

最新写字楼租赁协议(精选10篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

写字楼租赁协议篇一

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：

写字楼租赁协议篇二

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。

第五条乙方的责任

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。

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。

第六条其他

_____□

第七条本协议书与甲方_____同时使用，具有同等法律效力。

第八条本协议书未尽事宜，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协议，与本协议有同等效力。

第九条本协议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。

第十一条本协议书一式四份，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): _____ 乙方(盖章): _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

写字楼租赁协议篇三

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:

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

写字楼租赁协议篇四

经甲乙双方友好协商，自愿签订合同条款如下：

- (1) 甲方将 大厦6层607号房屋租给乙方使用，写字楼租赁合同范本。
- (2) 房屋建筑面积59.39平方米，每年纯租金 元,即 元整。
- (3) 本合同租期：自20xx年3月 日起至 20xx 年 3月 日止，共计三年。
- (4) 水、电、暖费乙方支付，承租时水表度数 吨，电表读数 度。
- (5) 物业管理综合费用，水电保证金等，承租期间按物业公司暂定标准执行，乙方自行支付给物业管理公司。
- (6) 双方签订合同时，甲方预收乙方房屋押金共计500元作为合同保证金，双方合同到期在没有出现问题时退还乙方。
- (7) 房租费：乙方先一次性付清一年的房屋租金共计 千元，先交钱后用房。次年的租金须提前一个月交付。
- (8) 乙方因经营而产生的税费等由乙方自行承担。房屋或门面因出租而产生的税费由乙方自行承担。
- (9) 乙方如需对房屋进行改造，装修，设计方案须经甲方盖章同意，以免影响建筑结构，合同范本《写字楼租赁合同范本》。如果乙方擅自动工引致任何后果，由乙方承担责任及损失。

(10) 为了大厦的整体形象，乙方须服从大厦的总体安排和统一管理。

(11) 为保持本大厦的外立面美观，大厦外墙严禁自行制作广告牌和防盗网，确实需要安装防盗网的，须用不锈钢制作。且安装在门窗内。

(12) 乙方租期内，损坏房屋或公共场地和设施的，由乙方承担所造成的损失，并负责修复或委托甲方修复，修复款由乙方负责。合同到期后，乙方负责恢复承租前房屋的原貌。(墙面、地砖、门窗、灯具完好)

(13) 以上各条款，甲乙双方共同遵守。违约方须向对方缴纳半年的租金作为违约赔偿。本合同自签订之日起，双方认同此房屋已交付乙方使用，并且即日起此房屋的水、电暖费、物业管理费由乙方负责。

(14) 乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋。

(15) 租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前，一个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订租赁合同;，乙方不再续租的，则应在租赁期届满前一个月书面通知甲方。

(16) 签订合同时，乙方需提供身份证、营业执照复印件。未尽事宜，双方协商解决，协商后的补充与本合同具有同等的法律效力。本合同一式二份，甲乙双方各持一份，双方签字后合同生效，希望双方共同遵守。

甲方联系电话：

乙方联系电话：

甲方身份证号码： 乙方身份证号码：

甲方居住地： 乙方居住地：

合同签订日期□20xx年 月 日

写字楼租赁协议篇五

出租方： （以下简称甲方） 承租方： （以下简称乙方） 按合同法的有关规定，经甲、乙双方协商同意，特签订本合同条款，双方共同遵守履行。

1、乙方承租期内的一切费用，由乙方自己承担，甲方概不负担。

2、乙方承租期内对甲方进行的房屋装修及其他无法带走的投资，合同终止时，由甲方无偿收回。

3、乙方必须遵守法律、法规和政策进行经营。

4、乙方必须确保承租房屋、财产、场所的安全，并不得随意改变承租房屋的结构，承租期满保证房屋完好无损，由于故意或过失造成事故或损失，均有乙方全部负责。

1、按租赁期限约定的时间提供乙方承租的房屋或场所。

2、保证正常情况下乙方的用电用水需求。

1、乙方擅自将承租的房屋、场所转租或转让。

2、乙方利用承租的房屋、场所进行非法活动。

3、因城市改造、拆迁或甲方有大的改建或引进项目需终止合同，

甲方应提前30日通知乙方。

4、乙方未按规定时间缴纳租金。

1、租赁期限为 ， 从 至 。

2、租赁用途： 。

3、租金数额为： 。

4、租金缴纳方式和期限为： 。

5、乙方用电、用水： 。

本合同一式二份，双方签字生效。

甲方（签字盖章）： 乙方（签字盖章）：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日

写字楼租赁协议篇六

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经充分协商，就乙方租用甲方场地作为乙方公司经营办公场地事宜，特订立本合同。

一、写字楼状况、内部结构、外部环境：

(1) 写字楼地址：上海杨浦区 路 号 室。

(2) 面积： 平方米

(3)甲方负责办公用电、生活用水接到各使用点，甲方负责为乙方分别安装独立的总水表、总电表各一个。并保证本合同生效之日起乙方的水电正常使用。

(4)甲方保证其拥有出租场地的合法出租权。在乙方租赁该处办公场地合同期内，由产权引发的一切纠纷，应由甲方负责。

二、租赁期限：

(1)办公场地租赁期为1年，从20 年 月 日至20 年 月 日。

(2)租赁期满，在同等条件、同等价格的情况下，乙方对该办公场地享有优先租赁权，乙方需在期满前2个月通知甲方是否续租。

三、租赁费用计算：

(1)办公场地租金按每月 元，年租金为 元计算。

(2)甲方提供给乙方场地包括地面建筑物、地面附作物及地面设施等范围。

四、付款方式

(1)乙方应按时缴纳电费、水费等相关费用。电费按上海市物价局核定的双流分类综合电价执行；水费按上海物价局标准收取。

(2)房租支付方式为：乙方每月低交付次月房租给甲方。

(3)如乙方未按时付费，甲方将按所欠费用金额的千分之三收取滞纳金，对逾期在五天以上的，甲方将对乙方办公场地停电停水，由此造成的损失由乙方自行承担；对逾期在一个月以上的，甲方可终止合作，由此引起的一切后果由乙方承担。

五、其它约定：

- 1、在不影响办公场地总体布局，不影响建筑物主体结构的前提下，甲方可按乙方提出的房间改造装修，但一切费用由乙方承担。
- 2、甲方交付给乙方使用的办公楼、水电设施、空地及基础设施应保证完好，如不能正常使用应由甲方负责维修，费用由甲方承担。如因乙方非正常使用造成的一切损失，应由乙方负责维修，费用由乙方承担。
- 3、租赁期间，若遇国家建设需要引起乙方搬迁的，甲方应退还乙方所付甲方租金之剩余部分。
- 4、乙方应做好安全消防工作，积极配合当地政府部门做好安全防范工作，在乙方租用经营期间办公场地的一切安全工作都由乙方负责，并承担安全工作的一切责任。
- 5、乙方利用该场地办公经营，须依法在双流申办工商营业执照及税务登记，在上海市解缴税收，甲方应积极协助乙方办理相关手续。

六、违约责任：

- 1、合同期内一方不履行合同约定属违约，并承担违约责任。
- 2、甲方的违约责任：
向乙方支付违约金，金额为三个月的租金。
- 3、乙方的违约责任：
a□向甲方支付违约金。金额为三个月的租金。

b□修复或赔偿由于乙方原因给甲方造成的损坏或直接经济损失。

七、本合同经双方签字或盖章即发生法律效力，合同一式两份，双方各执一份，未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同同具法律效力。

八、争议解决：

1、法院提起诉讼

2、仲裁机构仲裁。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

写字楼租赁协议篇七

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签定本合同。出租方(以下简称“甲方”)。

代表人：_____

承租方(下称“乙方”)

代表人：_____

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。

2. 凡有关本租约的通知、请求或其他通讯往来，需以书面形式为准，并采用挂号邮寄或专人送达或传真任一方式传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：

写字楼租赁协议篇八

甲方(出租方)： _____(以下简称甲方)

法定代表人： _____

电话： _____

传真： _____

乙方(租赁方)： _____(以下简称乙方)

法定代表人： _____

电话： _____

传真： _____

一、乙方因办公之需现向甲方订购租赁由甲方拥有全部物业权益可供出租的_____房产，租赁面积_____平方米(以下简称“该房产”)。

二、甲乙双方同意并确认，该房地产的租赁定价为每月_____元/平方米，乙方所租赁写字间每月租金共计_____。

三、甲乙双方同意并确认，在签定本协议书时，乙方向甲方支付相等于一个月租金共计人民币_____元，作为乙方履行本《_____租赁写字间协议书》的定金。

四、乙方承诺在签署本《_____租赁写字间协议书》后七个工作日内与甲方正式签定《_____物业租赁合同书》，签定时乙方应将本协议退还甲方，在正式签订房屋租赁合同后，协议书中的乙方已缴定金充抵租金保证金，不足部份由乙方另行支付。

五、甲乙双方必须严格遵守本《_____租赁写字间协议书》中规定，如乙方未能在《_____租赁写字间协议书》规定的期限内与甲方签署《_____物业租赁合同书》，即视为乙方自行终止本《_____租赁写字间协议书》并放弃乙方在本协议中规定的所有权益，乙方已向甲方支付的定金视为乙方对违约的赔偿，甲方有权不予退回乙方已缴付的定金，并有权将该物业另行出租，而无须通知乙方。

如甲方在《_____租赁写字间协议书》规定的期限内悔约不向乙方出租本协议第一条规定的房产，即视为甲方违约，甲方必须在违约之日起十五天内双倍返还定金给乙方，本协议则随之作废。

六、该房产的用途为办公使用的写字间。

七、本协议书在履行过程中如发生纠纷，双方应协商解决。如双方协商不成，可依法向成都市仲裁委员会申请仲裁，或协议签定地的人民法院提起诉讼。

八、本《_____租赁写字间协议书》壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

九、本合同的解释权归_____。

十、本协议自双方签字盖章之日起正式生效。

甲方(签章)：_____

授权代表人：_____

乙方(签章)：_____

授权代表人：_____

_____年_____月_____日于_____

写字楼租赁协议篇九

出租人：（以下简称甲方）

通讯地址：

法定代表人：

联系电话： 传真：

邮政编码：

出租人：（以下简称乙方）

通讯地址：

法定代表人：

联系电话： 传真：

邮政编码：

营业执照号码：

根据《中华人民共和国民法典》和《城市房屋租赁管理办法》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商品房的相关事宜，订立本合同。

第一章：租赁范围

第一条：租赁单元

乙方愿意承租，甲方同意出租位于（以下简称大厦）层 号单元（以下简称该单元）；该单元仅限于用作办公用。

第二条：租赁面积

该单元的租用面积（建筑面积）为 平方米；租赁期内，双方同意不对该单元的面积及租金作调整。

该单元的平面图（附件一）只作方便鉴别之用。

第三条：交付使用状况

1、甲方将为乙方承租的该单元提供与公共走道相通的大门、冷暖空调设备、消防设施、吊顶材料（矿棉板、龙骨、无光源的灯盘）及网络地板（及/或地毯）。乙方声明其在签署本合同前已经现场查看过该单元，对该单元及其现有装修及设施状

况充分了解并表示满意。

2、乙方有权与他人平等使用甲方指定的公用区域，包括电梯、公共走廊，洗手间、大厅及其他公用设施。

第二章租期

第四条：租赁期

合同承租期限自 年 月 日至 年 月 日止；租期为 年。

第五条：免租期及/或装修期(乙方适用以下第 项)

1、装修期共 个月，自 年 月 日至 年 月 日；装修期仅限于乙方用作装修；装修期内，乙方无需向甲方支付租金，但仍需承担该单元的物业管理费及其他费用。

2、免租期共 个月，在租期内，乙方享受每年的免租期的期限如下：

第一年的免租期为 年 月 日至 年 月 日止；

第二年的免租期为 年 月 日至 年 月 日止；

第三年的免租期为 年 月 日至 年 月 日止；

第四年的免租期为 年 月 日至 年 月 日止；

第五年的免租期为 年 月 日至 年 月 日止；

免租期内，乙方无需向甲方支付租金，但仍需承担该单元的物业管理费及其他费用。

第六条：交接手续及时间

1、甲方应于 年 月 日(下称“交付日”)前将该单元交付乙方;甲方根据本合同规定的标准向乙方交付该单元且经双方签署交付凭证,即视为甲方已履行将该单元合格地交付给乙方的义务。

如甲方不能按照本合同约定的日期将该单元交付乙方使用,免租期(及/或装修期)顺延,但最长不能超过30日,超过30日的按照本合同第十二章第三十八条第一款之规定执行。

2、乙方应于交付日到甲方及/或甲方委托的物业管理公司(下称“物业公司”),办公室办理该单元的交接手续并按本合同的规定支付所有相关费用。

若乙方未于交付日前往甲方及/或物业公司办理该单元的交付手续,则自交付日起至乙方实际办理交付手续之日止之天数将在乙方的免租期(及/或装修期)中扣减,但最长不能超过30日,超过30日的按照本合同第十二章第三十九条第一款之规定执行。

第三章：租金

第七条：租金

该单元每月每平方米(建筑面积)租金为人民币 元,每月租金总计为人民币 元(大写: 万 仟 佰 拾 元整)。

第八条：租金支付日期及延迟利息

在整个租赁期内,除第一个月外,乙方应于每月 日(如到期日为法定节假日,则该到期日顺延至下一个工作日)前向甲方支付租金;逾期未支付的,每逾期一日,则乙方需按未支付金额日万分之五的标准支付滞纳金。

第九条：首期租金的支付

乙方承租该单元第一个月的租金应在本合同签署后三日内支付。

第四章：物业管理费及其他费用

第十条：物业管理费及其他费用

乙方同意按照甲方委托的物业公司规定的标准、方式交纳物业管理费及其他费用，包括但不限于电、电话费、超时空调费、停车场费等(请详见物业公司制定并不时根据国家及北京有关部门的规定而修改的各项收费标准);并保证遵守物业公司制定的手册。

第十一条：物业管理费收取标准

1、物业公司现行收取物业管理费的标准是每月每平方米人民币 元;乙方每月应向物业公司缴纳的物业管理费为人民币 元。

2、物业公司有权依据实际开支要求，在年度制定物业管理费预算时确定下一年度的物业管理费标准及其他收费标准，以保证大厦的管理素质;其评定的金额是最终的和决定性的，唯该单元管理费及其他费用一次调整的幅度须与大厦其他的租户所付的增减幅度相同，且物业公司应在调整前提前书面通知乙方。

第十二条：物业管理费支付日期

在整个租赁期内，除第一个月外，乙方应于每月 日(如到期日为法定节假日，则该到期日顺延至下一个工作日)前向物业公司缴纳物业管理费。

第十三条：首期物业管理费支付

乙方承租该单元第一个月的物业管理费应在本合同签署后三

日内支付。

第十四条：其他费用的支付

1、乙方应按照物业公司制定的有关规定及收费标准交纳承租该单元期间应付的其他有关费用，包括但不限于电费、电话费、超时空调费、停车场费等(详见于手册的规定)，以及由于乙方不遵守、或不履行手册及本合同的有关规定所引起的有关费用、损失或赔偿；乙方应在收到上述付费通知后按照物业公司规定的方式支付上述费用。

2、物业公司应每月按照乙方承租该单元的独立记录表所示的记录向乙方发出收费通知。

第十五条：延迟利息

若乙方未在上述规定的期限内向物业公司支付物业管理费及其他费用等各项费用，在不影响物业公司其他权利或补救措施的前提下，物业公司有权向乙方要求按照未支付金额日万分之五的标准支付滞纳金；滞纳金的计算期自各项费用应付之日起开始计算，直至乙方付清所有前述的费用的本金、滞纳金和其他相关的费用为止。

第五章：保证金

第十六条：保证金的数额及支付时间

于签署本合同后，乙方须在支付第一个月租金及物业管理费的同时向甲方及/或物业公司支付合计相当于三个月的租金和物业管理费金额的保证金，以确保乙方遵守在本合同项下其必须遵守的一切条文规定；在整个租赁期内租赁保证金由甲方及/或物业公司保管，甲方及或物业公司无须向乙方支付保证金的利息。

第十七条：保证金的退还

在不影响本合同项下甲方及/或物业公司其他权利的前提下，甲方及/或物业公司须于本合同期满终止或提前终止后，在乙方按本合同规定将该单元返还于甲方且结清本合同项下的所有款项后的三十天内，把保证金无息退还给乙方。

第十八条：保证金的补足

如乙方未能交纳其承租该单元期间应付的租金、物业管理费及其他各项费用，甲方及/或物业公司有权从保证金中扣除相应数额。乙方有义务在接到甲方及/或物业公司要求补足保证金的通知后五日内补足相应数额；否则，甲方及/或物业公司有权按照本合同及手册的规定执行。

第十九条 保证金的没收

租赁期间，非本合同规定的免责情况，乙方违约或中途擅自退租的，甲方及/或物业公司可按照第十二章第三十九条之规定没收乙方的保证金；甲方及/或物业公司仍有其他损失的，乙方还应继续负责赔偿甲方及/或物业公司的损失。

第六章：维修与修缮

第二十条：甲方及/或物业公司的维修义务

1、租赁期间，乙方发现该单元及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方及/或物业公司修复；甲方及/或物业公司应在接到乙方通知后及时进行维修；逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方及/或物业公司承担。

2、租赁期间，甲方及/或物业公司应保证该单元及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态；甲方及/或物业公司对该单元进行检查，养护，应提前通知乙方；检查养护时，乙方应

予以配合;甲方及/或物业公司应减少对乙方使用该单元的影响。

3、甲方及/或物业公司对该单元的维修责任只限于该单元的结构(本合同另有约定的除外);此外,甲方及/或物业公司亦负责维修该大厦的公共区域。

4、乙方须允许甲方及/或物业公司在提前通知乙方后,无论有否随同工匠或携带工具,在尽可能不影响乙方工作的所有合理的时间内进入该单元视察该单元的维修状态,盘点该单元内的附属物及进行必要的修缮及保养工程。

5、遇到紧急事态时,若在营业时间内,甲方及/或物业公司的工作人员由乙方人员陪同进入该单元,但在非营业时间内或无法联络到乙方的情况下,甲方及/或物业公司或其授权代表可在事先无通知的情况下进入该单元;并且甲方及/或物业公司不需负任何责任及赔偿因进入该单元而产生的损坏;但事后甲方及/或物业公司需将情况向乙方予以书面说明。

第二十一条: 乙方的维修义务

1、租赁期间,乙方应合理使用并爱护该单元及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该单元及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修的,甲方及/或物业公司可代为维修,费用由乙方承担。

2、在租赁期内,乙方必须保持该单元及其内部甲方提供的设备、设施处在与原状一致(除自然损耗外)的可租用及良好状态。

3、如甲方在该单元内装置了任何中央空调的设备或机器,乙方须小心及合理地使用或调节该等设备或机器。除因乙方不正当使用或疏忽使用造成的损害外,甲方及/或物业公司负责对该等设备或机器提供定期的及按乙方合理要求的维修服务,

费用包括在物业管理费之内。

4、除因甲方及/或物业公司责任造成外，若该单元的窗户或玻璃破损、毁坏，乙方必须向甲方及/或物业公司支付或偿还因甲方及/或物业公司更换该单元所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用，或者乙方自行负责修复至原状。

5、若乙方未能遵守本条规定的修缮或工程，甲方及/或物业公司的雇员、代理人有权进入该单元进行该等修缮或工程；乙方须承担所有因该等修缮或工程而引起的费用。

第二十二条：维修义务的约定

除根据本合同由甲方提供的设备、设施外，乙方另需增设的附属设施和设备的，应事先征得甲方及/或物业公司的书面同意，并按规定向有关部门审批，经有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备原则上由乙方自行负责维护，也可由甲方及/或物业公司与乙方另行书面约定。

第二十三条：因修缮责任引致损失的赔偿责任

(1) 该单元内的任何电器装置、电器用品或电线的故障或失修；

(2) 该单元水管通道或厕所堵塞或损坏；

(3) 火或烟雾在该单元内扩散；

(4) 任何来源的水在该单元或其任何部分泄漏或满泻；

(5) 乙方对该大厦任何公共区域造成破坏。

2、乙方于本款项下的责任包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因前述情形向甲方及/或物业公司索赔或主张其权益而导致甲方及/或物业公司支出的任何款项，和甲方

及/或物业公司因向乙方索赔所发生的一切开支和费用。

第二十四条：通知义务的履行

乙方须在该单元遭受到损毁，或任何人士在该单元受伤，或该单元发生火警或意外，或该单元内的水管通道、燃气管道、电线、装置、附属物或其他设施出现损坏、破裂或缺陷时，立即以口头及/或书面形式通知甲方及/或物业公司。

第二十五条：甲方责任的豁免

甲方及/或物业公司有权在没有发出通知的情形下，以甲方及/或物业公司认为妥当的办法，清理及处置该单元外乙方留下或未处理好的任何包装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物。甲方及/或物业公司并不因此而须向乙方或任何其他人士承担任何责任。乙方必须向甲方及/或物业公司支付因其执行本条规定而引起的所有开支或费用。

第七章：装修与改建

第二十六条：装修与改建的申请

乙方若对该单元进行任何装修工程(包括但不限于乙方对该单元进行的内部装修、分隔，修建、改建或安装、更换设备、装置)，其设计与图纸必须取得甲方及/或物业公司的事先书面同意，并征得所有必要的政府有关部门的书面同意或批准；因向政府部门的报批而引起的一切费用均由乙方承担。

第二十七条：特别约定

乙方进行上述装修、改建工程时，除必须预先向甲方及/或物业公司取得批准外，并需按照物业公司的规定聘请符合资质要求的承建商进行相关的工程。乙方及其聘请的承建商必须遵守甲方及/或物业公司制订的《租户装修守则》及其他由

甲方及/或物业公司制订的有关装修的规定和标准及其不时的修订。乙方明白并同意，在装修过程中，对于因乙方或其聘请之承建商的任何违反前述规定和标准及其修订的行为，乙方应当向甲方及/或物业公司承担全部责任；包括但不限于赔偿甲方及/或物业公司由此而遭受的一切损失。

第二十八条：装修期间的保险

乙方应保证对该单元进行该等装修工程前自费为该单元就其各种在装修期间可能遇到的风险向保险公司购买保险，保险要求见附件二。

第二十九条：不可抗力风险的承担

1、于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对乙方的装修(包括但不限于消防设施)提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门不时的要求修改其装修；若因此影响相邻单元的其他承租人，乙方应独自负责修复对相邻单元造成的任何损坏并独自承担由此而引起的一切费用，包括但不限于对相邻单元承租人的合理补偿；同时，甲方并不因此而承担任何责任。但若因此而使甲方权益遭受损害，甲方有权向乙方提出赔偿。

2、若于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对该单元相邻单元的装修(包括但不限于消防设施)提出任何整改要求；乙方必须根据甲方及/或物业公司的要求提供所有必须的协助及配合，以符合该整改要求；若届时乙方因此遭受非乙方自身引起的经济损失，乙方应自行与相邻单元的承租人进行协商；乙方不得以尚未与相邻单元的承租人达成一致意见为由拒绝或延迟提供上述协助及配合，且乙方因此而遭受之一切损失应由乙方自行与相邻单元的承租人解决，甲方不必为此而承担任何责任及赔偿要求。

第三十条：乙方的保证

乙方保证该等装修工程不得影响该大厦内其他租客的正常经营活动。

第八章：该单元返还时的状态：

第三十一条：返还时间及状态

1、乙方须在租赁期结束时或提前结束的当日内，把该单元连同其所有的附属物、装置、附加物，按本合同规定，与原状一致或者甲方书面认可的可租用及良好的使用状态下(现状)交还甲方(租赁期内该等设施的自然损耗除外)；同时，须将通向该大厦各部分的钥匙(如有)交还甲方。

2、若乙方未按本条第1款约定的状态将该单元返还于甲方，甲方有权自行对该单元作出合理的修缮；因此而引起的一切开支及费用由乙方负担；甲方有权把该等开支及费用视作债权，向乙方追讨。

第三十二条：延期返还的违约责任

若乙方未按三十一条约定的时间将该单元返还于甲方，则乙方除应向甲方支付截止到返还时应付的租金等全部费用外，还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该单元而需承担的违约金、中介费等。

第三十三条：拆除、改建或增设的设备、设施在返还时的特别约定

对于甲方按照本合同提供的仅供乙方使用的设备、设施，乙方经甲方书面同意后可以对上述设备、设施进行拆除、改建或增设；在本合同提前终止或期满终止时，乙方要自费自行将拆除、改建或增设的部分的设备、设施恢复至本单元提供给乙方时的状况，甲方亦可以在双方预先就补偿事宜达成一致的前提下按照现状收回；若乙方未获甲方书面同意而拆除、改

建或增设设备、设施，甲方有权将其恢复原状，所需费用由乙方承担，甲方亦可要求乙方限期将其恢复原状。

第九章：转租、分租的限制

第三十四条：转租、分租的限制

乙方不得分租或转租该单元或其任何部分或该单元之任何权益于任何其他第三人。经双方另行达成补充协议的除外。

第十章：放弃权利

第三十五条：知情权及优先购买权的放弃

在租赁期内的任何时候，甲方有权无需通知乙方出售该单元；甲方需抵押该单元时亦无须书面告知乙方，且在该单元抵押后当事人协议处分该单元前无须征询乙方购买该单元的意见。乙方现明确地声明放弃任何法律赋予乙方的被通知权及购买该单元的优先权利。在租赁期内，该单元所有权发生变动的，不影响本合同的效力，甲方并应保证受让方确认乙方在本合同项下的权利。

第十一章：毁损

第三十六条：毁损责任的免除

1、由于不可抗力或其他非甲方的原因造成该单元全部或其主要部分受到破坏、损毁，致使其不适宜使用或占有，且该单元在该等破坏、损毁发生后的三个月内尚未得到重修或重建，甲方或乙方任何一方可以书面通知对方，终止本合同；在前述情形下，甲方没有义务对该单元进行重修或重建。乙方可在该单元遭受该等破坏、损毁的次日起停止支付租金，对乙方已经支付的租金及物业管理费，甲方及/或物业公司应该将截止到不可抗力发生的次日起的剩余租金及物业管理费返还乙

方，并返还乙方的全部保证金。

2、在不影响任何一方对另一方就由于上述条款原因导致本合同终止前的任何索赔或违反本合同项下之条款的权利继续有效的前提下，及在不影响甲方及/或物业公司向乙方要求支付该单元遭受上述破坏或损毁前的租金及其他费用的权利的前提下，甲方或乙方任何一方在收到对方按照本条规定发予的书面通知后，本合同将于对方收到书面通知之日起终止。

第十二章：解除本合同的条件

第三十七条：解除合同的免责情况

- 1、该单元占用范围内的土地使用权被依法提前收回的；
- 2、该单元因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的。

第三十八条：甲方的违约责任

(2)甲方交付的该单元不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的该单元存在危及乙方安全的隐患；乙方由于上述两个原因选择提前解除本合同的。

2、若甲方在租赁期内擅自提前终止本合同的，甲方应提前三个月书面通知乙方；在此前提下，甲方除返还乙方的保证金外，还需向乙方支付相当于保证金同等金额的违约金；如果甲方未能提前三个月书面通知乙方，除了向乙方支付上述违约金外，甲方还需再向乙方支付相当于该单元三个月租金的违约金。

第三十九条：乙方的违约责任

(5)任何人士向法庭申请对乙方进行清算且法庭受理该等申请；

(6)该单元内乙方的任何财物因法庭强制执行其判决而被查

封;

(7) 乙方中断、停止其业务达30天以上者;.

(9) 因乙方原因造成该单元主体结构损坏的;

(11) 其他乙方严重违反本合同及 手册中乙方必须遵守或履行的规定的。

2、若乙方在租赁期内擅自提前终止本合同的，乙方应提前三个月书面通知甲方;在此前提下，乙方除必须向甲方支付其实际使用该单元期间根据本合同应付而未付的一切款项外，甲方还有权没收乙方的全部保证金;如果乙方未能提前三个月书面通知甲方，乙方还需向甲方再支付相当于该单元三个月租金的违约金。

第十三章： 保险

第四十条： 约定保险

1、乙方应在租赁期间自费为该单元就其各种风险向保险公司购买保险，保险要求如附件二。

2、乙方不得作出任何行为导致该大厦或其任何部分的火险或其他保险(包括第三者保险)无效;乙方亦不得作出，或容许他人作出任何行为致使该等保金增加。

3、倘该等保险的保金因乙方作出的任何行为而增加，甲方有权在不影响其任何其他权利和补救措施的前提下，向乙方追讨因此而增加的保金。

第十四章： 责任的免除

第四十一条： 甲方责任的免除

1、该大厦或该单元的任何部分因电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备或其他设备的任何缺陷或故障，或因电力、自来水、燃气、电话等供应的失效、故障、暂停，或因有水、烟、火或任何其他物质泄漏，或因老鼠、白蚁、蟑螂、其他害虫的滋生，或因遭受爆炸、盗窃、抢劫等导致的任何人身损害、财产损失或破坏或任何形式上的营业、贸易或利润的损失及任何其他责任。

2、若在任何时间内非因甲方的过错，该单元的水(若有)、电、燃气(若有)供应或空气调节服务停止供应或该大厦的任何公共设施停止运作，甲方不必为此而向乙方承担任何赔偿责任或减免乙方任何租金、管理费及其他费用。甲方向该大厦或该单元提供的保安、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统(如有)，将不构成甲方有义务负责该单元或其内之财物的保安、保管，除甲方的过错外，乙方在任何时间都应自行对该单元或其内之财物负责。

第十五章：甲方的权利及义务

第四十二条：甲方的权利

1、甲方根据本合同向乙方要求或收取滞纳金并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救措施(包括收回该单元的权利)。

2、甲方接受乙方的租金、物业管理费或其他费用，不得被视作甲方放弃其向乙方追究因乙方违反本合同项下乙方须遵守及履行的任何规定而须负之责任的权力。

3、甲方一次或数次原谅乙方违反任何其在本合同项下的任何责任，不得构成甲方放弃追究对乙方任何持续、日后的违约行为的依据；或不得在任何方面减损或影响甲方行使追究乙方任何持续、日后的违约行为的权利和补救措施。甲方作出或没有作出任何事项均不得构成甲方向乙方的违约行为放弃追

究，除非甲方以书面明确表示放弃对乙方的追究。

4、甲方有权在租赁期期满或提前结束前三个月内，在乙方无意续约或双方就续约条件没有最终达成协议的情况下，经提前通知乙方，可以在尽量不影响乙方正常使用该单元的前提下，带领新租户进入该单元看房。

5、甲方保留对大厦或其中一部分的名称的命名权，甲方在给予乙方不少于三个月的通知后，甲方有权不时更改该大厦的名字，而不须对乙方或其他任何人士作出任何赔偿。

6、甲方保留在租赁期内的任何时候，无需征得乙方的同意，变更、修缮、及临时封闭该大厦公共区域或其部分包括走道、门户、窗户，电动装置、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换该大厦公共区域整体结构、布局及安排的权利。若甲方上述变更的行为严重负面影响乙方于本合同项下的权益、且实际致使乙方于本合同项下的利益无法实现，则上述变更须与乙方协商一致后实行。

7、甲方保留可不时制订，引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持该大厦作为第一流写字楼所必要的一切管理规章制度的权利。

第四十三条：甲方的义务

1、于租赁期内，甲方应向政府有关部门支付所有根据法律、法规规定就该单元租赁而须甲方支付的税项。

2、于租赁期内，甲方应保持该大厦的公共区域及公共设施(包括屋顶、主要结构、墙壁、主水管通道、主电缆电线、电梯、自动楼梯、消防及保安设备、空气调节等设备、设施)处于清洁、良好的使用状态。

3、甲方在收到乙方需要在空气调节服务时间以外的时间(详见手册)获得空气调节服务的合理通知及乙方保证缴付相应费用后,应向乙方提供该等空气调节服务。

第十六章:乙方的权利及义务

第四十四条:乙方的权利

在乙方按照本合同规定交纳租金及遵守及履行所有本合同项下乙方须遵守及履行的规定的前提下,乙方有权在租赁期内享用该单元,而不受到甲方或其代表的不合法的干扰。

第四十五条:乙方的义务

1、乙方应严格遵守该大厦一切规章制度;该等规章制度由甲方向乙方作出书面通知后即生效。

2、于租赁期内,乙方不得变更其名称或委任授权人致使被授权人获得使用或占用该单元或其任何部分的权利,经双方协商确定的除外。

3、乙方应促使其继承人、雇员、代理人、承包商及顾客(以下统称“该等人士”)遵守及履行本合同项下应由乙方遵守或履行的全部条款;因该等人士的任何违反本合同的行为给甲方或任何第三人造成损失的,由乙方负责赔偿。

4、在该单元内开展及经营其业务前,乙方应向政府有关部门取得所有必要的执照、批准或许可证(如有规定);乙方必须确保该等执照、批准或许可证在租赁期内完全有效,及在各方面均符合该等执照、批准或许可证的规定;并且,乙方必须确保在该单元的经营活活动不得违反包括但不限于有关工商管理等行政法律及规章,否则,乙方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。乙方应将其营业执照悬挂于该单元明显处。

5、在租赁期内，乙方不得以任何理由抵扣其必须向甲方支付的租金、物业管理费及其他费用。

第十七章：对乙方违约行为的处理

第四十六条：乙方的违约情形及违约处罚

1、若乙方违反本合同项下任何付款责任，或严重违反本合同项下的义务，甲方经事先通知乙方后有权停止该单元的水、电及电话供应，但因此而产生的一切后果及所有因此而引起的费用均由乙方负责。

2、若乙方违反本合同项下任何付款责任，甲方经事先通知乙方后有权阻止乙方的员工及访客进入该单元，直到乙方前述的违约行为得到改正，但因此而产生的一切后果及所有因此而引起的费用均由乙方负责。

3、若乙方违反本合同项下乙方须履行的任何规定，甲方有权制止乙方届时将该单元内任何物品搬离该单元直至乙方纠正其违约行为并征得甲方同意为止。

(3)如自该等物品及货品被律师见证并办理物品清单后的一个月內，乙方未向甲方提出提取的要求或拒绝/未能向甲方支付前述费用，则甲方有权自行处置该等物品及货品，由此产生的一切费用，应由乙方承担；甲方在处置该等物品及货品后保留其于本合同项下没收保证金的权力的同时，可将前述费用作为乙方的债务向乙方追偿；如甲方在处置该等物品及货品后获得的款项，在扣除应由乙方承担的费用后有余额，甲方可应乙方的要求返还乙方；但如乙方在遗留该等物品及货品后六个月内不向甲方主张上述权利，则乙方无权再向甲方要求返还余额。

第十八章：续租

第四十七条：优先续租权

在本合同有效期内，在乙方不违反本合同任何条款、规定和条件的前提下，乙方就所承租的该单元有优先续租的权利；续租的条件由甲乙双方在本合同期满前三个月以上根据当时的市场情形协商确定，并签订租赁合同。

双方另有规定的除外。

第四十八条：续租的通知

乙方欲行使优先续租权，需在合同期满六个月前向甲方发出书面通知，如乙方在上述期限内不向甲方发出续约的通知，甲方视为乙方放弃续租的优先权，甲方有权将该单元租予任何第三人。

双方另有规定的除外。

第十九章：其他

第四十九条：税、费的负担

本合同有关的印花税、登记费由双方平均负担，其他有关费用将按有关部门的规定分摊或各自负担。若乙方要求公证本合同则由此而引起的一切费用由乙方承担。

第五十条：通知

以本合同为目的或与之相关的任何文件或通知，均应以亲自递交、邮递、特快专递或传真发至文首列明的联系地址和/或联系方式，否则不发生效力。如果拟接受通知的合同一方的联系地址和/或联系方式发生变更，则其应在发生变更情况之日起一日内以书面形式通知另一方，于对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。如一

方以面交方式送达该等文件或通告，于收件人或其授权人、继承人、雇员、代理人签字接收之日视为已送达收件人。

通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

1、专人递交的通知在专人递交之时视为有效送达；

4、以图文传真发出的通知，在传送日后第一个工作日视为有效送达。

第五十一条：合同的效力

本合同及其补充协议、附件构成甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。对本合同的任何条款包括但不限于甲、乙各自或共同的限制或免除责任的条款，双方均予以了充分关注。甲、乙双方同意以签署本合同的方式确认本条前述内容。

第五十二条：补充协议的效力

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议，本合同补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第五十三条：争议解决

本合同依据中华人民共和国法律制定，并按照中国法律进行解释。双方因履行本合同发生的争议应首先友好协商解决。如友好协商不能解决，可将争议提交位于中国北京的中国国际经济贸易仲裁委员会按照该会的仲裁规则进行仲裁。

第五十四条：合同文本

本合同连同附件一式伍份，甲乙双方各持贰份，一份送管理

部门备案，具有同等法律效力。

甲方： 承租人：

(盖章)： (盖章)：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

(签字) (签字)

签约日期： 签约日期：

写字楼租赁协议篇十

乙方：

一、乙方向甲方租赁xx一期地下室号车位，租赁期从xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。因该车位是出售车位，故在租赁期间若有业主购买该车位，乙方须服从甲方安排，另行调整车位，但甲方应于一周前通知乙方。

二、车位月租金为人民币元(大写佰元)(使用未满一个月的按一个月计算租金)，车位管理费为人民币元(大写佰元)，押金为人民币元(大写佰元)。乙方在签订合同时，须缴纳一个月车位租金、管理费和押金(此项押金租赁期满时退还)，以后乙方按月向甲方缴纳费用。如乙方不按时交纳车位租金、管理费的，甲方有权收回车位转租/出售给他人，并从押金中扣除所欠费用。

三、该车位由湛江市xx物业服务有限公司(以下简称“物业公司”)统一进行管理，乙方使用车位必须遵守停车场管理规定，服从停车场管理人员管理，车辆入场凭证泊车，出场验证放行。违反规定者情节严重拒不服从的，甲方有权解除租赁合同。乙方必须爱护车场内公共设施，造成损坏的必须承担修复和赔偿

责任。

四、本车场限高2.2米。在车位租赁合同期内,租赁车主合法拥有该车位平时之使用权,该使用权仅限于:小型车辆的停放用途。乙方所租用的车位只准乙方登记的车辆使用,乙方如更换车辆、车牌号、车型和车身颜色等,需事先到管理处登记备案。

五、停车场收取的租金及管理费用于车位日常保洁、出入交通管理、车场各种设施电器的用电用水和耗材、墙地面涂料、维护人员费用等。不包含车辆保管费,物业公司不承担车辆及车内物品的保管责任,物业公司对本小区业主/业户使用车位期间发生的车辆及其零配件、车内物品的遗失、损失概不负责。

六、车位租赁合同期满后,经乙方申请可以续订合同,但乙方必须在合同期满前十五天向甲方提出申请,经甲方同意后续订合同,否则将视为自动终止租赁,该车位转租/出售他人时不再另行通知。

七、如因物价变动的因素影响,合同期内甲方有权根据政府有关部门规定调整车位租金及管理费,但须及时通知乙方。

八、合同在履行过程中如双方发生争议,应友好协商解决,协商不成时,双方均可向人民法院提起诉讼。

九、本合同一式两份,甲乙双方各执一份。

十、本合同自双方签字之日起生效。

车辆车型:

车牌号码:

车身颜色：

乙方：

代表：

身份证号码：

地址：

电话：

电话：

住宅房号：

签订日期:20xx年xx月xx日