

# 2023年写字楼租赁合同书(优质9篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 写字楼租赁合同书篇一

(合同编号：\_\_\_\_\_)

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及《xx市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)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，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以xx市房屋土地资源管理局和工商行政管理局20xx年11月制定的xx市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

1-1 甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座落xx市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号(弄)\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

土地用途：\_\_\_\_\_。

结构：\_\_\_\_\_。

楼层：本房屋所在建筑共\_\_\_\_层,本房屋位于第\_\_层,有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号：\_\_\_\_\_。

1-2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋,双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的相关内容处理。

1—3 本房屋的产权共有人包括：\_\_\_\_\_。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用,并与甲方共同在本合同上签字确认,出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签字,甲方保证授权委托书真实有效,并承担相应的法律责任。)

1-4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

2-1 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 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而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

3-1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。其中\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间的时间，甲方同意该段时间做为乙方筹备和  
装修时间，不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方  
补偿人民币\_\_\_\_\_元。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方  
需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_\_个月，向甲方  
提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等  
租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元  
(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整)。

该房屋租金\_\_\_\_\_年内不变，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，双方同意对  
租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况协商  
确定，双方同意租金调整幅度在\_\_\_\_\_ %范围之内。租赁期  
满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可协商对租金进行  
调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2 乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，  
逾期一日，则乙方需按日租金的千分之\_\_\_\_\_支付滞纳金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支  
付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供  
正式的租赁费发票。

## 写字楼租赁合同书篇二

甲、乙双方经平等协商一致，根据《合同法》签订写字楼租赁合同条款下，以资共同遵守。一、甲方将拥有出租权的位于\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_，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、合同期满，如乙方不续租时，乙方需将承租的写字楼按原来交付使用时交还甲方，（甲方同意改变的除外）如有损坏之处，乙方必须负责维修好或按价赔偿。合同期满或乙方违约，乙方所投资的添加增建的不动产无偿为甲方所有，乙方不得人为损坏，属于动产物品，乙方须及时搬走，逾期\_\_\_\_\_天不搬走，甲方有权自行处置。

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，可起诉至东莞人民法院审理判决。

十五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，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。

备注： 甲方财产：  
产：\_\_\_\_\_。

## 写字楼租赁合同书篇三

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。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_ 法人代表(签字)：\_\_\_\_\_

## 写字楼租赁合同书篇四

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。

### 第一条 写字楼的位置和面积

乙方租赁甲方合法拥有的位于\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_，作为\_\_\_\_\_之用，合计建筑面积\_\_\_\_\_平方米含公共分摊面积\_\_\_\_\_，乙方租用的建筑面积按\_\_\_\_\_市房管局的有关规定计算。

### 第二条 租赁期限

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。

### 第三条租金和租赁保证金

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。

#### 第四条物业管理和管理费

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。

## 第五条免租期及装修

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，但须缴交管理费和和其它应缴的费用。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。

## 第六条双方的权利和义务

### 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。

## 第七条违约责任

1、乙方逾期缴付应缴费，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。

## 第八条 免责条款

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。

## 第九条 合同变更

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。

## 第十条 合同终止

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。

## 第十一条其他

- 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：

签约代表：\_\_\_\_\_ 签约代表：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

## 写字楼租赁合同书篇五

甲方：

地址：

法定代表人：



乙方：

地址：

法定代表人：

第一条根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》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，就甲方向乙方出租某某办公楼事宜，签订《某某办公楼租赁合同》（以下称本合同）。

第二条 甲乙双方必须遵守中华人民共和国和上海市、浦东新区的有关法律、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. 甲方提供的某某(装修/未装修)办公室内建筑指标说明(附件一)
2. 甲方提供的某某办公楼\_\_\_\_\_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 甲方系经中国政府批准成立，负责上海市张江高科技园区房地产开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

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上海市张江高科技园区蔡伦

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某某办公楼，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某某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上海市张江支行开立账户，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上海悦兴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(约合三个月的某某办公楼租金)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某某办公楼交还甲方后，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》，物业管理费由乙方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某某办公楼《入住通知书》给乙方，以将本合同第六条所定某某办公楼交付乙方使用。

第十三条 乙方应于接到甲方开出的某某办公楼《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某某办公楼范围以外的部分；乙方在未征得甲方同意情况下，不得改变其所租用某某办公楼用途；乙方保证在此某某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某某办公楼，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 本合同第六条所指某某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 乙方对某某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，不影响其正常使用某某办公楼。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 乙方所租赁的某某办公楼在使用期间与他方发生相邻关系的，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某某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 某某办公楼的外墙和屋顶不得擅自搭建任何附加建(构)筑物。有关某某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某某办公楼时，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某某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某某办公楼中。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某某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某某办公楼的退租交接。交接时甲乙双方共同核查某某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 如乙方未满足租赁期需提前退租，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，应在不迟于某某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某某办公楼租赁期满后无法按照本合同规定收回某某办公楼的，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某某办公楼；
2. 未事先通报乙方而在乙方租赁的某某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；
3. 未按规定将租赁某某办公楼交还甲方；
4. 未按期支付租金及其它费用；

5. 未按规定时间装修和进驻的

6. 违反本合同其他条款。

第三十二条 违约方应向另一方支付违约金。违约金按日违约金计算，违约金将用以下计算方法得出的金额：

1. 日违约金为300元人民币；

2. 违约天数=违约事实发生之日起至纠正违约之日止的日历天数；

3. 违约金金额=日违约金×违约天数。

第三十三条 违约造成的另一方经济损失超过违约金的，违约方还应支付超过违约金部分的赔偿金。赔偿金由双方根据经济损失的程度据实计算，共同核定，也可由双方共同委托具有专业权威的第三方核定。

第三十四条 违约金、赔偿金的付款币种为人民币。

第三十五条 违约金、赔偿金最迟于违约方被通知之日起十日内偿付；违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约金、赔偿金最迟应于当月月底以前付清。

第三十六条 乙方未按期支付租金及其它费用，或任何一方逾期支付违约金、赔偿金，应视为逾期付款，每逾期一日按未付金额千分之一的比例支付滞纳金。乙方逾期支付租金或其它款项超过30天，甲方有权解除本合同，无偿收回某某办公楼并不退还保证金，乙方同时应承担相应违约责任。

第三十七条 在租赁期限内，由于不可抗力致使本合同不能按约定的条件履行时，遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在十五天内提供不可抗力详情及合同不能履行，或

者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。双方可按不可抗力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，或者延期履行合同。

第三十八条 本合同在履行过程中发生争议的，由双方协商解决。协商不能解决的，可向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

第三十九条 本合同如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本合同的组成部分，经双方法定代表或授权代表签字盖章后与本合同具有同等效力。

第四十条 本合同用中文书就，一式四份，甲、乙双方各执二份，双方法定代表或授权代表签字盖章后立即生效。

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 写字楼租赁合同书篇六

### 第二条 租赁期限

2、甲方将于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前通知乙方进场装修。

### 第三条 租金和租赁保证金

### 第四条 物业管理和管理费

### 第五条 免租期及装修

### 第六条 双方的权利和义务

#### (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。
- 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。

#### (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。

#### 4、 乙方有权按照

- 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。

### 第七条 违约责任

### 第八条 免责条款



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。

第九条 合同变更在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给

第十一条 其他

2、甲乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

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。

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。

## 写字楼租赁合同书篇七

出租人：

承租人：

公司(下称“甲方”)，系按中华人民共和国法律组建的公司，总部设在中国；

(下称“乙方”)系按中华人民共和国法律组建的公司，注册办事处设在，

甲、乙双方通过友好协商，于二零 年 月 日立此合同，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 所租房屋

甲方出租、乙方承租位于 ， 作为办公房(下称“所租房屋”)。  
所租房屋具体情况如下：

结 构：

楼层配套：有无电梯；

装修情况：

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。房地产权证书编号：\_\_\_\_\_。

## 第二条 交付日期与租赁期限

2.1 甲乙双方约定，甲方于 年 月 日前向乙方交付该房屋，房屋起租日期自 年 月 日起至 年 月 日止。其中 年 月 日起至 年 月 日为装修免租期，不计入正式租期，乙方无需向甲方支付本时间段内租金。

2.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

## 第三条 租金、支付方式和限期

3.1甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元  
(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整)。

该房屋租金 年内不变，自 年 月 日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据调整时具体情况协商确定，租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可

协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

3.2 乙方应于每(季/月/年) 日前向甲方支付租金，逾期支付的，则乙方需向甲方支付 滞纳金。

3.3 乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用 方式支付房租。甲方在收到乙方所交房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

#### 第四条 保证金和其他费用

4.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_个月的租金，即人民币\_\_\_\_\_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，剩余部分无息归还乙方。

4.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋日常使用设备维修费用由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。(房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨、渗水等。)

#### 第五条 房屋使用要求及装修要求

5.1 租赁期间，乙方发现该房屋及其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\_\_\_\_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。

5.2 属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙

方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，双方可根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

5.3 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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.4 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5.5 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。乙方保证不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。

5.6 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还需有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任及费用由乙方负责。

## 第六条 房屋返还

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的 向甲方支付该房屋占用使用费。若双方另有约定的，遵循约定。

6.2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，

应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

6.3 属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。如不按时搬离将视为遗弃，甲方有权对该物品进行处理。由乙方增加的装修，乙方可以拆除，但如拆除则会造成室内装修破坏(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)的，乙方不得拆除。双方可根据当时的实际情况协商处理。

## 第七条 续租

7.1 在本合同有效期内，乙方在不违反本合同任何条款规定和条件的前提下，有权要求续租，条件由双方于合同期满前三个月内洽商另定，续租后所租房间的房租金额由双方商定。

## 第八条 违约责任

8.1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。所存在缺陷较大，足以影响乙方使用或具有影响可能性的，乙方有权要求解除合同并不支付违约金，乙方自订约之日至解除之日所花费费用，由甲方补偿。

8.2 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制或有其他权利瑕疵的，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

8.3 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，甲方应承担赔偿责任。

8.4 租赁期间，甲方无合法理由擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_个月的租金做为赔偿。

8.5 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，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

8.6 租赁期间，乙方无合法理由中途擅自退租的，乙方应向甲方支付\_\_\_\_个月的资金做为赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

## 第九条 其他

9.1 租赁期间，甲方不得将乙方所租房屋转租他人或进行抵押，甲方如需转租他人或抵押该房屋，应当提前 月书面告知乙方，并承担由此给乙方带来的损失 元。

9.2 若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

9.3 本合同自双方签字/签字后立即生效。生效后的\_\_\_\_日内，由甲方负责按规定向\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

9.4 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

9.5 乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情；若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

9.6 若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，

甲方有权提前终止合同。

9.7 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，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

9.8 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，补充协议与本合同同等法律效力；协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

9.9 本合同一式 份，甲、乙双方各执 份。

二零 年 月 日

## 写字楼租赁合同书篇八

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《中华人民共和国民法典》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。

## 写字楼租赁合同书篇九

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。

第一条 写字楼的位置和面积

乙方租赁甲方合法拥有的位于\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_, 作为\_\_\_\_\_之用, 合计建筑面积\_\_\_\_\_平方米(含公共分摊面积\_\_\_\_\_), 乙方租用的建筑面积按\_\_\_\_\_市房管局的有关规定计算。

## 第二条 租赁期限

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。

## 第三条 租金和租赁保证金

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。

#### 第四条 物业管理和 管理费

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。

## 第五条免租期及装修

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。

## 第六条双方的权利和义务

### (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)。

## 第七条违约责任

1、乙方逾期缴付应缴费，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。

## 第八条 免责条款

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。

## 第九条 合同变更

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。

## 第十条 合同终止

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。

## 第十一条其他

- 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：