# 2024年办公用房租赁合同(22篇)

来源：网络 作者：平静如水 更新时间：2024-06-11

*办公用房租赁合同一甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第一条本合同所指标的为\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_门\_\_\_\_\_\_房间其中北向客卧为...*

**办公用房租赁合同一**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条本合同所指标的为\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_门\_\_\_\_\_\_房间

其中北向客卧为出租给乙方房间。

第二条甲方作为联系人，负责和房东联系。乙方向甲方支付房租，享有房间客卧的完全独立使用权，以及公共区域的共同使用权。乙方如果要增加合租人数，必须取得甲方书面同意。

第三条该房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月。

租金为每月\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_，押金\_\_\_\_\_\_元

支付形式为：每三个月交付，水电燃气费随同。

该房屋现有装修及设施、设备情况详见甲方与房东所签房屋租赁合同附件。

第四条共同使用区域为客厅、厨房、卫生间、阳台及这些区域里面的相关设施。

第五条合租期间，水、电、煤气、宽带费等由甲、乙两方平摊，每方二分之一。

第六条合租期间，本着和平、友好相处的原则，双方应共同维护居住环境的卫生、安全。不得随意的干扰对方的私人空间。对方的合理建议，应积极采纳。

第七条朋友来访，应尽量保持安静，以不干扰对方学习、生活为宜。超过2个朋友来访，应提前告知对方。

第八条各自做饭，还是搭伙，根据双方的饮食习惯，协商解决。因生活需要，添置设施发生的费用，依具体情况而定。

第九条在租住期间，双方应本着节约、爱惜的原则，不得浪费水、电、煤气等。应共同维护设施的安全。

第十条乙方需退房的话，因提前一个月告知甲方。租住不满一月，租金按一个月收取。

第十一条乙方具有续租的优先权。

第十二条因为合租的特殊性质，甲方和房东租赁关系中止时，本合租合同自动失效，甲方不负违约责任。甲方也必须在与房东解除合约前半个月，知会乙方。

第十三条本合同自订立之日起，即告生效。

第十四条本合同一式两份，由甲方、乙方各执一份。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日签署日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**办公用房租赁合同二**

出租方：

承租方：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋坐落、间数、面积、房屋质量

出租方将坐落在武汉市\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_号的房产，建筑面积\_\_\_\_平方米，出租给承租方作办公使用。

第二条 租赁期限

租赁期限共\_\_\_\_月，出租方从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋供承租方使用，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的;

2、承租方利用承租房进行非法活动，损害公共利益的;

3、承租方拖欠租金累计达一个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租方到期确实无法找到房屋，出租方应当酌情延长半个月的租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行。

合同期满后，如出租方继续出租房屋的，承租方享有优先权。

第三条 租金和租金的缴纳期限

租金的标准为：\_\_\_\_元/月;共计金额为\_\_\_\_。

第四条 租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租方的义务。出租方应保障承租人居住安全和正常使用。

出租方维修房屋时，承租方应积极协助，不得阻挠施工。出租方如确实无力修缮，可同承租方协商合修，届时承租方付出的修缮费用即用以充抵租金或由出租人分期偿还。

第五条 出租方与承租方的变更

1.如果出租方将房屋所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

2.出租方出卖房屋，在同等条件下，承租方有优先购买权。

3.承租方需要与第三方互换房时，应事先征得出租方同意;出租方应当支付承租方的合理要求。

第六条 违约责任

1.出租方未按上述合同条款的规定向承租方交付合乎要求的房屋的，出租方负责赔偿承租方因延期造成的经济损失。

2.出租方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_\_元。如因此造成承租方人员人身受到伤害或财务受损的，负责赔偿损失。

3.承租方逾期交付租金的，除仍应及时补交外，应支付违约金。

4.承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金;如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

5.违约金按一个月租金的1%计算。

第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第八条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事项

第十条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式2份，出租方、承租方各执1份;合同副本\_\_\_\_份，送\_\_\_\_单位备案。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**办公用房租赁合同三**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

经甲乙双方友好协商，甲方同意将经营管理的房产(建筑面积总计: x平方米，下称租赁物)出租给乙方，为明确双方权利和义务，特制定本合同，以资甲乙双方共同遵守。

一、租赁时间：自 年 月 日起至 年 月 日终止。

二、租金：每年租金x元人民币，每月租金为x元人民币，含取暖费、物业管理费,不含电费、电话费。

三、租金及电费、电话费缴纳期限及方式：乙方须于每季度末最后一周内向甲方交付下季度租金。

电费标准是：xx元/度。

电话线路占用和维护费：每部电话一次性收取xx元。

电费每季度结算一次，乙方有权核查使用的电量和电话次数、时间、市内外线情况。

四、租赁物用途为：办公用房。

五、保证金

1、为确保乙方诚信履行本合同各项条款规定，乙方须在签署本合同的同时，一次性向甲方交付人民币x元相当于三个月房租作为保证金。乙方交纳保证金为本合同生效的条件。

2、如乙方违反本合同规定的条款未能按期如数向甲方缴纳租金、偿付设备损坏赔偿费、延期利息、交付各项根据国家法律法规应由乙方承担的税费，甲方可以扣留全部或部分保证金充抵，其数额相当于乙方所欠款项，但此种冲抵并不能免除乙方按本合同应承担的各项付款及赔偿义务。

3、甲方按本合同规定扣除保证金后，所持保证金的总额少于本合同的所载的数额时，甲方有权通知乙方补足，乙方须在接到甲方书面通知后三个工作日内将保证金补足。

4、租赁期届满时，在乙方交还租赁物及其附属设施(包括室内装修和设备等，乙方所有可移动的设备除外)，并完成了缴清所有欠交款项及延期利息等本合同规定的全部义务后三日内，甲方须将乙方已付之保证金全数无息退还乙方。

5、甲方有权从该保证金中扣除乙方依据本合同规定在租赁期届满时欠付之各项款项、延期利息、设备损坏赔偿费及其他因乙方违约而给甲方造成的损失。

6、如保证金在进行上述扣除后仍有余额，余额由甲方在三个工作日内一次性足额无息退还乙方，甲方逾期不退还，按本合同规定的延期利息计算。

六、税费负担：

1、乙方在租赁期内应自行承担基于使用该房产及其附属设施而发生的电话费、电费及国家或地方政府规定的应由乙方负担的新增税费。租赁物房产税由甲方缴纳。

2、乙方在租赁期内应自行承担其经营活动所发生的一切税费。

七、延期利息：

甲、乙双方任何一方未能按本合同规定的期限支付应付对方的各项费用，除仍须履行付款义务外，还须向对方支付自应付日起至实付日止的延期利息，延期利息按每日万分之五计算。

八、进驻：

1、乙方需向甲方提供合法、有效的执照、许可证及法人身份证复印件。

2、乙方在签署本合同同时，向甲方交付足额保证金及壹个季度租金后，即可进驻租赁物，甲乙双方届时签署租赁物交接记录。

九、乙方的义务和职责

1、乙方应根据本合同的规定及时足额向甲方支付租金、保证金、电费、电话费等费用。

2、乙方不得改变租赁物的用途。

3、乙方根据本合同规定对租赁物的使用利益以不影响甲方对租赁物进行必要维护及对租赁物周边土地进行合理的经营管理为限。

4、在乙方进驻后，未事先征得甲方书面同意前，乙方不得对租赁物进行任何装修、改建、增建、改造或以其他任何方式添加附着物，不得在租赁物内部或外墙涂画、钻孔，不得以任何方式毁坏租赁物及相关物业的外观。如确需改动，须通知甲方经同意后方可施工，但在租期届满前，乙方应将租赁物腾空至清洁状态，甲方验收合格后，乙方方可办理退租相关手续。

5、乙方未经甲方事先书面同意，不得在租赁物及相关院落内安装固定广告或其他标示，未经甲方书面允许不得另外安装和使用烹饪，空调和采暖设备。

6、乙方不得将租赁物全部或部分出租或转让给第三方，未经甲方允许不得改变租赁物性质，甲方的任何权益，未经许可不得使用、侵犯。

7、在本合同终止或非因甲方原因解除后，乙方对因不可移动之添附，而使租赁物新增加的价值不享有任何财产权利。

8、乙方应在暴风雨及其他恶劣气候来临之前采取一切适当措施，保护租赁物的内部不受损害。

9、乙方未经甲方事先书面同意，不得将大件重型设备、货物或其他物品搬进搬出租赁物。

10、乙方不得在租赁物的地面放置超过设计荷载的物品，甲方保留规定所有安全荷载重量标准和限度及所放位置的权利，以便使荷载分布均衡。

11、乙方知悉租赁物内房产、设备等，有任何危险时有义务立即通知甲方。

12、乙方须严格遵守国家各项法规，并须单独与甲方保卫部签订安全防火协议书，做好租赁物内的安全保卫工作。

13、本合同规定的其他乙方应承担的义务和职责。

十、甲方的义务和职责

1、 甲方应保证其有权出租该租赁物，如侵犯第三方权益导致乙方不能使用该租赁物，乙方由此而发生的一切损失由甲方承担。

2、甲方应保证租赁物的面积真实，如有出入，应据实结算。

3、甲方应保证租赁物的安全，因甲方未尽该义务导致乙方及其员工和访客人身及财产损失，由甲方承担全部责任。

4、 甲方应定期检查和及时修缮缺陷以保持乙方使用租赁物处于良好状态。如出现断电、断水、电话线路中断或水管出现滴、泡、漏或出现空调故障等情形，甲方接到乙方通知须在24小时内解决(不可抗力因素除外)。如因上述情形的出现导致乙方发生损失由甲方赔偿。

5、甲方如将全部或部分租赁物所有权转让给第三方时应及时通知乙方。本合同不因租赁物所有权转移而改变。

6、甲方应保证租赁物冷、暖设施齐全完好，供应符合行业标准。

7、本合同规定的其他甲方应承担的义务和职责。

十一、违约责任：

1、乙方因办公楼改造临时承租上述租赁物用于办公，除非乙方出现本合同规定的违约甲方有权终止本合同情形外，在本合同租期内，甲方不得单方面提前终止本合同，否则，甲方须赔偿乙方由此而造成的损失。

2、在本合同租期内，除非甲方出现本合同规定的违约乙方有权终止本合同情形外，乙方不得单方面提前终止本合同，否则，乙方单方面租期内提前解约，需支付甲方一个月租金的违约金.

3、所有根据合同应由乙方支付的款项，乙方均须根据本合同或甲方书面通知规定的期限按期交付，凡逾期交付的，甲方均可根据本合同中关于延期利息的规定向乙方收取该等应付未付费用的延期利息，甲方并有权将保证金充抵上述欠付费用和利息，充抵后保证金的缺额部分乙方有义务补足。

4、乙方违反本合同规定的其他义务或条款的，甲方有权根据本合同在租金保证金中扣除全部或部分费用作为对乙方违约的惩罚，因此而造成的租金保证金缺额，乙方有义务补足。未及时补足的，可按本条前两款规定处理，保证金未能或不足以补偿甲方损失的，甲方仍有权就实际损失额或不足额向乙方追偿。

5、本合同规定的甲乙双方其他违约责任。

十二、合同的终止：

1、乙方自应付款之日起逾期超过30日仍未足额向甲方缴纳应交款项，或乙方利用租赁物进行违法活动，或擅自改变场所用途，或擅自将房屋转租，或乙方行为严重损害甲方财产权利的，甲方有权终止本合同，本合同的终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。因乙方原因致使合同终止的，甲方有权将乙方预付之保证金折抵甲方因此造成的损失，不足部分甲方有权向乙方追偿。

2、甲方提供的租赁物不安全，或甲方不尽修缮义务，或甲方不能保证租赁物冷、暖设施齐全完好、供应符合行业标准，乙方有权终止本合同，本合同的终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方自接到乙方发出终止合同书面通知之日起3日内，须将乙方支付的保证金和提前支付的租金一次性返还给乙方，逾期不返还，按本合同规定的延期利息计算标准计算滞纳金。

十三、合同争议的解决：

在执行本合同过程中，如遇有争议的问题，双方应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权将争议提交北京仲裁委员会，按照提交仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

十四、其他：

合同期届满后，如乙方仍需延续承租房屋时,甲方同意按现有价格继续出租给乙方。

本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方: 乙方：

签字： 签字：

盖章： 盖章：

年 月 日 年 月 日

**办公用房租赁合同四**

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方:

地址：

法定代表人：

第一章

总则

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。

第二章

合同文件

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)

第三章

双方法律地位

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。

第四章

某某办公楼面积及租期

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。

第五章

有关费用及付款方式

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。

第六章

某某办公楼使用

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。乙方不可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。

第七章

续期及合同终止

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。

第八章

违约

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;

2.因其对某某办公楼的使用或对建筑结构的改动而影响他方正常使用某某办公楼或损坏房产;

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天内偿付;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。

第九章

其它

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: 上海张江生物医药科技发展有限公司

法定代表或授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：

乙方：

法定代表或授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：

签署日期:

签署地点：

**办公用房租赁合同五**

出租方： (简称：甲方) 地址： 电话：

承租方： (简称：乙方)地址： 电话：

为了发展特区的经济建设，提高单位或个人房屋的使用率，现根据国家\_\_\_\_省、市的有关法规，经甲乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落在\_\_\_\_市 区 路(村) 街(坊) 号的房屋，建筑面积 2，( 房 厅或间)出租给乙方，作 使用。甲方将座落在\_\_\_\_市 区 住宅 幢 号的房屋。建筑面积 2，( 房 厅\_\_或间)出租给乙方，作 使用。

二、租期从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(即：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月)。

三、乙方每月(季)向甲方缴纳租金人民币 元整，并于当月(季)初 天内交清。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付三个月房租 元，作为履约保证金，合同期满后退还给乙方。

五、出租房屋的房地产税、个人收入调节税、土地使用费、出租房屋管理费由 方负责交纳;水电费、卫生费、房屋管理费由 方负责交付。

六、乙方必须依约交付租金，如有拖欠租金，每天按租金额20%加收滞纳金;如拖欠租金达三个月以上，甲方有权收回房屋，并有权拒绝返还履约保证金。

七、乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方因故意或过失造成租用房屋和配套设备的毁损，应负恢复房屋原状或赔偿经济损失责任。

八、甲方应负责出租房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费在租金中折算;若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，乙方不负责任，并负责赔偿乙方的经济损失。

九、租赁期间房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，双方有关问题可按有关法律处理。

十、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方要收回房屋，必须提前三个月书面通知乙方并取得同意，同时应双倍返还履约保证金;如乙方需退房，也必须提前三个月书面通知甲方并征得同意，同时不得要求返还履约保证金。

十一、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋转租给第三方;租赁期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前三个月与甲方协商，若逾期不还又未续租，甲方可直接向房屋租赁管理部门申请调解 或起诉人民法院处理。

十二、本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十三、本合同如在履行中发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决;协商不成，可请房屋租赁管理部门调解或起诉人民法院处理。

十四、本合同可经公证处公证，合同一式 份，甲乙双方各执一份，公证处一份，税务部门一份，房屋租赁管理部门一份，均具有同等法律效力。

出租人： (签名盖章)承租人： (签名盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订于深圳

标签：

**办公用房租赁合同六**

公司办公房屋租赁合同

甲方：乙方：

本着平等自愿，友好协商的原则，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方就办公室的租用有关事宜达成本合同。

第一条办公室的基本情况本合同甲方出租的办公室为，该办公室建筑面积为平方米。

第二条租用期限租用期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条租赁用途乙方租赁该办公室的经营用途为楚雄\_\_公司七彩假期办公室。乙方保证在租赁期内不得改变经营用途，否则甲方有权单方解除合同，收回办公室。

第四条租金标准及交付

1、该办公室年租金 ，大写。

2、乙方应当在付清租金全款。

3、乙方逾期交纳租金的，每天须按逾期付款金额的千分之三的标准向乙方支付逾期付款违约金，超过三十天，甲方有权单方解除合同，收回办公室。

第五条物管费、\_\_电费的承担。在租赁期间产生的物管费、\_\_电费由乙方承担，乙方应当按照物管公司及供\_\_、供电部门的要求准时交付。物管费为：每平方米1.35元月，该费用根据办公室面积交付，由办公室代收代付。签定合同时，室\_\_表底数为，电表底数为。\_\_电每月交费一次,按供\_\_供电部门核价为准，由办公室代收代付。\_\_卡由办公室统一管理。

第六条相关设施的维护及费用的承担

1、租赁期间，房门、灯具、开关、\_\_管、龙头、马桶、卫浴设施等设施的损坏由乙方维修，维修费用由乙方承担。

2、办公室配臵两张一楼门卡，如有丢失，由相关人员赔付。

3、每间办公室配备钥匙5把，如有丢失，由相关人员赔付。

第七条税费承担因乙方经营产生的税费，由乙方自行承担。

第八条保证金签订合同之日，乙方向甲方交付元的履约保证金，同时用于保证该合同的正常履行。如果乙方拖欠租金、物管费、\_\_电费等乙方应承担的费用时甲方有权从保证金中扣减。租赁期满且乙方按照本协议约定将商铺完整交还甲方后，甲方将保证金退还乙方。

第九条关于装修、转租及续租。

1、甲方统一对办公室进行装修，乙方不得再另行装修，如乙方自行装修，对甲方造成损失的，由乙方承担由此造成的全部损失，甲方有权单方解除合同，收回办公室。

2、乙方不得转租或分租办公室，否则甲方有权单方解除合同，收回办公室。

3、租赁期满，在同等条件下，乙方有优先续租权。

第十条违约责任

1、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，甲方应当赔偿由此给乙方造成的全部损失：

、交付办公室不符合合同约定严重影响乙方正常使用的;

、交付办公室存在重大质量问题，严重影响乙方安全的;

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同收回办公室，乙方保证金即作为违约金处理，甲方不再退还，乙方损失乙方自行承担：

、利用办公室从事违法活动的;

、不服从管理导致安全隐患的;

、本合同其他条款约定的甲方可单方解除合同的情形。

3、本合同其他条款约定了违约责任的，违约方需同时承担其他违约责任。

4、因一方违约造成诉讼时，违约方承担由此产生的一切费用。

第十一条争议的解决因本合同的履行发生争议时，由双方友好协商，如协商未成，则任何一方有权向办公室所在地法院起诉。

第十二条其他

1、本合同经双方签订且乙方向甲方交纳保证金后生效;

2、本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

3、本合同双方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_

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

**办公用房租赁合同七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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两倍计收。

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。

10.乙方办理进驻甲方工作用房的手续程序，按\_\_\_\_\_\_\_办理，乙方应如实填写《进驻企业人员登记表》，并向甲方提交有关资料

第六条 其他

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条 本协议书与甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同时使用，具有同等法律效力。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 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。

第十一条 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。

甲方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**办公用房租赁合同八**

甲方(出租房)身份证号码：

乙方(承租房)身份证号码：

今甲方有房屋坐落在，建筑面积内附属 ，愿租乙方使用。

一、租房期限：自年月日至年月日。

二、付款方式：租房价每月为：元，先付后住，乙方按支付给甲方租金，第一次首付元，设施开支及附属押金元，共计元，应提前天给甲方，即年月日，以此类推。

三、违约责任：自合同签订立即产生法律效力，任何一方不得无辜终止协议，如发生违约情况，违约方应支付给守约方违约金元，并按实际结算房租。

四、租赁期间的其他约定事项：

1、甲方提供完善的房屋及设施，并按照国家规定办理好相关租赁手续。乙方未经甲方同意不得改变房屋结构及设施，若损坏附属物及装潢则按市场价赔偿给甲方。

2、乙方未经甲方同意，不得将房屋转租或供非法用途，外来人员必须办理暂住手续，若发生非法事件，乙方自负后果，并承担违约责任。

3、甲方无正当理由终止协议(正当理由解释权查“民法典”)应承担违约责任。

4、按照有关部门规定的试听费、物业管理费、水电费等一切费用在租房期间由乙方承付，其中水表吨，电表度。租房期间费用超过押金应按时交给甲方，否则甲方有权解除协议，收回房屋，并有权向乙方索取违约金。

5、此协议中的未尽事宜，甲乙双方协商补充，补充事宜与本协议有同等法律效力。甲乙双方如果出现纠纷，先协商，协商不成，由当地人民法院裁决。

6、补充事宜：

五、租房终止时，乙方应主动交付门锁钥匙给甲方结清押金。

六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字生效。

甲方签字： 乙方签字：

联系电话： 联系电话：

产权号码： 地址：

年 月 日

**办公用房租赁合同九**

出租人承租人(简称甲方)：

承租人(简称乙方)：身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规规定，经甲，乙双方充分协商，甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋租赁给乙方作为住宿和办公使用，为双方今后不产生异议，特订立以下条款，双方应自觉尊守。

1、本合同租期为\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，

2、甲方把该房屋出租给乙方，每月收取租金为\_\_\_\_\_\_人民币

元，乙方应在每月的日前将所支付的租金汇入甲方指定的账号，户名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_\_，如超过5天没支付，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同并取消押金。

3、本合同签订之时，乙方应向甲方按1个月租金交纳押金人民币\_\_\_\_\_\_元。水电费押金叁佰元。

4、乙方向甲方承诺⑴租赁该房屋仅作为住宿和办公使用;⑵不得作为仓库等使用;(3)保证做好自身财产及人身安全;防火防盗、用电安全等工作，在租赁期间如发生和出现意外由乙方负责。

5、在房屋租赁期间水费、电费、电话、数字电视、卫生费、公共维护费，天然气费、煤气费、物业管理费、宽带等费用由乙方支付，水费、电费，公共维护费，物业管理费在乙方每月交房租时，一并交给甲方由甲方代交。租赁期间如果发生政府有关部门征收且本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方负责交纳支付。如果乙方拖延交纳支付，视为违约，甲方有权解除合同并取消押金。

6、乙方不得在房屋内存放政府明文规定的违法违规物品，群租，吵闹等影响邻居休息和正常生活，不得利用租用甲方的房屋干任何违法和违规之事，如有一切后果由乙方负责，甲方有权终止本合同并取消押金。

7、乙方未经甲方同意不得把房屋转租转借转让他人使用，不得擅自改变房屋用途，否则，安全责任等概由乙方自负外，甲方有权终止本合同并取消押金。

8、乙方不得在未经甲方同意的情况下，拆改变动房屋构。在甲方许可下可以对房屋进行装修，装修时不能损坏建筑构和构件，装修费用由乙方承担，租赁到期后乙方不得拆除其装修的材料设备，装修的设备归甲方所有。

9、租赁期间，甲乙双方不得借故解除本合同，若甲方提前收回出租房，应双倍返还乙方已交的押金，乙方中途毁约，取消押金。

10、乙方按合同租赁到期，甲方检查房屋的设备、构件等没有损坏、水、电和物业管理费，卫生等费用清后甲方应如数退还押金，不计利息，如果乙方损坏房屋的设备、构件、水、电五金等，修缮费在押金中扣除。

11、租赁期满，乙方必须按时搬出房屋内属自己的全部物件，否则视为自动放弃所有权，由甲方处理，

12、租赁期满后，该房产需进行公开招租。任何一方不得以任何方式、理由进行阻碍或干扰。

13、租赁期间房屋内水、电、锁损坏、下水道堵塞等由乙方自理。

14、因不可抗力或国家政策需要拆除或改造该租赁房屋，本合同自行解除，因此致使甲乙双方造成损失的互不承担责任。

15、如乙方违约，甲方有权提前解除合同并取消押金。

16、本合同一式份，由甲，乙，及主管部门各执一份，自签订之日生效。

电表底度：\_\_\_\_\_\_度水表底数：\_\_\_\_\_\_吨

甲方代表\_\_\_\_\_\_乙方代表：\_\_\_\_\_\_

签约地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**办公用房租赁合同篇十**

出租方(甲方) 承租方(乙方)根据《民法典》、《\_\_\_\_省行政事业单位国有资产管理实施办法》、《\_\_\_\_县人民政府办公室关于印发\_\_\_\_县行政事业单位国有资产收益征收与使用管理暂行办法的通知》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况：

1、租赁房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

2、现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：

②地板及墙壁装修情况：

③水电设施情况及其他：上述房屋属甲方所有(或甲方依法使用，有权出租)，甲方将其出租给乙方使用，用途为 .

二、租赁期限：从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。(原则上为\_\_\_\_\_\_\_\_年，最长期限不超过\_\_\_\_\_\_\_\_年，承租方享有续签合同的优先权。)

三、租金及保证金：\_\_\_\_\_\_\_\_年月租金为人民币 元。租金支付方式为：一次性交清按年支付按季支付，先交租金后使用，租金支付时间为 .乙方于本合同签定之日开始，每年向甲方交付设施设备等使用保证金 元。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。

四、交付房屋期限：乙方交付保证金及首期租金后，于\_\_\_\_日内甲方将房屋交付给乙方，房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

五、甲方责任：

1、实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2、负责对房屋进行定期检查。租赁期内屋面漏水、房屋裂缝由甲方负责维修并承担相关费用，以保障租赁人安全和正常使用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

3、房屋租赁期内，因市政建设需要拆迁，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。

六、乙方责任：

1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。

2、租赁期间，防火、防盗、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

3、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等)，因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

4、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

5、乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

6、租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

七、合同的变更、解除与终止：

1、双方可以协商变更或终止合同。

2、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

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。

(1)擅自转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的;

(2)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(3)利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的;

(4)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的;

(5)拖欠租金累计两个月以上的。

4、租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前\_\_\_\_日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前\_\_\_\_日内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。乙方在租赁期满前\_\_\_\_日内不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

5、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前3个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

八、房屋交付及收回的验收：

1、房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出。

2、乙方应于房屋租赁期满后\_\_\_\_日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

九、甲方违约责任：、甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期\_\_\_\_日应向乙方支付约定日租金5倍的违约金。

2、甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

3、违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的20%，向乙方支付违约金。

十、乙方违约责任：、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交外，每逾期\_\_\_\_日，应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

**办公用房租赁合同篇十一**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

天津xx公司根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确租赁双方的权利、义务关系，在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条房屋基本情况：甲方将座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米和\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的办公用房租赁给乙方使用。

第二条办公用房用途：该房屋乙方用于办公使用，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条租赁期限：租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条甲、乙双方一致确认，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日该办公用房租金为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/年，年租金分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条甲、乙双方约定，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

第六条付款时间和方式。

双方约定，按照每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月标准预收\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日房屋租金，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日日之前一次性缴纳租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第七条维修养护责任。

甲方承担房屋主体结构的维修和养护，租赁期间因乙方人为因素而引起的房屋维修及设施维修费用由乙方承担。

乙方需保证房屋结构和配套设施完好，在租赁期间必须符合国家防火规范，乙方总经理为防火、防盗等第一责任人，乙方并指定专1人负责防火、防盗等安全措施制定落实和检查防范，由乙方因素引起的安全事故，由乙方负责，并根据具体情况追究其法律责任。

第八条关于装修和改变房屋结构的约定。

乙方不得随意损坏房屋设施，如因装修和配套设施需要改变房屋的内部结构时，应先征得甲方书面同意，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缴纳恢复工程所需费用。

第九条关于房屋租赁期间的其他相关费用。

在房屋租赁期间，房产税、土地税由乙方负责缴纳，日常用电、用水、取暖费、网络设施使用等费用以及乙方经营活动中所发生的一切费用均由乙方负责支付，甲方代收代付费用将出据收据给乙方。如遇国家政策费用调整，以上所有费用均按调整后标准上缴。

第十条保险责任：在租赁期限内，乙方负责购买房屋内乙方的财产、员工相关的保险及其它必要的保险。

第十一条租赁期满。

在租赁期满前，若双方未能提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月就续租事宜达成一致的，则租赁期满后，本合同自行终止，届时乙方应在合同到期后10日内将房屋退还甲方。否则应向甲方支付双倍租金。

第十二条因乙方责任终止合同的约定。

乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同并收回房屋，造成甲方损失由乙方负责赔偿：

1、擅自拆改房屋结构未征得甲方同意的;

2、利用承租房屋进行违法犯罪活动的;

3、乙方擅自将承租房屋转租给他人的;

4、因乙方在租赁期间发生污染噪音扰民等人为因素严重影响甲方正常工作及其他单位正常工作的。

第十三条提前终止合同。

租赁期间，任何一方均可提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向对方书面提出终止合同，提出终止方应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的房屋租金作为违约金。

第十四条违约责任。

租赁期间，双方必须信守合同，任何一方违2反本合同给对方造成经济损失的，由违约方承担责任。乙方逾期未缴付租金的，甲方有权按照相关规定加收滞纳金，甲方有权停水、停电。

第十五条因不可抗拒原因导致该房屋损毁和造成经济损失的，双方互不承担责任。

第十六条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行规定，并签订补充协议，补充协议中与本合同不一致的，以补充协议为准。

本合同和补充协议中未规定的事项均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十七条因履行本合同发生争议的，双方应当协商解决，协商不成或者不能协商的，任何一方有权向房屋所在地有管辖权人民法院起诉，败诉方承担诉讼费及对方的律师费等费用。

第十八条本合同共四页。

一式四份，甲、乙双方各执两份，均具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**办公用房租赁合同篇十二**

订立合同当事人双方：

出租方： (以下简称甲方) 承租方： (以下简称乙方)根据国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方租赁商业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：

第一条：出租地址

甲方将 ，建筑面积为 的房屋，出租给乙方作为场地使用，其经营范围在租赁期内不得擅自更改，否则视为乙方违约。乙方同意承租，租赁面积最终以产权管理机关核定的面积为准。

第二条：租赁期限

租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止，共计 年 个 月。

本合同期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。如乙方需要续租，须提前 60天向甲方提出续租书面申请，双方重新议定租金后，方可签订续租合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

第三条：租赁保证金

甲乙双方商定本房租赁保证金为 元(人民币大写： )，在本合同签订之日起一次性支付。

甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对商铺无损坏，并且将商铺拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)。

第四条：租金价格与租金交付时间

每平方米月租金单价为 元，月租金共计(按产权建筑面积计) 元(大写： )支付方式为季度支付，由乙方在上一期租金到期前15日内预付下一期租金。

备注： 甲方税款由乙方承担并负责办理

第五条：租赁期间的商铺修缮和装修

1、乙方应按妥善使用商铺内的设施，保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要，经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外)

2、乙方因使用需要，在不影响房屋结构和外观的前提下，可以对所承租商铺进行装修，装修费用由乙方承担，但其装修方案应事先得到甲方同意后再向物

业管理方申请施工。乙方在办理完相关手续后，方可进场装修并服从物业管理方的统一管理。租赁期满后装修物的权属处理，双方商定：

(1)租赁期满，甲、乙双方未达成房商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可移动设施、设备，乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(2)租赁期满，甲、乙双方未达成该商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物时，乙方应将承租范围内拆除的隔墙及室内设施复原。

(3)租赁期内，若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时，需经甲方同意，并满足甲、乙双方原签订的房屋租赁合同条件，并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租租赁合同，装修物权归属乙方处置。

第六条：甲、乙双方责任和义务

1、甲方应对出租房屋的合法性承担法律责任。

2、乙方在合同期内必须严格遵守法律、法规，在国家法律、法规允许的范围内从事经营活动。

3、甲方在本合同签订前与物业管理公司签订的《前期物业管理服务协议》及相关物业管理文件中所享有的权利和义务(缴纳维修基金除外)，在本合同期内，转由乙方享有并履行(包括物业管理费、水电气费、公共区域发生费用等各费用的交纳)，甲方与物业公司已签订物业管理合同、相关文件作为本合同附件。

4、乙方知晓甲方有意出售本房产，若乙方未在本协议生效7日内书面表示愿意承购本房产，则视为本条约定;房屋产权所有人按法定程序将房产所有权转让给第三方时，乙方放弃优先购买权。

5、乙方应遵守《用户手册》、《装修守则》以及本物业的其它管理制度。并与物业管理公司签订《房屋装饰、装修管理协议》、《物业管理服务协议》、《消防安全责任书》及其它物业管理文件，以上文件作为本合同附件。

6、该房屋的质量保险费用由产权人承担。乙方在租赁期间的人身、财产(货品等)的安全及保险费用由乙方自行承担。乙方在租赁期间对该房屋造成的损毁由乙方承担相应赔偿责任。

第七条：违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同，收回本房屋，保证金不予退还，并保留追究违约责任的权利：

(1)擅自改变租赁商铺的经营范围;

(2)利用承租商铺进行非法活动，损害公共利益和甲方利益。

(3)拖欠房屋租金累计30日以上。

2、甲方不得无故提前终止合同，若甲方需要提前终止合同，甲方应提前三个月以书面形式通知乙方，经双方同意方可终止合同，但甲方应向乙方一次性支付两万元的违约金，并赔偿乙方装修损失。

3、乙方不得无故提前终止合同，若乙方需要提前解除或终止合同，乙方应提前三个月以书面形式通知甲方，经双方同意方可终止合同。乙方享有转让权。乙方转让，须告知并征得房屋产权所有人同意。

4、因业主转让房产所发生的债权债务与乙方无关。乙方的经营权受国家相关法律法规的保护。

第八条：免责条款

如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任;如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

第九条：解决争议的方式

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，可向本房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十条：本合同未尽事宜

1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与全合同具有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

第十一条：补充条款

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

电话： 电话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章：

承租人(乙方)签章：

委托代理人 ：

国籍：

联系方式：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日 年 月 日

**办公用房租赁合同篇十三**

出租方(以下简称甲方)：

联系人：

联系电话：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，为明确甲方、乙方权利义务，切实保护合同双方合法权益，在平等、自愿、互利的基础上，甲乙双方经友好协商，就房屋租赁相关事宜达成协议，并签订本合同。承租方(以下简称乙方)：经纪方(中介方): 联系人：联系人： 联系电话：联系电话： 地址：地址：

第一条 房屋的基本情况

1、出租房屋坐落于省市区详细地址及门牌号，校内请注明校区。房屋产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，套内使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡。该房屋性质为：□商用房屋/ □民用住宅房屋 / □商住两用房屋 。。

2、 房屋内部附属设施设备及其维护：

附属设施设备内容详见附件《房屋装修情况及设施设备清单》(以下简称“清单”)。甲方应当保证房屋内部设施设备在乙方入驻后可以立即使用，无任何不良、损坏状况。乙方在租赁期间负责附属设施设备的维护，若在乙方租赁期间发生任何毁损、灭失(自然磨损除外)，乙方应当负责恢复原状、赔偿损失。该清单作为甲方按合同约定向乙方交付房屋及租赁期满或合同解除后乙方向甲方返还房屋时验收的依据。

第二条 租赁用途

1、 乙方租赁甲方上述房屋用于。

2、 乙方应切实按照合同约定用途合理使用房屋。

第三条 租赁期限

1、 乙方租赁期限为自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共计\_\_\_\_\_个月。

2、租赁期间届满，合同自然终止履行。乙方应当按照合同约定向甲方返还房屋。

3、 若乙方有意续租，应于期间届满前30天通知甲方，双方协商签订租赁合同，同等条件下，乙方有优先续租权。

第四条 房租、相关费用及交付方式

1、 乙方在租赁期间内，乙方应当按约向甲方缴纳房屋租金。因乙方从事生产经营活动产生的水费、电费、取暖费、

通讯费、物业管理费等相关费用，均由乙方独自承担。但甲方应当协助乙方办理缴纳事宜。

2、 租金标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月，租赁期限共计\_\_\_\_\_\_个月。租金总额共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。乙方应于 年 月 日前，将自 年月日起至 年月日止的首期租金，计： 元整(￥：)一次性缴付于甲方。其后各期租金按每□季/ □半年/□年支付一次的频率支付，在上笔已付租金对应租期的最后五日前支付下期租金。甲方应在乙方支付租金前三日提供合法等额发票。租赁期间的租金为固定租金，出租方不得以任何理由调整租金。

3、押金：甲乙双方约定房屋租赁押金为人民币元整(￥：)，乙方应于本合同签订之日日内向甲方一次性支付房屋租赁押金。甲方收取房屋租赁押金后，为乙方开具收据，作为乙方已支付房屋租赁押金凭证及撤离时的退款凭证。本合同提前解除或终止，甲方应于乙方将租赁房屋按【原状】/【现状】退还给甲方当日，将房屋租赁押金全额返还给乙方。双方就续租亊宜协商一致重新签订《商业用房租赁合同》后，本合同房屋租赁押金不退，转为新签订的《商业用房租赁合同》的房屋租赁押金。

4、 免租期：甲方同意在房屋交付后给予乙方15日的免租期，自年 月日起至年月日止。免租期内乙方无须缴纳租金，但应按市场惯例及实际发生情况缴纳物业服务费、水费、电费、空调费、燃气费、通讯费、网络费、电视收视费等因乙方使用租赁房屋所产生的费用(甲、乙双方另有约定的除外)。

5、 乙方交付租金的方式为银行转账支付。甲方账户信息如下：

甲方开户行(银行名称及分支机构)：

甲方户名：

甲方账号：

甲方应保证上述账户信息的准确性，若因甲方账户错误等原因致使乙方未按约支付租金的，乙方不承担任何责任。

第五条 水电费、取暖费、通讯费、物业管理费费等费用的承担

1、 乙方因日常生产经营活动中产生的□ 水费 / □ 电费 / □ 电话费 / □ 供暖费 /□ 物业管理费 / □

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用由乙方自行承担。但甲方向乙方交付房屋之前应当结清交房之前产生的水电费、取暖费、通讯费等相关费用。乙方应保存并在甲方要求时向甲方出示相关缴费凭据。

2、 乙方缴费标准为：水费\_\_\_\_\_\_\_\_元/立方米，电费\_\_\_\_\_\_\_元/度，取暖费\_\_\_\_\_\_元/平方米，燃气费\_\_\_\_\_\_元/立方

米。(房屋交付时，水表现数\_\_\_\_\_\_\_\_电表现数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_燃气表现数\_\_\_\_\_\_\_)。

3、 经甲乙双方协商，乙方承担全部物业管理费用，按照\_\_\_\_\_\_\_\_元/月向物业部门缴纳。甲方协助乙方办理物业费

用缴纳事宜。但租赁物外的其他公用设施和公用场地(如有)的维护和管理、垃圾清理、管道疏通、车辆停放管理和安全保卫工作乙方概不负责。

4、 乙方在从事生产经营活动中产生的其他费用由乙方按照实际费用自行缴纳。

5、 甲方承诺向乙方提供的水电设施设备能够满足乙方经营所需，若不能达标并影响乙方经营的，乙方有权追究甲

方的违约责任，若乙方发现不能满足其经营所需并向甲方提出之后日内甲方仍无法解决的，乙方有权随时单方解除本合同。

第六条 房屋装修及设施设备的维护

1、 为满足乙方经营所需，甲方应在本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_日内对该房屋做如下改

善:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。改善房屋的费用由(□甲方/ □乙方)承担。

2、 甲方(□是 / □否)允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。装修、装饰或添置新物的范围是：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 双方的权利义务

一、甲方的权利义务

1、 甲方确保租赁物有正式的供电、供水服务，确保水电符合本合同约定的标准。

2、 甲方负责在交房前为乙方租赁部分单独安装水、电表，由乙方直接向水电供应方缴纳费用。

3、甲方确保租赁物系合法建筑物，没有被政府和司法机关查封冻结，产权清晰没有争议，共有权人(如有)同意出租，确保任何情况下不因产权问题影响(或存在影响的可能)乙方对租赁物的占有使用。

4、甲方确保其已取得了租赁物以及附属场地、附属设备设施全部的、合法的.、没有任何异议的出租权利。甲方承诺签约时租赁物未办理任何形式的担保或抵押。

5、 甲方应当确保在租赁期限内租赁物所有公共设施设备、公共通道持续地处于正常运行和可使用状态。否则甲方

应免收乙方租赁费用，此种状况持续或累计时间达30日的，乙方还有权解除合同并追究甲方违约责任。

6、 甲方自行承担涉及租赁物的房产税、房屋维修基金、营业税、土地使用费、维修费用等所有税费。

二、乙方的权利义务

1、 乙方在租赁期间对租赁物享有占有、使用、收益权。但乙方应按照合同约定用途使用房屋。

2、 乙方应保证不得因其生产经营活动而严重影响出租房屋周围公共设施设备、公共通道的正常使用。否则甲方有权要求乙方进行改进。

3、 乙方应全额承担因己方开展经营活动发生的水费、电费、通讯费、税费等费用。甲方对此费用不承担任何责任。

第八条 房屋修缮责任

1、乙方为方便开展经营活动，经甲方允许，可以对租赁物进行必需的装修、改善、增设他物，其费用由乙方自行承担。但乙方不能擅自变动或改建房屋建筑主体和房屋承重结构。

2、 租赁期内，甲方应保障该房屋处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋有损坏时，应及时通知甲方修复。

3、 甲方应在接到乙方通知后的5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。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

4、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，由此发生的合理费用由乙方承担。

5、 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗(即自然磨损)，乙方不承担责任。

第九条 房屋的交付验收及返还

1、 甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向乙方交付房屋。乙方对照房屋装修及设施设备清单核对无误后接收房屋及钥匙。

2、 租赁期限届满或合同解除后，乙方在房屋后返还房屋时也应按照房屋装修情况及设施设备清单交由甲方验收。

甲乙双方均应结清各自承担的费用。

3、 乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为(□乙方恢复原状 / □ 乙方

向甲方支付恢复原状所需费用 / □乙方放弃收回 / □归甲方所有但甲方折价补偿)。若选择甲方折价补偿，补偿款应由双方另行协商。

第十条 转租的约定

1、 甲方同意，乙方可以将租赁物部分或全部转租给第三人。

2、 乙方转租的，甲方与乙方之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，乙方应当赔偿损失。

第十一条 变更和解除合同条件

1、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，由此造成的损失，由乙方承担：

(1)拖欠租金累计2个月以上的;

(2)利用承租房屋进行违法活动的;

(3)故意破坏承租房屋及房屋附属设施设备的;

2、甲方有系列行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方与乙方签订合同后又与他人签订房屋租赁合同的;

(2)房屋被司法机关或者行政机关依法查封的;

(3)甲方提供的水电压供应未达到合同约定标准，影响乙方生产经营的，且在日内仍无法解决的;

(4)租赁房屋权属有争议的;

(5)租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。

(6)因任何甲方原因导致解除合同的，乙方已经支付而尚未发生的租金，甲方应退回

3、乙方提前一个月告知甲方，可单方面解除本合同，违约金为一个月的租金。

**办公用房租赁合同篇十四**

本合同的当事双方是：

甲方：地址：

乙方：地址：

法定代表人：

第一章总则

第一条根据《中华人民共和国》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、的有关法律、法规、规章及本合同。

第二章合同文件

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）

第三章双方法律地位

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。

第四章某某办公楼面积及租期

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。

第五章有关费用及付款方式

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\_\_\_\_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\_\_\_\_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。

第六章某某办公楼使用

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

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找