# 商业房屋的租赁合同优秀

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2024-09-05

*商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单一市 区街区 街号电话：传真：甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及平方米，详见平面图。第二条 同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。第三条 业内部之所有物物业内部之所有物于租赁期开...*

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单一**

市 区

街

区 街

号电话：传真：甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及

平方米，详见平面图。

第二条 同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

第三条 业内部之所有物物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

第四条 及租赁期限

1. 甲乙双方议定该物业每月租金为人民币

元;租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起

第十四天开始，共计\_\_\_\_\_\_\_\_年。甲方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

(1)人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

(2)施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

(3)其他非甲方所能控制的因素;

(4)承建商的延误;

(5)市政项目配套设施批准及安装延误;

(6)政府部门延迟批准有关文件;

(7)图纸更改;

(8)无法预见的意外事件;

(9)为执行当地政府的法规而致的延误;

(10)自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. 租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. 租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付;以后于每月的第\_\_\_\_日缴付。逾期缴付租金，每逾期\_\_\_\_日，乙方应按月租金的百分之三向甲方缴付违约金。

第五条 管理费

第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期\_\_\_\_日，乙方应当按月管理费的百分之三向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. 甲方及或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

3. 若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

第六条 市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及\_\_\_\_市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

第七条 保证金

(1)三个月租金保证金;

(2)三个月管理费保证金;

(3)水费保证金;

(4)电费保证金;

(5)电话费保证金。甲方有全权决定以上

(2)至

(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时，定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知\_\_\_\_日内向甲方支付原保证金与新保证全的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租赁期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

第八条 该物业用途乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

第三者或与其互换房屋使用。

第十条 装修及改建

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及或改变该物业的外观及结构，或改变及或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

第十一条 保险乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起\_\_\_\_日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

第十二条 正常使用及维修该物业

第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

(1)排水管、厕所、化粪池的清理疏通;

(2)饮用水池清洗及垃圾池清理;

(4)室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰;

(5)因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

第十三条 保护该物业

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

第十四条 甲方紧急进入该物业如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

第十五条 服从法规及管理公约

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则(以下一并简称“管理公约”)。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

第十六条 乙方赔偿损失

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或

第三者的任何损失(不论是财物或人身，故意或过失)，均由乙方赔偿。

2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

第十七条 甲方有权招租等在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

第十八条 合同解除

1. 如发生下列任何情况：

(2)乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的;

(3)乙方破产或清盘或无力偿还其债务;甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2. 如发生上述情况的

(1)或

(2)，甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等，直至上述情况完全纠正为止。

3. 租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于两个月租金的违约金。

第十九条 交还该物业

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方(除本合同另有规定外)，一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

3. 甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现有损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

第二十条 支付违约金等本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后\_\_\_\_日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

第二十一条 不可抗力如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

第二十二条 税费甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

第二十三条 通知

1. 甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。

2. 所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

第二十四条 适用法律及争议解决

1. 本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

1. 申请

仲裁委员会仲裁;

2. 依法向人民法院起诉。

第二十五条 其他

1. 甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. 本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. 本合同于双方签字之日起生效。

乙方：法定代表人：

法定代表人：委托代理人：

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单二**

乙方身份证号：

租用下列房屋，经双方协商，达成如下条款，双方共同遵守执行。

一、甲方将(面积共平方米)租给乙方，乙方同意租用并按月缴纳租金。乙方租用上述房屋做为使用，未经甲方同意不得改变用途。

二、租期定为年，自 年 月 日至 年 月 日止。

四、本合同签订后3日内，乙方应向甲方缴纳当月租金，并同时缴纳租房保证金元，水电保证金元，合计元。如乙方拖欠租金时间达一个月，乙方同意甲方有权采取停水停电方式处理。

本合同期满乙方结清所有费用、将租赁房屋退回甲方时，甲方退还租房保证金。

五、乙方每月凭《管理费通知单》及《电费通知单》按时交纳水、电、管理费用。

1.欠租时间达一个月;

2.使用租赁房屋的行为违反了有关法律、法规及规章的规定;

3.利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动;4.将房屋转租给第三方。

合同终止时，如乙方不退还房屋给甲方且房屋内有乙方物品，乙方同意甲方用公告形式通知乙方处置，在公告期满后乙方仍没有回应的，视为乙方同意放弃对租赁房屋内财务的所有权，甲方有权对房屋内财产进行处置，并不须承担任何责任。

七、乙方要爱护房内外设施，保持室内外清洁，不得独家占用楼梯，不得随意拆建、破坏现有结构。

如需对承租房屋进行二次装修，须经甲方及消防处等有关部门批准后才能进行，并要采用放火材料，不准乱拉乱接电线，否则一切后果由乙方负责。

八、合同期满，乙方如需继续租用，须在合同期满前一个月告知甲方，经甲方同意后重新签订租用合同。

九、本合同终止时，乙方需在合同终止的次日将租赁房屋退还甲方，包括清扫场地、修复被损坏的房产和设备、交换全部钥匙等。否则按损失大小扣留相应押金作为抵偿。

十、在租赁期内，如甲方或政府有关部门需要，对租赁房屋收回进行规划改造，甲方提前一个月通知乙方即可解除合同。乙方应在通知的时间内无条件退租，并同意甲方不作任何经济赔偿。

十一、乙方在使用租赁房屋期间，应遵守安全、消防方面的有关规定，不得存放易燃易爆等危险物品。

如承租期间内因乙方的原因发生事故，造成的财产、人身伤亡等一切损失、责任由乙方承担。

甲方或政府相关部门如发现租赁房屋存在安全隐患，有权责令或督促乙方整改。

如乙方拒不履行整改义务，甲方有权终止合同并收回房屋。

十二、本合同一式二份，甲方一份，乙方一份，自签订之日起生效，如有未尽事宜双方另行协商解决。

甲方负责人：

乙方负责人：

联系电话：

联系电话：

签约时间：

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、本租约为乙方取得承租房屋使用权的凭证。甲、乙双方均有遵守国家有关住宅法律和本市房屋政策、法令的义务。

二、房屋租金数额因房屋条件或租金标准变动时，其租额得予调整，每月租金，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交清。

三、乙方有下列情况之一时，甲方可以终止租约，收回房屋：

(1)把承租的房屋转让，转借或私自交换使用的;

(2)未经甲方同意私自改变承租用途的;

(3)无故拖欠租金三个月以上的。

四、甲方根据修缮标准检查，维修房屋和设备，保障安全、正常使用。甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻碍施工。在正常情况下，如因检查不周，维修不及时，以致房屋倒塌，使乙方遭受经济损失时，由甲方负责赔偿。

五、甲方鉴定房屋危险，不能继续使用，必须腾出时，乙方应按期迁出，其居住房由甲方解决。如乙方籍故拖延不迁造成的一切损失，由乙方负责。

六、甲方对乙方承租的房屋进行翻建大修后，乙方有优先承租权，但事先应签订协议。

七、乙方对承租的房屋及室内装修设备，应负责保管，爱护使用，注意防火、防冻。如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。楼梯间、门道、走廊等公用房屋和设施，乙方应爱护使用，注意照管，防止损坏。

八、乙方不得私自拆改、增添房屋或设备。如属必需时，应事先取得甲方同意或另行签订协议后方可动工。否则，乙方应负责恢复原状。

九、乙方退租房屋时，应于七日前通知甲方，并办清以下手续：

(1)交清租金和应交纳的赔偿费。

(2)按照租约负责保管的房屋及装修设备。

(3)撤销租约。

十、乙方承租甲方代管、托管的房屋在发还原主时，甲方得终止租约。

十一、乙方承租的房屋因国家建设，特殊需要必须腾让时，甲方得终止租约。乙方所需房屋按有关规定办理。

十二、本租约自立约日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止有效。一或\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，如有未尽事宜，双方协议解决。

十三、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单四**

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

联系电话：

承租方( 以下简称“乙方” )：

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

联系电话：

一、 出租房屋情况及用途

第一条 路 房屋产权人为贵州盐业(集团)有限责任公司，是本合同甲方。

第二条 甲方出租的房屋(以下简称“该房屋”或“房屋”)坐落于 ;位于第 层，共 壹 层;房屋结构为 框剪 ，出租面积 平方米。

第三条 租赁房屋的用途为 办公 ，除双方另有约定外，乙方不得任意改变其用途。

第四条 甲方保证对该出租房屋拥有合法的产权和出租权。如在本合同租赁期间，因出租房屋产权而产生的纠纷，由甲方自行处理，并保证在本合同期内乙方的承租权不受影响。同时，乙方保证在承租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规。

二、租期和交房

第一条 本合同的租赁期限为 陆 年，即自20xx年 1 月 1 日到 20xx 年 12 月 31 日止。

第二条 交房时间：由于甲方提供的出租房屋除公共部分外均为毛坯，甲方将给予乙方 60 天的装修期，故甲方于 20xx 年 11 月 1 日前将出租房屋交付给乙方。若甲方迟于上述时间交付出租房屋，租赁期限按推迟的时间顺延，双方应书面签字确认。

第三条 交房要求：甲方应按约定时间将出租房屋交给乙方，由双方签署房屋交接书。为保证合同正常履行，甲方需到房屋管理部门办理房屋租赁合同登记手续，乙方予以支持、配合，发生相关费用按国家规定由出租人、承租人分别承担。

三、租金、费用标准及支付方式

第一条 租金标准及递增

1、租金：每月按人民币 23.00 元/平方米(大写： 贰拾叁 元/平方米)计算;月租金为人民币： ￥19,941.00 元(大写： 壹万玖仟玖佰肆拾壹元整 )，年租金共计人民币： ￥239,292.00 元(大写： 贰拾叁万玖仟贰佰玖拾贰元整 )。

3、车位租金：甲方配租乙方使用固定车位数为5个，暂按120.00元/月/个计租，乙方按月支付甲方车位租金 ￥600.00 元(大写： 陆佰元整 )，年车位租金为 ￥7,200.00 元(大写： 柒仟贰佰元整 )。车位租金将在租赁期满三年时视市场行情作出调整。此后，每三年调整一次，具体调整情况由合同双方另行签订补充协议约定。

第二条 租金交纳方式：

以”先交租后使用”的原则,按季度(从计租日起每三个月为一计租季度)交纳，首季租金￥ 59,823.00元(大写： 伍万玖仟捌佰贰拾叁元整 )乙方应于合同签订后5个工作日内支付给甲方。此后，乙方应于前一季度末前3个工作日内向甲方支付下一季度租金。乙方季交租金按届时递增标准执行。租期内，由甲方根据乙方按期所交租金的银行进账单及时提供房租发票。

第三条 费用

1、合同保证金

乙方在交纳第一季房租同时，应向甲方交纳￥ 21,000.00 元(大写： 贰万壹仟元整 )作为合同保证金，待甲乙双方终止合同且乙方未出现违约、欠款时，甲方在终止合同后三日内，无息退还乙方本合同保证金本金。

2、 物业管理及其他

⑴ 物业管理费用标准

①办公用房物业管理费

所租房屋按每月 2.4 元/平方米(大写：贰元肆角 /平方米)计交物业管理费。月物业管理费为￥ 2,080.80 元(大写： 贰仟零捌拾元捌角整 ),年物业管理费合计为： ￥24,969.6 元(大写： 贰万肆仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

②车位物业管理费

③ 办公用房及车位物管费年合计为: ￥27,969.6 元(大写：贰万柒仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

⑵ 物业管理费的支付方式

办公用房物管费与租金同期为季交，甲方向乙方代收(季度)物管费为 ￥6,242.4 元(大写：陆仟贰佰肆拾贰元肆角整);车位物管费于车位实际交付之日起由甲方按季代收，季收车位物管费为￥750.00 元(大写：柒佰伍拾元整 )。租期内，若因客观原因导致物业管理费用另有调整时，以调整后的费用标准计费。

⑶ 其他

租期内，乙方应按月足额交纳水、电、气及其相关费用，不得拖欠。

四、房屋装修

第一条 乙方的装修应遵循“保护房屋主体结构”的原则，装修前乙方应将装修方案书面报甲方审定同意。

乙方未经甲方同意擅自装修，甲方有权责令停工并恢复原状，由此产生的费用和损失由乙方承担。修、装及租赁期间的水、电费由乙方自行承担，建筑垃圾乙方自行处理。

第二条 房屋装修和租赁期间，乙方不得影响或破坏相邻单位或个人的办公、生产的良好秩序与环境。乙方与相邻单位或个人发生矛盾时，由乙方自行解决。因乙方的行为给相邻个人或相关单位造成损失的，由乙方自行承担赔偿责任。

第三条 房屋原有装修及附属设施应予妥善保留，若乙方不使用可拆卸部分，甲方可拆除、运走，并承担相关费用;如果乙方需留用可拆卸部分，甲乙双方共同清点，确认备案。乙方造成房屋不可修复的损坏应承担全部经济赔偿责任。

第四条 乙方在装修、使用过程中应符合消防、卫生、环保等规范，完善消防安全设施，装修竣工之日起 7个工作日内 必须向甲方提交完整的工程(含消防)备案、竣工资料及装修图纸一份，以便甲方存档备查。甲方对乙方所提交图纸应予行业保密。

第五条 乙方自行办理环保、卫生、消防、治安、工商、税务等相关经营手续并承担费用，并按规定自行负责所租面积内消防及治安问题。

第六条 乙方根据需要在征得甲方书面同意后，自行安装、调整及维护租赁房屋的供水、供电、消防设施，因乙方原因影响房屋正常使用或其他租户正常使用的，由乙方负责解决，并承担赔偿责任。

五、配套设施及相关约定

第一条 乙方应按照消防法律法规自行完善符合本行业的消防设施。按规定要求需另行安装消防设备的，应由乙方自行配备并承担费用;乙方需并入甲方原消防系统的，需征得甲方的书面同意并不得影响甲方原有消防系统的正常使用，因乙方的消防设施损坏后影响甲方消防系统不能正常使用的，由乙方承担赔偿或修缮责任。

第二条 所租房屋内的公共消防通道为相邻区域使用人共同使用。严禁乙方在消防通道上堆放任何杂物，以保证消防通道畅通。因乙方堵塞消防通道发生安全事故，由乙方承担责任。经营场地、库房必须符合国家规定的消防安全设施要求，并接受安全部门的监督。

第三条 乙方发布广告的内容及形式、方式应符合有关法律、法规的规定，在甲方及物业管理方许可的前提下自行办理发布室外广告的相关手续和承担由此产生的费用，且广告不得影响出租房屋的整体形象及美观;乙方所做室外广告的管理和安全责任由乙方承担，造成第三方损害的由乙方承担赔偿责任。

六、费用负担

第一条 租赁期间，由乙方按期承担经营期间发生的水、电等相关费用，且应当按其总表与各分表的水、电用量分摊损耗的水、电费用。水、电费按当地供水、供电部门用水用电的性质价格计算。对服务行业用水用电需独立设置计量的，由乙方自行办理手续并承担相应费用。

第二条 乙方独立使用的设施设备发生的相关费用由乙方负责(交房时甲方提供详细设施设备清单)。

第三条 本合同规定所发生的费用按合同条款甲方向乙方收取，甲方不得以任何名义向乙方收取其它费用，如有新的项目需收取，应经甲乙双方认可并签订相应补充协议。

七、 合同的解除与终止

第一条 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、合同签订后乙方在5个工作日内不交纳保证金的。

2、擅自拆改承租房屋主体结构，造成房屋损坏的。

3、未经甲方书面同意擅自改变承租房屋用途造成甲方壹万元以上损失的。

4、连续拖欠租金达30日的。

5、乙方收到甲方书面催款通知后超过1个月拒付租金的。

6、未经甲方书面同意，将承租的房屋转租、转借给第三方的。

7、利用承租房屋开展违法活动或被经公安、工商等机关查处停业的。

8、无正当理由干扰甲方正常工作造成甲方经济损失或信誉损害的。 甲方依据上述情形单方解除合同的，提前30日书面通知乙方搬迁并交回房屋，乙方预交款项不予退还。若因上述情况造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

第二条 甲方有下列情形之一，乙方有权单方解除合同：

1、乙方已如期交纳保证金，甲方不按时交付房屋的。

2、甲方与其他承租人的合同约定侵犯乙方权益又拒绝改正的。

3、因甲方的房屋结构发生质量安全问题(因乙方装修或不当使用造成的房屋质量安全问题除外)，危害乙方人员及财产安全或造成乙方不能正常工作的。

4、如因政府对房屋的拆迁、改造，或其他不可抗力(包括自然灾害、战争及其它不可控制，不能预见预防或不可避免的事故)造成乙方停业，甲方不同意免收停业期间租赁费的。

5、甲方违反本合同约定，使乙方无法继续使用出租房屋的。

乙方因上述理由单方面解除合同的，应当提前30日书面通知甲方，并及时迁离出租房屋，并有权要求甲方返还保证金以及退还多收的预交款项。若因上述情况造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行。

2、政府决定征用出租房屋，或其它政府行为需拆除出租房屋，或者因出租房屋涉及拆迁的，使本合同无法继续履行。

3、非因乙方原因致使出租房屋毁损、灭失的。

第四条 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足月的按天数计算，多退少补并退还保证金。如因政府征收导致乙方无法继续承租房屋时，届时可按相关征收条例及规定进行处理，不得以任何理由向甲方提出额外补偿要求。

八、安全责任和维修责任

第一条 租赁期间，乙方应负责经营场地内外的安全保卫和防火、防盗、防汛工作，并积极配合和遵守出租房屋所在地政府部门的相关规定、承担相关责任，甲方有权对上述行为进行监督。如因乙方责任导致发生火灾、失盗等安全事故，产生的损失由乙方承担，给甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

第二条 乙方在出租房屋使用过程中，如房屋发生安全隐患的应及时书面通知甲方并采取有效防范措施;甲方应于接到乙方通知之日起十五日内进行维修。

第三条 对乙方装修改造房屋，须符合国家对经营用房安全的相关标准，且作防水、渗水处理，若租期内因乙方责任造成的安全问题或因水或其它原因给相邻用户和结构造成损失的，由乙方负责自行修缮并承担费用，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

第四条 租赁期间，因乙方不合理装修改造或保管使用不当致使房屋及其附属设施损坏，乙方应负责维修并承担费用。

第五条 供水、供电、消防设备等系统的维修和保养由乙方负责并承担费用。

第六条 甲方负责租赁房屋公共设施的维护、维修并承担费用。

九、续租及返还

第一条 租赁期届满前，乙方有意继续租赁，应于合同租赁期限届满3个月前向甲方提出书面申请，由甲方确定是否续租，同等租赁条件下，乙方享有优先续租权。

第二条 合同租期届满不再续租的，乙方应在合同租期届满之日起10个工作日内腾空返还所租赁房屋，同时结清应当由乙方承担的各项费用。

如因下述情形，乙方未按时归还房屋的，自逾期返还房屋之日起，乙方应按照每日租金的三倍支付房租，直至返还出租房屋为止。

2、甲方依据本合同第七项第一条的约定解除合同，并通知乙方限期还房后，乙方继续占用出租房屋的。

第三条 乙方返还房屋时，乙方装修部分的可以分离的设施、设备可自行处置，但拆除该物件时，不得损坏甲方房屋结构。对乙方添置的不可分离附着物及设施设备应完好、无偿交予甲方，否则，甲方有权要求乙方恢复房屋出租前的结构原貌并承担相应的赔偿责任。

十、转租、抵押和转让

第一条 合同期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的房屋转租、转借给第三方，否则甲方有权解除合同，且乙方所交保证金不予退还。

第二条 合同期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部产权时，应提前30日通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。乙方自接到甲方通知之日起10日内不购买的，视为乙方放弃优先购买权。在乙方放弃或视为放弃优先购买权的情况下，甲方仍有保障乙方使用权、协调受让人按原合同条款继续履约的义务。

十一、违约责任

第一条 租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，导致本合同无法履行的，按年度须向对方支付年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，向甲方支付月租金的5%的违约金。

第二条 乙方违反合同约定擅自改造房屋公共设施设备的，甲方有权责令乙方停止施工并恢复原状，造成损失的由乙方承担赔偿责任。

第三条 租赁期间，除本合同另有规定外，任何一方未经对方同意不得违反本合同约定擅自提前解除或终止合同，否则违约方应向履约方支付本合同约定租金两倍的赔偿款。

十二、其他条款

第一条 因乙方责任发生消防事故，由乙方承担相关法律责任。第三方给乙方造成的损失，乙方应追究第三方的责任。

第二条 未尽事宜由双方本着协商解决，签订的补充条款或协议、附件均视为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三条 本合同及附件、内空格部份填写的文字与印刷版本具有同等效力。

第四条 甲、乙双方就本合同及履行发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可向合同履行地人民法院起诉。

第五条 本合同及附件壹式陆份，甲乙双方各持叁份，自双方签章后乙方付款之日起生效。

出租方(甲方)：

法定代表人(或委托代理人)：

承办人：

电 话：

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单五**

法定代表人;

地址：

乙方(承租方)：

法定代表人

地址：

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市区大厦层房屋，建筑面积为：平米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元平米出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3.1本合同租赁期为：\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

4.2乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

4.3支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

5.1 物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币元，合计每月 \_\_\_元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

6.1在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

6.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造

7.1 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.3 乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

7.4乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

7.5乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

7.6 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.7乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

7.8 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

8.1甲方委托物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2甲方委托物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

8.3在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

8.4按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

九、乙方的权利及义务

9.1按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.3乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

9.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

乙方应积极配合。

9.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：

9.8.1乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

9.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

9.9 租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

十、合同的变更、解除与终止

10.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

10.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转借的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

10.3租赁期满合同自然终止。

十一、违约责任

11.1乙方未能向甲方按时支付应支付下一年度租金的，逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金7天以上的(含7天)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

11.2未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.3乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或该房屋物业管理公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。 11.4 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后);乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

十二、特别约定

12.1 本合同任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责。本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

12.2如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

十三、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十四、通知

14.1本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：(1)专人递送;(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;(3)通过电邮或传真形式发送并取得必要的回答。

14.2下列情况下通知应视为有效送达：(1)专人递送到对方约定的地址;(2)通过邮件方式的，在寄出七日后视为送达;(3)通过电邮或传真形式发送，以电邮或传真发出之日期视为送达。

十五、其他约定

15.1非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

15.2.若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

15.3 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单六**

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。

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。

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单七**

甲方(出租方)：

法定代表人;

地址：

乙方(承租方)：

法定代表人

地址：

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市 区 大厦 层 房屋，建筑面积为： 平 米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元 平米出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3.1本合同租赁期为：\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

4.1该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元/平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

4.2乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

4.3支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

5.1 物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币 元，合计每月 \_\_\_元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

6.1在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

6.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造

7.1 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.3 乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

7.4乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

7.5乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

7.6 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.7乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

7.8 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

8.1甲方委托 物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2甲方委托 物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

8.3在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

8.4按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

9.1按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.3乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

9.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

乙方应积极配合。

9.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：

9.8.1乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

9.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

9.9 租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

10.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

10.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转借的;

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的;

③无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

10.3租赁期满合同自然终止。

11.1乙方未能向甲方按时支付应支付下一年度租金的，逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金7天以上的(含7天)，则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

11.2未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.3乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或该房屋物业管理公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

11.4 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后);乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

12.1 本合同任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责。本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

12.2如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

十三、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

14.1本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：(1)专人递送;(2)通过挂号或保证递送的邮件发出;(3)通过电邮或传真形式发送并取得必要的回答。

14.2下列情况下通知应视为有效送达：(1)专人递送到对方约定的地址;(2)通过邮件方式的，在寄出七日后视为送达;(3)通过电邮或传真形式发送，以电邮或传真发出之日期视为送达。

15.1非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

15.2.若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

15.3 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

甲 方(盖章):： 乙 方(盖章)：

法定代表人签 字： 法定代表人签 字：

电 话： 电 话;

日 期： 日 期：

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单八**

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。

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，乙方租用场地的具体位置见附件1;租用场地装修及设备见附件2。

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。

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

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\_\_\_\_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，费用由乙方自行负担。

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\_\_\_\_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。

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：

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：

签订日期

**商业房屋租赁合同协议书商业房屋租赁合同简单九**

法定代表人;

地址：

乙方(承租方)：

法定代表人

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市 区 大厦 层 房屋，建筑面积为： 平 米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元 平米出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3. 本合同租赁期为：\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

4. 该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

4.2乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

4.3支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.4甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

5. 物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币 元，合计每月 \_\_\_元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

6. 在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。 6.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造 7. 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

7.4乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

7.5乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。 7.6 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.7乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

7.8 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

8. 甲方委托 物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2甲方委托 物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

8.3在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

8.4按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

九、乙方的权利及义务

9. 按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.4如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

乙方应积极配合。

9.6按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.7负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.8房屋使用中产生的费用由乙方承担：<

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