

# 写字楼租赁合同

2014 年    月    日

## 租 赁 合 同

合同编号：HDHG-\_\_\_\_\_

签字日期：20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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进行协商确定，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。

出租人：\_\_\_\_\_ 承租人：\_\_\_\_\_

签 字 盖 章 ：\_\_\_\_\_

签 字 盖

章：\_\_\_\_\_

二零\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日