围内制造噪音（包括公共广播、电视机、收音机）
- 9、租户必须遵守国家 and 地方的法律法规，不得利用承租范围任何部分从事不合法或不正当行为。
- 10、租户的工作人员必须严格遵守酒店的各项规章制度，服从酒店相关管理人员的协调管理。
- 11、该承租范围不得分租或转租。
- 12、如非因酒店有关人员的人为疏忽而造成租户任何财物损

坏或损失，概由租户自行承担。

五、酒店向租户以下各项

- 1、酒店为酒店大楼的安全管理负责，并提供承租范围内持续电力服务。
- 2、租户每月可在本酒店购买饭票解决员工的膳食问题，饭票价格按每日_____元/人执行。
- 3、酒店可提供制服洗涤服务给租户，收费按酒店对外价格的七折执行。

六、押金

在该合同签订后的七天内承租人应付给酒店人民币壹万贰仟元整作为租用押金，合同期满或经双方友好协商提前终止时，如租户已付清所有租金，并遵守合同的规定，酒店将退回押金，但不付任何利息，押金不可以用作租金交付。

七、违约责任

承租人如违反本合同的约定，酒店有权要求解除合同，或要求承租人恢复原状，或从押金中扣除损失费用。

八、合同终止

- 1、租户如逾期十天不交租金，酒店有权终止合同并追究由租户所负责的一切经济责任。
- 2、如酒店或租户任何一方提出提前终止此租约时，必须提前三个月以书面形式通知对方，否则终止方需负责对方的经济损失。

九、续约

1、在同等条件下，承租人有优先续约权，但租户应于租约届满时提前三个月向酒店发出续约的书面通知。

2、租户如不续签租约，本合同至_____年____月____日即终止，届时租户必须搬出酒店，逾期不搬届时将按酒店酌情制定的租金标准计算场租，并需赔偿酒店一切有关损失。

十、本合同如有未尽事宜，可由双方商定后另行补充，作为本合同的附件，其内容具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

出租商：_____ 承租人：_____

法定代表人：_____身份证号码：_____

盖章：_____签字盖章：_____

日期：_____日期：_____

办公楼租赁合同篇五

甲方：

乙方：

甲乙双方本着平等互利原则，现就租用北京建筑工程学院教室签署以下协议：

一、甲方于将教室

于将教室

于将教室

有偿租用给乙方使用。

二、乙方办理租用手续时要交纳租借押金500元。乙方为北京建筑工程学院所属部门时，押金从部门业务费中暂扣。

三、甲方权利、责任、义务：

1、甲方按照规定时间将指定教室租用给乙方，保证教室正常使用及环境整洁。

2、甲方严格按《北京建筑工程学院租用教室管理办法》对乙方进行管理。

四、乙方权利、责任、义务：

1、乙方应严格遵守《北京建筑工程学院租用教室管理办法》。

2、乙方按照《北京建筑工程学院租用教室申请表》规定时间使用指定教室。

3、乙方在使用过程中应遵守《教室规则》。

4、乙方在教室内不得举办任何未在《北京建筑工程学院租用教室申请表》中规定的活动。

5、乙方对教室的设备要爱护使用，因使用不当造成损坏时，由乙方负责赔偿，赔偿费用从押金中扣除。扣除押金数额由甲方确定。

6、乙方不得以任何理由、任何方式将教室转借或转让、转租他人使用。如甲方发现乙方将教室转借、转让或转租，甲方有权无条件终止乙方使用教室并扣除乙方全部押金。

7、如遇学院的教育教学等工作与租用教室使用时间发生冲突，资产与后勤管理处将通知租用方对租用时间作适当调整，乙

方应积极配合。

8、乙方在未办理借用手续擅自使用教室内的多媒体设备或因使用教室和教学设备而对正常教学造成影响时，一律按教学事故进行处理；情节严重或影响重大者，将追究当事人责任，报学院进行处罚。

五、协议一式两份，甲乙双方各存一份，经双方签字后具有同等的效力。

六、协议未尽事宜由甲乙双方协商解决。

甲方：乙方：

签字：签字：

年月日年月日

办公楼租赁合同篇六

3、乙方向甲方承诺，租赁厂房仅作为 使用, 在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

4、乙方签约时应提供身份证明文件，包括但不限于营业执照、法定代表人身份证复印件等。

三、二极管工厂租金

1、甲、乙双方约定，合同工厂租赁金额为 元/月，租金

2、保证金 本合同生效后 日内，乙方应一次性支付合同保证金人民币10万元整。租赁期满时扣除相应费用(如租金、水电、管理费等)后无息退还;如保证金不足扣除相关费用的，乙方

应在收到甲方通知10日内承担补交相关费用的责任。

3、水电费用各自计量，在水电部门规定的时间内交付。

4、工厂设备停用2年多，设备启动及维护费用较高，(有些设备可能无法恢复或恢复成本太高)需要较长时间去调顺设才能正常生产，特同意乙方减免租金_____月，即自20xx年 月 日至20xx年 月 日为免租期(免租期内乙方仍应承担 费用)，由乙方负责相关的人工及维护费用。

5、乙方应在每月 日之前交纳下月租金费用。租金及租赁保证金如需转账应汇入甲方如下指定账户：

户名： ；

账号： ；

开户行： ；

四、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁工厂厂房及其生产设备、设施。在租赁期内，该房屋及附属设备、设施的维修责任和费用由乙方负责，甲方协助配合，乙方应及时、有效的履行维修责任。如因人为原因致使该厂房及生产设备、设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修或按原价赔偿。

2、乙方另需厂房装修或净化厂房更改或移动、改造生产设备需经甲方书面同意方可动工。乙方如需增加生产设备或生产内容按规定须向有关政府部门审批的，应报请批准后，方可进行。

五、工厂转租和归还

1、乙方在租赁期间，不得将厂房、设备、备件转租、转借给第三方。如未经甲方的书面同意转租、转借甲方工厂的任何物资，甲方有权终止租赁协议，并有权要求乙方赔偿因转租、转借给甲方造成的一切损失。

2、二极管工厂租赁期满后，该厂房、设备、备件归还时，应当保证租赁工厂厂房、设备、备件处于完好正常运行状态。如有任何损坏，乙方应当按原价赔偿损失或者补足设备或维修完善。

六、租赁期间责任与义务

1、二极管工厂租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，合同工厂的任何活动都必须满足国家的法律法规要求。

2、二极管工厂租赁期间，甲方负责厂房消防基本设施安装报建，但该等普通消防系统安装、验收所需的费用(包括购买、安装消防设备，消防验收等)由乙方承担，房屋交付之后的消防系统维修保养、费用及二次消防的安装、验收亦由乙方负责。甲方同时有权督促、协助乙方做好消防、安全、环保、卫生工作。乙方有义务保证自己的工作具有必要的安全措施。在乙方承租期间，发生的任何责任事故、法律纠纷由乙方自行承担，与甲方无关。乙方并需提供与其工作人员签订书面劳动合同的证明材料，按月为工作人员购买社保、支付工资的凭证。

3、二极管工厂租赁期间，因不可抗力因素导致本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、二极管工厂租赁期间，因国家政策需要拆除或改造，双方互不承担责任。租金以实际租赁时间计算。如遇甲方股东进行三旧改造、投资收购要在合同期内终止租赁关系，应提前三个月告知乙方，甲方对乙方的补偿按乙方实际投入的设备更新、改造的费用加2个月租金。

5、工厂租赁期间，经甲方书面同意后乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原厂房包含净化厂房结构，装修费用由乙方自行承担。

6、租赁期满后如乙方不再承租或甲方不再出租给乙方，前述所有的装饰、装修物归甲方所有，甲方无需作任何补偿。

七、续租

1、甲、乙双方二年租期结束后，甲方如继续出租该工厂时，同等租金情况下乙方享有优先权。

2、二极管工厂租赁期满甲方不再出租或乙方不再承租，甲、乙双方应提前六个月以书面形式通知对方。

八、合同终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物；

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借租赁物；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动租赁物结构；

(3) 损坏租赁物，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，改变本合同约定的租赁物用途；

(5) 利用租赁物存放危险物品或进行违法活动；

(6) 逾期一个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用达到人民币元；

(7)任何因乙方过错而导致甲方被诉讼、索赔或承担法律责任的；因本款原因终止协议的，甲方有权要求乙方限期搬离，并可要求乙方赔偿甲方因此而受到的任何直接损失，届时乙方原有装修装饰费用、搬迁费用等一律不予补偿。

九、乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有本合同第八条第二款约定行为的，甲方有权终止合同，收回房屋，所收房屋租赁保证金作为违约金不予退还。

2、乙方应在每月 日前交纳下月租金，如拖欠不付的，甲方有权按日增收总租金5‰滞纳金。

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

4、乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

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 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

6、以上违约金、滞纳金若不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

7、二极管工厂租赁期间，如乙方提前退租，甲方不予退还租金及合同保证金。乙方原有装饰装修费用，甲方无需作任何补偿。

十、其他条款

1、二极管工厂租赁协议范围仅限厂房、设备、备件及附属设

施。厂名不出租，变压器不过户。但鉴于已合作多年的良好信誉，同意其使用商标。但因乙方使用甲方商标而导致的乙方损失或乙方侵犯他人权利所引起的被诉讼或索赔或其他刑事、行政、民事责任由乙方承担，与甲方无关。如甲方因乙方前述行为而承担了责任的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

2、乙方承租期间经营所需的各种税金、管理费由乙方按章缴纳，使用之水、电等生产费用由乙方自行承担。任何因乙方违规经营而引起的一切责任由乙方自行承担，与甲方无关；如甲方因乙方违规经营而承担责任的，甲方有权要求乙方承担全部损失。

十一、租赁物的交付和收回

1、甲方提供的设备、备件等清单明细详见附件。双方在厂房交付使用时应当按照清单明细进行逐一清点，附件与本合同具有同等法律效力。在乙方承租期间，如设备、备件遗失或者损坏，乙方应购买补足或者照原价赔偿。

2、乙方应于房屋租赁期满或者合同解除后，将承租房屋及附属设施、设备完好的交还甲方。

3、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、特别约定

1、在租赁期内，租赁物的消防防护责任由乙方承担，乙方必须采取有效措施保证租赁物的防火安全。

2、甲乙双方的关系仅为租赁关系，甲方不参与、不干预乙方合法的生产经营和管理。在租赁期内，乙方日常经营过程中

产生的一切费用、债务均由乙方自行承担。

乙方在签订合同后，因拖欠员工工资导致出现劳资纠纷的，乙方应自行积极承担相关责任，并按甲方的要求进行整改。在合理的期限内，乙方整改未有成效的，甲方有权终止合同，无条件收回租赁物(含乙方对该租赁物投入的固定装修及固定设施)，没收租赁保证金，其他已收取款项亦不再退还，同时要求乙方支付违约金 万元，造成甲方其他损失的，乙方还应另行赔偿。

十三、合同签订后于20xx年 月 日前开始交付月租金，甲方保证乙方如期使用。甲方收款后应向乙方提供有效的收款凭证，其中保证金提供收据，月租金动产部分提供17%增值税发票，不动产部分提供普通地税发票。

本合同未尽事宜，由双方协商签订书面补充协议。甲、乙双方依法共同协商解决。因履行本合同而产生纠纷，应当协商解决，协商不成的，应向甲方所在地法院诉讼解决。

十四、本合同一式肆分(含附件及授权委托书)，双方各执贰份，合同经双方盖章签字后生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日