

最新办公楼租赁合同 写字楼租赁合同(模板6篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

办公楼租赁合同篇一

受托方（乙方）：_____

签约地点：_____

签订日期：_____

写字楼租赁合同

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

甲乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方写字楼事宜，经协商一致，达成如下协议，并保证共同遵守。

1、双方商定，乙方的租赁期为____年，自____年____月____日至____年____月____日。租期从甲方交付楼宇给乙方进场装修之日起计。

2、甲方将于____年____月____日前通知乙方进场装修。

3、租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租

赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

4、如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备（正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外），并赔偿乙方相当于解除合同时月租的两个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

5、在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿甲方相当于解除合同时月租的两个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后日内向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用，并将保持原状的场地和附件2所列设备（正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外）交还甲方。

1、租金以建筑面积计算，乙方承租的场地租金为每月每平方米人民币____元，楼宇的租金为每月____元人民币，大写：____（乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理）。该租赁场地的租金第一、二年不变；第三年在上年租金的基础上升____%，即月租为人民币____元（大写：____）；第四年在上年租金的基础上升____%，即月租为人民币____元（大写：____）；第五年在上年租金的基础上升____%，即月租为人民币____元（大写：____）；租期超过五年的，从第六年起甲乙双方商定每年的租金升幅为____%。

2、乙方必须在签订本合同之日起天内向甲方交纳一个月的租金计____元人民币作为定金，该定金日后将抵作乙方应交的首月租金。乙方必须于进场装修之前即在年月日前向甲方一次性交付租赁保证金，租赁保证金的金额为两个月租金总额共计人民币____元。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。如乙方无违约，在租赁期满后个工作日内，甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方须于每月5日前（节假日顺延），主动到甲方指定的地点缴交当月租金。

5、租金缴付方式：以____形式支付。甲方在收到乙方缴付的费用后，应向乙方开具符合国家规定的发票。

1、乙方同意甲方委派的管理公司进行物业管理，管理公司主要对该场地外部的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该场地内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳管理费、水电费、停车费、排污费等应缴费用并承担相应分担费用。

2、管理费以建筑面积计算，管理费暂定为每平方米每月____元人民币，乙方承租该场地每月应缴的管理费为____元/月（大写：____）。日后管理公司将视实际情况适当调整。管理费的交付方式、时间依管理公司的规定。

3、乙方应自本合同签订之日起____天内向管理公司支付有关本场地的物业管理保证金，金额相当于三个月的管理费，即人民币____元。物业管理保证金在租赁期满，乙方无违反管理守则或规章、无欠费的情况下，管理公司全数无息退还给乙方。以后因管理费增加而产生的保证金差额应在变动后十天内予以补足。

1、本合同从甲方交付场地之日为起租期日，开始计算租期，起租期最初____个月为免租期，即从____年____月____日至____年____月____日止供乙方场地装修。在此期间乙方免交租金，但须缴交管理费和及其它应缴的费用。免租期只属一次性的优惠，并不适用于任何续约或延长租期，乙方须于免租期届满后，开始向甲方缴交租金。

2、乙方自费装修该场地，包括该场地的隔墙。在乙方装修该场地时，必须遵守甲方或管理公司所制定的有关装修的规则要求，并向管理公司交纳装修押金元人民币（大写： ）。如有涉及水、电、煤气、消防、通信、保安系统、排污等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方和管理公司的书面同意，并接受甲方和管理公司的监管。管理公司应在乙方按甲方或管理公司有关规则要求完成装修后个工作日内将装修押金无息退还给乙方。

3、乙方装修工程全部完毕后，须报请管理公司及政府有关部门审验，以确定装修工程符合安全规范并提供有效证件送甲方存查。

（一）甲方的权利和义务

甲方的权利：

- 1、甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。
- 2、甲方有权委派管理公司进行物业管理，物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。
- 3、甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。

甲方的义务：

- 1、甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。
- 2、乙方进场装修期间，提供临时用水、用电（水电费按规定收取由乙方承担）。

- 3、提供附件2中列明的有关设备。
- 4、负责对租赁场地作定期安全检查。
- 5、从开始计租之日起，甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。
- 6、因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修并造成乙方损失的，甲方应负责维修并赔偿乙方相应的损失。

（二）乙方的权利和义务

乙方的权利：

- 1、乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。
- 2、乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。
- 3、乙方有在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，安装本公司招牌（广告式招牌）的权利。
- 4、乙方有权按照第五条第2点的规定在所租赁场地增设中央空调及安装空调室外机，费用由乙方自行承担。

乙方的义务：

- 1、租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分摊费、停车费等。
- 2、保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。
- 3、不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，

不得对租赁场地设定抵押。

4、租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件2中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。

5、在租赁期限内，因不可抗力原因导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。

6、租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修（包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰），一律不得拆除或搬走（不含乙方自购的空调机），甲方并不予补偿。

7、租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件2中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。

8、乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方（正常耗损及按本合同规定不得拆除的情况除外）。

1、乙方逾期缴付应缴费用，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日%收取违约金。如连续个月未能缴足租金或连续个月未能缴足管理费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件2中列明的设备，甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。

2、如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从

租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟一日，甲方须按月租金的1%向乙方支付违约金。

5、如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给第三方，甲方应当提前天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后个工作日内将租赁保证金、管理保证金如数（免息）退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。

租赁期届满，乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺（正常损耗则属例外）。甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下，有续租的优先权。

1、本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，每份合同具同等法律效力。合同自双方签字盖章之日起生效。

7、其他约定：

甲方：_____乙方：_____

签约代表：_____签约代表：_____

联系地址：_____ 联系地址：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

附件：

1、乙方租用场地建筑面积平面图。

2、租用场地装修及设备表

办公楼租赁合同篇二

甲方：

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：

本合同执行中发生争议，应通过双方协商解决，协商不成时可选择下列方式解决：

1、法院提起诉讼

2、仲裁机构仲裁。

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

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。

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。

乙方租用期为_____年，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

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。

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。

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，逾理作不续签处理。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。

本协议书与甲方_____同时使用，具有同等法律效力。

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。

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。

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。

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。

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

办公楼租赁合同篇四

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定在自愿、平等、互利的基础上，经协调一致，订立本合同。

甲方声明为该房屋所有权人或其全权委托代理人，并已经征得所有共同权人的同意。

一、出租方（以下称甲方）：

姓名/公司： 身份证号码（营业执照号码）：

地址：

二、承租方（以下称乙方）：

姓名/公司： 身份证号码（营业执照号码）：

地址：

代理人（代表人）： 身份证号码：

身份证地址：

三、租赁房屋位置及用途：

甲方同意将坐落在成都市 区 号 大厦 座/栋 单元 层 单位，建筑面积 平方米，房屋所有权证号为 的 物业（以下简称该物业）出租给乙方，该物业以精装修状态及其设备（见附件“家具电器清单”）在良好状态下租给乙方作为写字间使用。

四、租赁期：

1) 租赁期为 月/年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

甲方应于__年__月__日交房，乙方应于上述甲方交房日期收房，逾期收房则视为乙方违约。

租赁期满后，甲方有权收回该物业，乙方如不续租应按本房屋租赁合同内容规定如期交还；如甲方将该物业继续出租或出售，乙方享有优先权。

五、租金：

（甲方开户银行 银行帐号 ），当甲方确认收到乙方租金后甲方应开具租金收据予乙方，乙方负责保管租金收据。

2) 该物业租金包括该物业内现有设施（详见附件家具电器清单）被允许使用。

3) 租赁期间，该物业每月的物管费、通讯费、天然气费/煤气费、清洁费、水电费、及其他相关费用均由乙方承担，并按相关收费部门的规定缴纳。此合同价格为出租房净收价，不含租赁税。若此价格含租赁税需写在补充约定上。

六、定金：

1) 签定本合同同时，乙方须即时向甲方支付人民币 元（小写： ）作为租房定金，该笔款项由甲方直接收取，若甲方在合约规定交房日期交房且乙方收房后，该定金即转为租金，从乙方应支付给甲方的租金中扣除该部分。

2) 如乙方未能履行本合同条款收房以至本合同不能顺利完成，视为乙方违约，乙方已交付给甲方的定金归甲方所有，而甲方有权再将该物业租赁给任何人，当乙方做出以上赔偿后甲方不可要求进一步赔偿或要求乙方履行此合约。

3) 如甲方未能履行本合同条款交房以至本合同不能顺利完成，视为甲方违约，甲方必须退还双倍定金给乙方，当甲方做出

以上赔偿后乙方不可要求进一步赔偿或要求甲方履行此合约。

七、押金：

1) 乙方须于 年 月 日或之前向甲方支付押金人民币（小写：），甲方应开具押金收据，乙方负责保管押金收据。租赁期满，乙方负责结清使用该物业应由乙方承担的相关费用且在该物业内家具电器及相关设施无损坏情况下（自然损耗除外），押金由甲方如数退还给乙方（不计利息）。

2) 乙方若于本房屋租赁合同之租赁期内违反本合同相关规定，致使甲方未能如期收取租金或乙方未缴纳应承担之费用，甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用，乙方须在接到甲方付款通知书十天内补足。

八、双方责任：

1) 甲方出租该物业，甲方保证对该物业拥有合法产权证明及享有完整所有权或享有合法处分权，有权出租该物业，该物业的共有人或第三人（权利人）同意出租该物业，并且甲方保证向乙方提供的有关该物业的资料全部真实合法，如因此而导致的一切法律责任及经济赔偿，由甲方承担。

2) 租赁期间，乙方如对该物业及其设施故意损坏或使用不当而引起的损毁，乙方应负责修理和恢复原状或赔偿经济损失，因此产生的费用由乙方承担。如属正常自然损耗，则由甲方负责维修及保养。

3) 乙方使用该物业时，不得擅自改变物业结构和用途，不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物品。同时必须严格遵守中华人民共和国法律和当地物管部门的有关规定。

4) 租赁期间，乙方若将该物业分租或转租必须事先得到甲方的书面许可。

5) 租赁期间，每期租金乙方须按照合同约定时间交付给甲方，晚付房租时间达三天或以上，或欠交该物业租赁期内每月的物管费、通讯费、天然气费/煤气费、清洁费、水电费、及相关费用达壹个月或以上视为乙方违约。合约因违约而终止的，乙方须全部承担因违约所造成的责任。

6) 在租赁期内若甲方提前解约，必须提前壹个月通知乙方，同时甲方所收的押金退还予乙方，并赔偿乙方等同押金金额两个月作为赔偿金，乙方已交租金扣除实际居住天数的租金后，剩余已交未居住的租金由甲方退还予乙方（不计利息）。

7) 在租赁期内若乙方提前解约，必须提前壹个月通知甲方，同时甲方所收的押金不退还予乙方，乙方并再赔偿甲方等同押金金额一个月，合计两个月作为赔偿金，甲方将乙方已交租金中扣除该物业实际租住天数的租金后的剩余租金退还予乙方（不计利息）。若租赁期未滿壹年乙方解约，乙方必须提前壹个月通知甲方，同时甲方所收的押金不退还予乙方，乙方并再赔偿甲方两倍押金金额，合计三个月作为赔偿金，乙方已交租金扣除实际居住天数的租金后，剩余已交未居住的租金由甲方退还予乙方（不计利息）

8) 租赁期间，除不可抗力原因外，甲、乙双方必须按照本合同内容执行。

9) 因乙方违约而导致合约终止，甲方有权不经乙方同意单方收回该物业，乙方须在收到甲方通知后三日内无条件搬出该物业，逾期，则视为乙方抛弃物业内的自有财物，而归甲方任意处置。

10) 租赁双方的有效文书送达地址以本合同记载的联系地址为准，自邮寄之日起五天内视为送达。

九、其它：

1) 本房屋租赁合约的订立、生效、解释及争议均适用于中国法律。如发生争议时，合约各方首先应通过友好协商解决，如协商不成可以向该物业所在地的人民法院提起诉讼。

2) 甲、乙双方同意，除本房屋租赁合约的内容外，本房屋租赁合约内容如有任何更改或补充，甲、乙双方同意以书面补充协议补充，并经甲、乙双方签署作实生效。

3) 本房屋租赁合约一式两份，经甲方、乙双方签署后生效，双方各执壹份，具同等法律效力。

4) 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

十、附件：详见《家具电器清单》

十一、补充约定：

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

代理人（代表人）： 代理人（代表人）：

身份证/营业证号码： 身份证/营业证号码：

年 月 日 年 月 日

办公楼租赁合同篇五

出租人：？（以下简称甲方）。

承租人：？（以下简称乙方）。

双方于？年？月？日立此租约，并就乙方租用甲方的？大楼房屋

的事宜达成下列各项协议：

一. 租赁单位

1. 租用单位?楼?层?房间
2. 租用面积?平方米。

二. 租凭期

1. 租期为?年

自?年?月?日至?年?月?日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回乙方承租的全部房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，须在本合同期满前两个月向甲方提出书面申请。

三. 租金

1. 每月每平方米为?元，总计?元（不包括内装修、办公用水、电、冷暖气、通讯、清洁等费用）。租赁期内第?年起租金每年递增百分之?。
2. 乙方必须在每月?日前预付当月租金。逾期未付，则按日缴纳租金的千分之?，作为滞纳金。

四. 押金

1. 自本合同签订之日起十天内，乙方应向甲方一次付清三个月租金额的押金?元。
2. 在乙方全部忠实履行本合同各项条款、规定和条件的情况下，合同期满，乙方不再续租，甲方应在两个月之内，将押金退还乙方（不计利息）。

3. 合同期间，乙方如违反合同规定，致使甲方未能如期收到租金，因而蒙受损失或发生费用开支，甲方可以扣留部分或全部押金抵付其蒙受的实际损失或由此产生的合理费用开支，并向乙方出示其蒙受损失的合理证据以及实际费用开支的发票。

五. 水、电和空调费

六. 管理费及其他费用

1. 管理体制费以每月租金的百分之?随租金及水、电、空调费同时缴纳。

2. 乙方如需室内清洁或其他特殊服务，可委托大楼管理处办理，费用标准另定。

七. 付款办法

1. 乙方向甲方所付租金、押金、水、电和空调费、管理费及其他费用可以用

币缴付（用人民币时，均按当月1日中华人民共和国外汇总局规定的美元售出牌价计算。）

2. 甲方银行账号：

美元账号：

人民币账号：

开户银行：

地址：

八. 甲方责任

1. 甲方应确保大楼的设备正常运行，并对房屋设备定期进行维修保养。
2. 甲方应在事先通知乙方的情况下，在合理的时间内进入乙方所租房屋进行必要的安装、维修设备等工作。
3. 做好大楼的安全和管理工作。
4. 保持大楼公共场所的清洁卫生。
5. 由于不可抗力（如遭遇地震、台风、洪水、火灾等自然灾害的袭击）或非甲方过失而致使大楼内任何设施的正常运行或水、电、空调的正常供应中断时，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任。同时，本合同的规定及乙方应付的一切费用亦不应因此受到任何影响，但是这种暂时中断一次不能超过7天。全年累计不超过14天。否则甲乙双方将举行友好协商，决定是继续履行本合同，还是变更或解除本合同。
6. 星期一至星期?（0.00~00:00），提供冷暖气服务, 星期?与国家法定假日不提供。

九. 乙方责任

1. 乙方应按本合同条款的规定，按时付租金、押金、水、电和空调费、管理费及其他费用。
2. 未经甲方书面同意，乙方不得将所租房屋转租给第三者。
3. 未经甲方同意，乙方不得将所租房屋内各种设备进行任何改建、增设或拆除。
4. 乙方应爱护所租房屋及设备，如因使用不当而导致损坏，乙方应负责赔偿。
5. 乙方应严格遵守甲方制订的各项规则，若违反规则，除非

在甲方提出后的14天内予以自行纠正，否则甲方有权进行纠正，所需费用均由乙方承担。除此之外，乙方还应从纠正期14天后起交付罚款，每天?元。

6. 乙方如对所租房屋内的装修认为不合适而需要改造或拆除时，要委托甲方进行，所需费用由乙方承担。

7. 合同期满，乙方必须保持所租房屋完整无缺（除正常自然损耗外），恢复承租房屋原样，经甲方验收认可后归还甲方。

8. 乙如需提前终止合同、期满延续合同或按期终止合同，均应提前?个月通知甲方，经甲方同意后，办理必要的手续。

9. 租约期间，乙方如需扩大租用面积（包括调换房屋），租金应按甲方当时执行的租金标准计算。

10. 乙方如违反合同中的任何规定，除非在甲方提出后?天内予以纠正，否则甲方有权向乙方提出收回出租房屋的要求，乙方还应赔偿甲方因此蒙受的实际损失。

11. 乙方所租房屋只限作商业性质使用。

十. 退租

1. 乙方签约后，未使用即撤约，则扣除全部押金。

2. 乙方如在租期内提前退租，又找不到甲方满意的，至少能接受本合同所有条款的新租客，致使甲方蒙受房租及其他损失，甲方有权扣除乙方押金，并保留追索赔偿之权利。

3. 租约未满，乙方要求缩小承租面积，缩小部分按本条第2款处理。

十一. 其他

1. 甲方委托?大楼管理处负责处理本合同，收缴租金和大楼管理等工作。

2. 本合同自签字日起生效，合同文本一式?份，甲乙双方各执?份。

甲方代表：?乙方代表：

代表机构：?代表机构：

地址：?地址：

电话：

办公楼租赁合同篇六

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

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字楼出租给乙方使用

2、出租房屋建筑面积共50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0月0日起至xx年0月0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0%。

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。

(2) 乙方在租赁期间内的水电费，电话费，网络使用费用，由乙方自行承担

(3) 根据甲方要求乙方应支付甲方房屋抵押金人民币xx0元（大写：贰万元整），待租赁期满结清费用以后，甲方应于结清费用当日将押金全额退还乙方。

八、房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，保持该房屋符合约定用途。因房屋及所属设施瑕疵或损坏等原因造成乙方不能正常使用的，除双方在本合同及补充条款中约定外，乙方有权要求甲方负责维修。对其造成乙方的损失，甲方负有赔偿责任（乙方使用不当除外）。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、甲方提出进行维修须提前0日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

4、乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

5、对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。为经同意自行施工、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

7、因不可抗力导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

九、房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、甲方出售房屋，须在2个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3、乙方转租、转借承租房屋必须经过甲方同意。未经甲方同意签订的转租合同，甲方有权解除合同。

4、乙方转租、转借改房屋，订立的合同必须符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过xx年0月0日。

(2) 转租期间，乙方除可享有转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同所约定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除和终止时，转租合同也应随之变更、解除和终止。

十、合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住和使用的。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住和使用的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，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，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计3个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满5个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

十一、房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，乙方如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于5日内向甲方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、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、甲方违约责任

1、因甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合本合同约定而解除合同的，甲方应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金、5倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应退还双倍押金，并对超出双倍押金以外的损失进行赔偿。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

十三、乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方所缴纳的押金归甲方所有。若押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计3个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的、5%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的押金归甲方所有。若押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的、5倍支付滞纳金。

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、5倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

十四、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

十五、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决：

1、提请鄞州区仲裁委员会仲裁。

2、依法向鄞州区人民法院提起诉讼。

十七、本合同自双方签（章）后生效。

十八、本合同及附件一式二份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

法律术语：

1、不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2、房屋权属瑕疵：房屋的权属不明、存在争议。

甲方：

法人代表：

签约日期：

乙方：

法人代表：

签约日期：

深圳写字楼租赁合同

写字楼房屋租赁合同范本