

最新独栋民用房出租合同(汇总5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

独栋民用房出租合同篇一

出租方：_____（以下简称甲方）

法定代表人：_____

国籍：_____

（身份证/护照/营业执照号码）：_____

地址：_____

邮政编码：_____

传真：_____

e-mail□_____

承租方：_____（以下简称乙方）

法定代表人：_____

国籍：_____

（身份证/护照/营业执照号码）：_____

地址：_____

邮政编码：_____

独栋民用房出租合同篇二

本合同的当事双方是：

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

第一条根据《上海市房屋租赁合同》及其它有关规定，参照国内和上海市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就甲方向乙方出租办公楼事宜，签订《办公楼租赁合同》(以下简称本合同)。

第二条甲乙双方必须遵守国家和上海市的有关法律、法规、规章及本合同。

第三条下列文件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力：

- 1、甲方提供的(装修/未装修)办公室内建筑指标说明(附件一)
- 2、甲方提供的办公楼一层平面图(附件二)

3、乙方提供的营业执照复印件(附件三)

4、乙方提供的环境保护告知与承诺(附件四)

5、乙方提供的防汛防台、生产、防火和社会治安安全责任书(附件五)

第四条甲方系经政府批准成立，负责__市__高科技园区房地产开发和经营管理的经济实体，具有中国资格。

第五条乙方将在园区投资建立从事实验室产品的销售。

第六条甲方向乙方出租__市__高科技园区__路号，楼座，建筑面积共计约为平方米，甲乙双方没有异议，作为乙方项目办公的场所。

第七条乙方向甲方租赁本合同第六条所定办公楼，租期为个月，即自__年__月__日起至__年__月__日止。

第八条本合同第六条所定办公楼的租金为每月元人民币，租金每三个月支付一次，首笔租金应于本合同签订后十五天内支付，以后支付日期为每三个月后的同一天(遇法定节假日顺延)。乙方应在甲方指定的中国建设银行__市__支行开立账户，并保证在合同核定的租金支付日前公司帐户内有足够的金额。房屋租金将由银行进行代扣，乙方须与银行签订房屋租金《收款委托协议》。物业管理由甲方委托____物业管理有限公司进行管理，具体由乙方与物业管理公司签订协议。

第九条本合同生效后十五日内，乙方应支付给甲方元人民币(约合三个月的办公楼租金)作为履约保证金(以下简称保证金)。待租赁期满，乙方按本合同规定将第六条所定办公楼交还甲方后，该款项由甲方全额退还乙方(不计息)，但如出现乙方应赔偿甲方之情形，则在甲、乙双方对赔偿事宜达成一致意见后才退还乙方，且甲方有权从中扣除赔偿款额。如甲

方在本合同生效后15日内未收到上述保证金，甲方应书面通知乙方及时交纳保证金，如甲方在本合同签订后30日内仍未收到上述保证金，甲方有权解除本合同，并追究乙方的违约责任。

第十条乙方在租赁期间内，使用的水、电、通讯等的公用事业费用，将根据政府有关部门、物业公司的《物业管理委托协议》及《管理公约》的收费标准计收。乙方应在本合同签订后，与物业公司签订《物业管理委托协议》，由乙方向物业管理公司直接支付。

第十一条乙方使用的停车位的具体费用和付费方法按《物业管理委托协议》规定及实际实施情况办理。

第十二条甲方应于收到乙方支付的租金和履约保证金十五天内正式开出办公楼《入住通知书》给乙方，以将本合同第六条所定办公楼交付乙方使用。

第十三条乙方应于接到甲方开出的办公楼《入住通知书》后30天内完成装修并正式进驻，否则甲方有权为乙方另行安排租赁场地直至终止本合同。

第十四条乙方未经甲方许可，不得以任何理由占用其所租办公楼范围以外的部分。乙方在未征得甲方同意情况下，不得改变其所租用办公楼用途。乙方保证在此办公楼内从事的项目不会对周围及园区环境构成任何污染。乙方若有上述违约行为之一，甲方有权解除本合同，收回本合同第六条所定办公楼，并追究乙方违约责任。

第十五条除另有说明外，本合同所称配套设施包括供电、供水、电讯、雨水排放、污水排放管线的接口、空调、室内装修及停车场所、区内道路、电梯、楼梯过道等。乙方不得以任何方式损坏配套设施。如有损坏，乙方应负责修复，并承担全部费用。

第十六条本合同第六条所指办公楼仅用于乙方依照合同第五条所述用途自用办公，乙方不得将其转租、转让或作其他用途。

第十七条乙方对办公楼的装修方案必须征得物业管理公司同意方可实施。乙方在安装设备、管道等设施时，必须事先征得甲方同意，涉及相邻业主所属部位的，应征得相邻业主的同意，不影响其正常使用办公楼。如有违反，乙方应负责排除妨碍和恢复原状，并承担全部费用。

第十八条乙方所租赁的办公楼在使用期间与他方发生的，按国家有关规定办理。

第十九条在乙方租赁期间，如乙方将本合同第六条所述办公楼全部或部分空置时间超过一个月以上的，甲方有权将空置部分收回。

第二十条办公楼的外墙和屋顶不得擅自搭建任何附加建(构)筑物。有关办公楼公用部位管理、区内环境管理等工作均以《物业管理委托协议》为准办理。乙方在使用本合同所定的办公楼时，必须遵守《物业管理委托协议》。

第二十一条甲方需要在乙方所租赁的办公楼内进行配套设施作业的，应事先通报乙方。造成乙方机器设备损坏的，甲方应负责修复，并承担全部费用。

第二十二条乙方严禁将易燃、易爆、有毒等危险物品带入或存放在办公楼中。如有违反，或对相邻业主造成影响，甲方有权解除本合同，并追究乙方的违约责任。

第二十三条乙方不得任意改变建筑结构，如特殊需要并征得甲方同意改变建筑结构的，租赁期满后，乙方负责修复。

第二十四条由于乙方改变建筑结构，如屋面、外墙面等，其

保修责任由乙方承担，并支付甲方预留的原施工单位保修金的等额数量。

第二十五条乙方在租赁期满后应将其所租赁的办公楼恢复出租前的原样。甲乙双方在租赁期满之日后的十五天内正式办理办公楼的退租交接。交接时甲乙双方共同核查办公楼及其设施是否完好，如有正常损耗外的损坏须照价赔偿。

第二十六条如乙方未满租赁期需提前退租，应在提前退租日的前三个月向甲方提交提前退租书面通知，否则甲方有权不退还乙方的保证金。甲方应于接到乙方的提前退租书面通知后一个月内与乙方接洽，协商具体的提前退租事宜。

第二十七条如乙方要求延长本合同租赁期限的，应在不迟于办公楼租赁期满前三个月向甲方提交书面申请及有关文件，经双方协商一致后，应重新订立合同。

第二十八条乙方在租赁期满后不再续租的，应在不迟于租赁期满前三个月向甲方提交书面通知，甲方应于接到乙方的退租通知后一个月内与乙方接洽，协商具体的退租事宜。

第二十九条因乙方原因使得甲方在乙方办公楼租赁期满后无法按照本合同规定收回办公楼的，乙方除应支付违约金外，还需按本合同所定租金标准支付占用费。

第三十条除本合同文件另有规定外，甲方有下列情况之一的，构成违约：

- 1、未按本合同规定的时间提供本合同第六条所定办公楼。
- 2、未事先通报乙方而在乙方租赁的办公楼内作业造成乙方机器设备损坏。
- 3、违反本合同其它条款。

第三十一条除本合同文件另有规定外，乙方有下列情况之一的，构成违约：

- 1、损坏各类配套设施。
- 2、因其对办公楼的使用或对建筑结构的改动而影响他方正常使用办公楼或损坏房产。

第三十二条本协议双方签字，即为有效。一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

独栋民用房出租合同篇三

承租方：（以下简称乙方）

根据《民法典》及《城市房地产管理法》以及其它有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、乙方所租用房屋位置及面积。

乙方所租用房屋位于 号综合写字楼内第 层 室，出租面积为平方米(含公摊面积)。

二、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

三、租赁期限

租赁期共 1 年，从20xx年 月 日起至20xx年 月 日止。

四、费用支付方式及其支付时间

1、房屋租金费用按人民币每月 20 元/平方米计算，管理服务费用按每平方米人民币每月2元/计算，共计元/月(大写：壹仟柒佰伍拾元壹角)

2、办公室水费：按每月实际消耗总量，与综合楼各部门按面积分摊支付其费用。

3、电费：4楼所有办公室电费挂总表计费，各办公室按设备功率大小分摊电费，公共部分电费由4楼各个部门按面积分摊。

4、上述费用以每月为一结算支付周期。每月5日之前，乙方支付上月水电及房屋租金。房屋租金不足半月按半月收取，超过半月按整月收取。

五、保证条款

租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以原状归还甲方。租赁期间，如属于此房屋原结构部分出现问题，由甲方负责维修，如原结构或设施属人为损坏由乙方自行承担一切费用。电灯等易耗材料，如有维修更换需要，由乙方负责材料费用，甲方免费更换安装。

六、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

- 1、按约定收取租金、管理服务等费用。
- 2、甲方保证所出租房屋的装修及设施符合本合同约定。
- 3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。
- 4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

七、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

- 1、乙方应按时足额交纳房屋租金、管理服务等费用。

- 2、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施；如确需变动，必须征得甲方书面同意后方可更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。
- 3、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。
- 4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质，不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。
- 5、乙方应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方。
- 6、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方利益，其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其他活动。
- 7、乙方应负责出租房屋的消防管理并积极配合管理服务收费机构对公用部分的消防管理。

八、违约责任

- 1、甲方逾期交付房屋，每逾期一天按一期租金、管理服务等费用的千分之三支付违约金。
- 2、乙方逾期支付租金、管理服务等费用，每逾期一天按一期租金、管理服务等费用的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用，除每日按每期费用的千分之三支付违约金外，甲方有权解除合同，并有权采取强制措施责令乙方搬迁，由此而产生的一切经济损失由乙方承担。
- 3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满，乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金、管理服务费等费用甲方不予退还。

九、其它事项

1、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。

2、涉及到管理服务费理方面的有关事项，乙方应遵守大厦管理服务费理机构制定的管理服务费理相关规定。

3、因不可抗力的原因造成承租房屋及其设备、设施损坏，并导致不能正常运转的，所造成的损失各自承担。

十、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，按下列第 2 种方式解决。

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

十一、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商议，其补充协议书经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

独栋民用房出租合同篇四

乙方：_____

第一条租用工作用房地址、用途、面积、

2、用途：_____、

第二条租用期限

第三条费用及交纳期限

第四条甲方的责任

4、在本合同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、

第五条乙方的责任

独栋民用房出租合同篇五

出租方：（甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及《城市房地产管理法》以及其它有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、乙方所租用房屋位置及面积。

乙方所租用房屋位于__39号综合写字楼内第9层914室，出租面积为平方米(含公摊面积)。

二、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

三、租赁期限

租赁期共 1 年，从20__年7月1日起至20__年6月30日止。

四、费用支付方式及其支付时间

1、房屋租金费用按人民币每月 20元/平方米计算，管理服务费用按每平方米人民币每月2元/计算，共计元/月(大写：壹仟柒佰伍拾元壹角)

2、办公室水费：按每月实际消耗总量，与综合楼各部门按面积分摊支付其费用。

3、电费：4楼所有办公室电费挂总表计费，各办公室按设备功率大小分摊电费，公共部分电费由4楼各个部门按面积分摊。

4、上述费用以每月为一结算支付周期。每月5日之前，乙方支付上月水电及房屋租金。房屋租金不足半月按半月收取，超过半月按整月收取。

五、保证条款

租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以原状归还甲方。租赁期间，如属于此房屋原结构部分出现问题，由甲方负责维修，如原结构或设施属人为损坏由乙方自行承担一切费用。电灯等易耗材料，如有维修更换需要，由乙方负责材料费用，甲方免费更换安装。

六、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

1、按约定收取租金、管理服务等费用。

2、甲方保证所出租房屋的装修及设施符合本合同约定。

3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。

4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

七、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

1、乙方应按时足额交纳房屋租金、管理服务等费用。

2、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施；如确需变动，必须征得甲方书面同意后方可更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。

3、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。

4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质，不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。

5、乙方应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方。

6、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方利益，其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其他活动。

7、乙方应负责出租房屋的消防管理并积极配合管理服务管理机构对公用部分的消防管理。

八、违约责任

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一天按一期租金、管理服务等费用的千分之三支付违约金。

2、乙方逾期支付租金、管理服务等费用，每逾期一天按一期

租金、管理服务等费用的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用，除每日按每期费用的千分之三支付违约金外，甲方有权解除合同，并有权采取强制措施责令乙方搬迁，由此而产生的一切经济损失由乙方承担。

3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满，乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金、管理服务等费用甲方不予退还。

九、其它事项

1、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。

2、涉及到管理服务费理方面的有关事项，乙方应遵守大厦管理服务费理机构制定的管理服务费理相关规定。

3、因不可抗力的原因造成承租房屋及其设备、设施损坏，并导致不能正常运转的，所造成的损失各自承担。

十、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，按下列第 2 种方式解决。

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

十一、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商议，其补充协议书经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，

甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日