

2023年楼上写字楼出租合同(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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

最新楼上写字楼出租合同通用篇一

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用事宜，为明确双方之间的权利义务关系，订立本合同。

一、甲方将拥有出租权的位于_____市_____区_____街道_____号，面积为_____平方米写字楼出租给乙方作商业使用。

二、租赁期限为：_____年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，期满后，如甲方继续有权出租，在同等条件下，乙方享有优先租用权，但需提前_____月提出申请，并需重新签订合同。

三、租金按建筑面积计算，租金为每月人民币_____元整，即_____元人民币，按月缴交。

四、签定合同后，甲方给_____天装修期，不计收装修期租金。

五、乙方于签订本合同时，支付给甲方人民币_____元整即_____元，作为押金，租赁期满后，乙方不再续租，并且清偿所有费用后，甲方返还押金给乙方。

六、乙方需于每月的_____日前，一次性缴付当月租金，

如乙方逾期未能按时交租或拖欠，即租金每日加收_____%违约金，乙方交租时，甲方应出收据。

七、乙方在租赁期内，未经甲方同意不能转租或分租，不能改变房屋的用途，装修不能损害房屋的结构，如危害结构需赔偿甲方损失。

八、乙方责任

(一)乙方必须遵守国家法律法规，一切违法违规的事情，甲方不负任何责任。

(二)乙方办理开业的一切费用，往后的业务往来，债权债务及安全事故等，均由乙方负责，甲方不负任何责任。

(三)乙方在租赁期间内的电费、水费、工资、管理费、电话费，税费及租赁税费等一切由经营所产生的费用，均由乙方承担。

(四)乙方对甲方的基本设施有责任维护好，如有损坏要及时修复，或及时支付赔偿费用。

(五)所有建筑物及基本设施，除自然灾害不可抗力的自然损坏外，一切属乙方故意，无意，人为及安全事故造成损坏，乙方负完全的责任，并赔偿甲方的所有损失。

(六)乙方要做好防火安全，晚上工作人员不能在写字楼内过夜，不能使用电炉及煤炉等容易引起危险的用具，如有意外发生造成损失，则由乙方负责，赔偿所有损失。

(七)乙方不能影响其他租户的经营办公，不能损害其他租户的利益。

(八)乙方不能在写字楼内贮放易燃，易爆，易腐蚀，有毒物

物品，如有违反，需赔偿损失。

(九)违约责任，甲方如在合同期间，提前收回出租的写字楼，需提前一至两个月书面通知乙方，甲方违约除退回_____元押金外，亦需补偿_____月租金给乙方作为赔偿。乙方违约，没收所交押金。

(十)乙方悬挂张贴招牌广告需经甲方书面同意。(乙方租赁范围内除外)。

(十一)乙方如发现大楼有质量及其它危险情况，应及时向甲方工作人员反映，及早维修及排除危险。一切费用由甲方负责，天灾人祸除外。

九、租赁期满后，本合同即终止。届时乙方将乙方物品及可移动设备(如货架、办公桌椅、空调等)撤出租赁房屋，但乙方不得损坏固定装潢，并应现状归还甲方所有。如乙方要求继续租赁房屋则需提前2个月向甲方书面申请，甲方在合同期满一个月内向乙方书面正式答复，如同意则续签租赁合同。同等条件下乙方享有优先续租权。

十、如乙方延迟交付租金超过_____天，视为乙方违反合同，甲方随时有权单方面解除合同，没收押金，提前收回出租房屋，甲方有权留置扣押乙方的财产设备，可拍卖优先受偿租金及违约金。

十一、如甲方发现乙方有拖欠工人工资现象，甲方有权采取措施要求乙方支付工资，维护甲方权益。

十二、如乙方拖欠资金并隐匿，甲方无法通知，甲方可在出租楼张贴通知或在东莞日报通知乙方，均可视为有效通知。

十三、如在租赁期间，属政府征收拆迁需提前终止合同的，甲方只负责返还押金，但不再做任何赔偿给乙方。

十四、在合同期限内，如双方有纠纷，纠纷本着平等协商解决，也可由律师主持调解，调解不成，可起诉至_____人民法院审理判决。

十五、本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，具有同等法律效力。

十六、甲、乙双方对本合同各条款已作充分理解，自愿签署本合同，本合同签订之日起生效。

最新楼上写字楼出租合同通用篇二

乙方：

一、租期定为 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

二、乙方在租用期间，每月的水、电费按实数向收取水、电费的单位或个人如实缴纳。如因拖欠上述费用而造成对方的停水、停电，甲方概不负责。如拖欠水、电费过多，导致供水、供电部门利用行政手段断水或断电达两次以上，甲方有权收回门面。所欠费用(含房租费、水电费、恢复费等)按合同依法追收，追收所发生的费用由乙方负责。

四、在租用期内，乙方遵守国家法律法规，不得非法生产、储运、经营危禁物品，不得从事违法犯罪活动。如因不服从统一管理，不遵守国家法律法规，所造成的一切后果及经济损失，由乙方承担全部责任。

五、乙方需要提前退租，乙方已交租金甲方不退还，附属主体的装修乙方在离开前后均不得自行拆除。在不损坏门面的情况下退还保证金。

六、合同快要到期，如甲、乙某一方退租或延租，必须提前

一个月告知对方。

七、门面到期，在同等条件下乙方有优先承租权。

八、甲乙双方必须信守合同，不得违反。

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，并具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新楼上写字楼出租合同通用篇三

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

最新楼上写字楼出租合同通用篇四

乙方(承租方):

根据《民法典》及相关法律法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就甲方将房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,为明确双方权利义务,经协商一致,订立本合同。

一.甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

二.房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1.甲方将其合法拥有的坐落于宁波市鄞州区写楼出租给乙方使用

2.出租房屋建筑面积共150平方米

3.室内现有设施:

电器如下:空调三台、日光灯十盏、饮水机三台。

家具如下:办公桌十张、窗帘五套。

三.甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、营业执照等文件,乙方应提供营业执照文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

四. 租赁期限

1. 该房屋租赁期共xx年。自xx年10月10日起至20__年10月10日止。
2. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。
3. 乙方如要求续租，则必须在租赁期满五个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。在同等条件下乙方享有优先租赁权。

五. 租赁用途

1. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。
2. 在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该写字楼的使用用途。

六. 租金及支付方式

1. 该房屋前三年的租金为人民币5000元/月(大写：伍仟元整)。三年后，每年租金在年前的基础上递增10%。
2. 房屋租金支付方式如下：

第一期租金签订合同当日支付，以后每期租金提前五日支付，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

七. 租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确规定由乙方交纳的费用。

(3) 物业管理费，租金税费由甲方承担。

2. 乙方应承担的费用：

(1) 乙方应按时交纳租金。

最新楼上写字楼出租合同通用篇五

写字楼租赁是由专业运营公司、房地产中介向单位或个人提供的一种写字楼求租或放租信息的顾问服务。以下是本站小编整理的租写字楼合同，欢迎参考阅读。

出租方(甲方)：

身份证号：

承租方(乙方)：

身份证号：

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本协议。

一、 建物地址

甲方将其所有的位于 的房屋及其附属设施在良好状态下出租给乙方办公使用。

二、 房屋面积

该房屋的登记建筑面积为 平方米，其中套内建筑面积 平方米，公摊建筑面积 平方米，房屋产权证号为。

三、 租赁期限

租赁期限自年月日起至年月日止，为期自 年 月 日起 日为装修期，装修期内出租房免收承租方租金。

四、 租金

1. 物业管理费元/平方米/月，水费/立方，电费/度，空调费元/平方米. 日。

2、租金支付方式为：

3、如乙方逾期支付租金超过天，则每天以月租金的千分之三支付滞纳金；如乙方逾期支付租金超过30天，需甲方书面告知，若乙方3日内依然未交纳房租，则视为乙方自动退租，构成违约，甲方有权收回房屋，并追究乙方违约责任。

五、 甲方义务

1、甲方须本合同签订之日起将房屋及附属设施交付乙方使用，若甲逾期7天以上未交付房屋，乙方有权单方面终止合同。

2、房屋设施如因质量原因、自然损耗、不可抗力或意外事件而受到损坏，甲方有修缮并承担相关费用的责任。如甲方未在两周内修复该损坏物，以致乙方无法正常使用房屋设施，乙方有权终止该合约，甲方需退还乙方已交租金，并向乙方支付违约金。

3、甲方应对房屋及其设备应每隔壹年认真检查，修缮一次，以保障乙方办公安全和正常使用。

4、甲方在将房屋交付乙方使用之前，应结清该房屋年月的物

业费、水电费、宽带费等相关费用。

5、在乙方正常缴纳物业费、水电费、取暖费等相关费用情况下，若该房屋出现停水、停电及物业服务不到位等现象，由甲方出面与物业管理部门协调解决；若经甲方协调后，依然无法解决，乙方有权终止该协议。

6、甲方应确保出租的房屋享有出租的权利，如租赁期内该房屋发生所有权全部或部分转移、设定他项物权或其他影响乙方权益的事件，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者能继续遵守本协议所有条款，反之如乙方权益因此遭受损害，甲方应负赔偿责任。

六、 乙方义务

1、乙方应按协议的规定按时支付租金。

2、乙方经甲方同意，可在房屋内添置设备。租赁期满后，乙方将用于装修的设备不予搬走，留给甲方处理，并确保不影响房屋的完好及正常使用。

3、乙方可以将承租的房屋转租或分租，需爱护使用该房屋，并按时向甲方交付房租，若因转租所产生的纠纷，全部由乙方承担。如因乙方过失或过错致使房屋及设施受损，乙方应承担赔偿责任。

4、乙方应按本协议规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。乙方不得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。

5、乙方应承担租赁期内的水、电、电话费、收视费、暖气费及一切因实际使用而产生的费用，并接单如期缴纳。

七、 协议终止及解除的约定

1、乙方在租赁期满后如需续租，应提前一个月以书面形式通知甲方，由双方另行协商续租事宜。在同等条件下乙方享有优先续租权。

2、租赁期满后，乙方应在日内将房屋交还甲方；任何滞留物，如未取得甲方谅解，均视为放弃，任凭甲方处置，乙方绝无异议。

3、本协议一经双方签字后立即生效；未经双方同意，不得任意终止，如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商。

八、 违约及处理

1、甲乙双方任何一方在未征得对方书面同意的情况下，不履行本协议规定条款，导致本协议中途终止(本协议另有约定的除外)，则视为该方违约，双方同意违约金为合同总额的百分之十，若违约金不足弥补无过错方之损失，则违约方还需就不足部分支付赔偿金。

2、若双方在执行本协议或与本协议有关的事宜时发生争议，应首先友好协商；协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、 其他

1、本协议附件是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

2、本协议壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

3、乙方须在本合同签订之日向甲方交付履约保证金元整，自乙方交付履约保证金之日本合同开始生效，甲方收到乙方履约保证金后将房屋交付乙方开始装修。解除合同无违约情况下无息退还。

甲方(出租方):

地址:

电话:

乙方(承租方):

地址:

电话:

一. 房屋位置及面积: 该房屋位于 市____路__号“____广场”产权标识 __层 号房(实际标识 座 室), 建筑面积为: 平方米(以下简称该房屋)。

二. 租赁用途: 乙方租赁的该房屋仅用于办公, 不得从事违反国家法律、法规的经营活动, 不得擅自改变其用途。

三. 租赁期限:

3.1 本合同租赁期为: __ 个月, 即自 __ 年 月 日起至 ____ 年 月 日止。免租装修期为 __ 个月, 即自 __ 年 __ 月 __ 日至 __ 年 __ 月 __ 日, 免租装修期间免收房屋租金, 但乙方仍需按时向____广场物业管理有限公司缴纳这期间的物业管理费、电费 etc 费用。

3.2 续租: 该房屋租赁期限届满, 乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用, 应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出, 续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定, 如上浮则不超过原租金的 __ %。

四、租金

4.1 该房屋每月的租金按建筑面积计算为 __ 元/平方米(税后

租金), 共计_____元(大写: 人民币: _____);租金发票由乙方自行负责。

4.2乙方采取按每__个月为一期支付的方式向甲方交付租金,并在每一期到期____个工作日内向甲方支付下一期租金。每一期的租金计: _____元人民币(大写: _____)。第一期的租金应于__年__月__日前支付。

4.3支付方式: 由乙方按以下帐户支付租金给甲方:

开户行:

帐户名称:

帐号:

4.4甲方收到乙方租金后, 向乙方出具收据。

共2页, 当前第1页12

最新楼上写字楼出租合同通用篇六

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：

最新楼上写字楼出租合同通用篇七

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，可陪同承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和日常维修，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。