

# 2023年城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同(实用7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。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

## 最新城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同实用篇一

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 租用工作用房地地址、用途、面积。

1、地址□xx市路号房。

2、用途：。

3、使用面积(按建筑面积计，下同)xx平方米，内含厨房间，卫生间间；房内设备有：电表xx个，检漏开关xx个，电话线xx条，电话机台，(号码：)，洗手盆xx个，抽水马桶xx个，淋浴器xx个，光管支，插座xx个。

第二条 租用期限

乙方租用期为xx年，即从xx年xx月xx日起至xx年xx月xx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□xx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xx元每月每平方米的标准收取，即每月收取综合服务费(小写□xx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xx元(小写□xx元);电话及通话保证金xx元(小写: )(国际长途□xx元/部;国内长途□xx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。

## 最新城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同实用篇二

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，若超过一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一月通知对方。

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法院起诉，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。

甲方：

代表人签字：

日期：

乙方：

代表人签字：

日期：

## 最新城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同实用篇三

乙方：\_\_\_\_\_

### 第一章 总则

第一条 根据《\_\_\_\_\_》及其它有关规定，参照国内和\_\_\_\_\_市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就\_\_\_\_\_（以下简称甲方）向\_\_\_\_\_（以下简称乙方）出租通用孵化楼事宜，签定《通用孵化楼租赁预约协议》。

第二条 甲乙双方必须遵守中华人民共和国和\_\_\_\_\_市、\_\_\_\_\_区的有关法律、法规、规章及本预约协议。

## 第二章 双方法律地位

第三条 甲方系经政府批准成立，负责\_\_\_\_\_园区的开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

第四条 乙方系经国家批准的具有中国法人资格的经济实体。主要从事\_\_\_\_\_。

## 第三章 孵化楼及租期

\_\_\_\_\_平方米，作为乙方\_\_\_\_\_的经营场所。(实际面积以有关部门出具的面积勘测表为准)

第六条 乙方向甲方租赁本预约协议第五条所定通用孵化楼，租期\_\_\_\_\_年，自双方签订通用孵化楼的租赁合同之日起算。

## 第四章 有关费用及付款方式

第七条 本预约协议第五条所定通用孵化楼的租金为：自通知交房日始\_\_\_\_\_年内，孵化楼每平方米建筑面积日租金为\_\_\_\_\_元(不含物业管理费)。

第八条 本预约协议生效后十五个工作日内，乙方应支付给甲方\_\_\_\_\_元人民币到甲方帐户作为履约定金。待双方签订通用孵化楼的租赁合同后，此定金可转为租房押金。

第九条 乙方在甲方通知签订通用孵化楼的租赁合同之日起十五个工作日内，未能与甲方签订租赁合同，或签订合同的租赁期限不满三年，则甲方有权不退还乙方的履约定金。反之，甲方违反本协议，并将预约房屋另租给他人，则甲方应双倍

返还定金。本条通知应采取书面形式，乙方的通讯地址为：\_\_\_\_\_，传真号码为：\_\_\_\_\_。

## 第五章 其他

第十条 本预约协议如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本预约协议的组成部分，经双方法定代表人或授权代表签字后与本预约协议具有同等效力。第十一条 本预约协议经双方法人代表或授权代表签字后立即生效。

第十二条 本预约协议一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

## 最新城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同实用篇四

出租人(甲方)： 广州格蕾斯商务有限公司 承租人(乙方)：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落天河区天河路 230号万菱国际中心47楼出租给乙方作办公用途使用，建筑(或使用)面积 平方米，分摊共享建筑面积 平方米。

第三条 甲乙双方协议的租赁期限、租金情况如下：

注：期限超过20xx年的，超过部分无效。

租金按月(月、季、年)结算，由乙方在每月(月、季、年)的第二十日前按现金付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳(人民币)元保证金(可以收取不超过三个月月租金数额)，乙方在租赁期间，履行约定义务无误的，甲方应在租赁期满或解除合同后依照合同约定将保证金无息



退回乙方。乙方在租赁期间存在违约行为的，甲方可根据实际情况于保证金中扣除相应款项。

#### 第五条 双方的主要职责：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的 1 %向乙方支付违约金。

2. 乙方须提供自己的身份证明，联系地址、电话并保证上述资料真实合法(若为公司须提供公司营业执照等证照)，不得提供虚假资料，否则，甲方有权解除合同，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。

3. 乙方将上述场地用于工商注册的，合同终止时须报房管局、工商局、国税、地税并办理公司地址变更。否则甲方有权单方面解除合同后另行招租，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。租赁期满或合同解除后，如乙方已缴清全部租金及其他费用并无违法行为，将租赁地址变离大厦地址、全套证照变更完毕并经甲方确认后，甲方应在乙方搬迁后十五天内将乙方的租赁保证金如数(免息)退还乙方。

1. 依时交纳租金，逾期交付租金及其它应由甲方代缴之费，每逾期一日，按所欠缴金额百分之三向甲方支付违约金。拖欠租金或其他应缴之费十日的，甲方有权单方面解除合同并另行招租，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。

2. 未经甲方书面同意，乙方将租赁房屋全部或部分转租、分租的；

第九条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十条 本合同一式肆份，甲乙双方各持一份，送一份给

街(镇)出租屋管理服务中心备案。

第十一条 合同自双方签定之日起生效，合同未尽事宜及上述内容有变化时，双方可以友好协商解决。本合同纠纷司法管辖地为租赁物所在地。

甲方： 乙方： 年月日：

## 最新城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同实用篇五

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：

**最新城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同实用篇六**

乙方（承租方）中\*公司

根据《民法典》、房产管理的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的z#号办公用房事宜，经合同双方协商一致，签订本合同。

## 一、出租房屋情况：

- (1) 房地产权证
- (2) 房屋出租许可证
- (3) 房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押，并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

## 二、租赁用途：

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地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核准前，不得擅自改变上款约定的作用用途。

### 三、租赁期限：

月日止，租金从免费装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位（除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米）

### 四、租赁、支付方式和期限：

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元；第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元；第四年及第五年全年租金及物业管理费用总额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

2、租金不含乙方租赁区内的电费（动力与照明用电）自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

### 五、保证金和其它费用：

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667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，剩余部分无息十五日内归还乙方。

## 六、房屋使用要求和维修责任：

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要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当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统（不含末端设施）等以外的其它设施。

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，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

## 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按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、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。

#### 八、违约责任：

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3%收取滞纳金，超过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关系，-收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，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，甲方负责相应赔偿。

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人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、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，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

#### 九、争议的解决办法：

1、凡因本合同收起的或与本合同有关的任何争议，均应提交仲裁委员会，按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、因本合同所发生的任何争议，可向法律规定由管辖的人民法院或地方所在地人民法院提起诉讼。

#### 十、变更和解除本合同的条件：



在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

- 1、经甲乙双方协商一致，同意提前终止本合同，甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该写字间的。
- 2、因出现非甲方能及的情况影响该写字间设施的正常运行，如水或电等正常供应中断，且中断期一次超过48小时，乙方认为严重影响正常使用房屋的。
- 3、因乙方或甲方违反本合同的约定，且经甲方或乙方提出后的15天内，乙方或甲方未予以纠正的。
- 4、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。
- 5、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方主动向另一方提出。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同或依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

#### 十一、其它条款：

- 1、租赁期间，甲方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七日书面征询乙方购买该房屋的意见。
- 2、本合同至双方签字，并将出租层交与承租人后次日生效，生效后的十五日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房屋交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方（甲方/乙方）负责在本合同变更终止之日起的十五日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

3、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。本合同与其补充条款及附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等法律效力。

4、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，并愿意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各执份，（市区/县）房地产交易中心受理处份，以及各份均具有同等效力。

出租方（盖章）承租方（盖章）

法定代表签字：法定代表签字：

日期：日期：

## **最新城区写字楼租赁合同 写字楼租赁合同实用篇七**

出租方：（以下简称“甲方”）

代理人

承租方：（以下简称“乙方”）

代理人

甲、乙双方经友好协商，在平等自愿、诚实信用的基础上，就乙方承租甲方房屋及附属设备设施等有关事宜签订本合同。

### **第一章 租赁房屋基本情况**

第一条 房屋名称为 ， 位于 ， 房屋建筑面积约为 平方米。

第二条 甲方是房屋的所有权人，对该房屋享有合法的出租权利。

第三条 房屋的用途： 办公 。

第四条 房屋效验见附件一。

## 第二章 租赁房屋期限

第五条 租赁期限自 年 月 日至 年 月 日。

## 第三章 租金、保证金、物业管理费、其他杂费

第六条 双方约定租金为人民币 元/月；

第七条 租金支付方式为：

(1) 乙方支付个月的租金为保证金。

(2) 按每个月为一期支付；乙方需提前十天支付甲方下一期的

(3)

第二次□20xx年 第三次□20xx年 第四次□20xx年 第八条 乙方同意支付甲方租赁保证金以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费的义务，该笔租赁保证金由乙方在签署本合同时支付甲方。全部租赁保证金由甲方于本合同终止之日起十五个工作日内抵偿乙方欠付租金或其它杂费后无息返还乙方。

第九条 租赁期间，甲方承担 物业管理 费，乙方承担 内部水电费、空调加时费(周一至周五9：00-19：00时段外的空调使用费用)、电话费、室内清洁费 等与乙方直接经营发生的费用。

## 第四章 租赁房屋交付

第十条 甲方应当于 年 月 日以前向乙方交付房屋钥匙，并按照交割清单由甲、乙双方清点房屋现状。

第十一条 甲方应当结清本合同签订之前发生的与房屋有关的一切费用。

## 第五章 租赁房屋装修及交还

第十三条 本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付给甲方，乙方须保证房屋及房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外)，并不得影响房屋的正常使用，由于乙方过失造成该租赁物业损坏的，由乙方负责修复。

## 第六章 甲方权利和义务

### 第十四条 甲方权利和义务

5、如发生出租方权利转让情况或拟变更租赁房屋所有权人，甲方应提前二十天书面通知乙方，并保证本合同条款对租赁房屋未来出租方(产权人)继续有效。

## 第七章 乙方权利和义务

### 第十五条 乙方权利和义务

2、按照本合同第三章的规定按时如数支付租金；

5、乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担，与甲方无关；

6、本合同终止时，乙方滞留于房屋内的物品视为乙方放弃，甲方有权处置。

7、乙方在承租其间发生的任何经营费用及债务与甲方无关。

8、乙方不得团、转让此房间。

## 第八章 甲、乙双方的违约责任

第十六条 甲、乙双方任何一方违反本合同约定给对方造成损失的，应当赔偿对方损失。

第十七条 合同终止时乙方延期交会房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，违约金从保证金中扣除。

第十八条 乙方逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按应付租金的千分之一支付违约金，拖欠租金超过柒天，甲方有权解除本合同，收回房屋。

第十九条 乙方提前解除本合同，应提前30天通知甲方，保证金不予退还。

第二十条 甲方提前解除本合同，应提前30天预先备有甲方，并赔偿相当于保证金的违约金。

第二十一条 甲方若逾期退还乙方保证金，每逾期一天，则甲方需按保证金的千分之一支付违约金。

## 第九章 本合同变更、续签

第二十二条 本合同条款在执行中需要变更的，希望变更的一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订补充协议。

## 第十章 不可抗力

第二十四条 由于不可抗力(如天灾及政府强制行为)的原因导致租赁房屋毁损和造成甲方或乙方损失的，或不可抗力的原

因导致本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任。

## 第十一章 争议解决方式

第二十五条 因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，由房屋所在地法院管辖。

## 第十二章 本合同的第一次及其他

第二十六条 本合同未尽事宜可由甲、乙双方另行协商确定。

第二十七条 本合同附件作为本合同的必要组成部分，与本合同条款具有同等法律效力。

第二十八条 本合同一式二份，签字(盖章)并支付款项后生效，甲乙双方各持有一份，具有同等法律效力。

第二十九条 签署日期 年 月 日。

第三十条 签署地 。