

# 【办公楼租赁合同】

## 上海写字楼租赁合同范本

甲方(出租方)\_\_\_\_\_

乙方(承租方):\_\_\_\_\_

甲方和乙方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上,同意就乙方向甲方租用其房租事项达成如下协议:

### 一、房屋的坐落、面积及装修、设施

1-1、甲方将其合法拥有的坐落在\_\_\_\_\_市

\_\_\_\_\_出租给乙方使用。

1-2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

### 二、租赁用途

2-1、乙方向甲方那个承诺,租赁该房屋仅作为办公使用。

2-1、在租赁期限内,未事前征得甲方的书面同意,乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

### 三、租赁期限

3-1、该房租租赁期共\_\_\_\_\_个月,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

---

3-2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签订租赁合同。

#### 四、租金及支付方式

4-1、该房租月租金为人民币\_\_\_\_\_元。(大写: \_\_\_\_\_)。

4-2、该房租租金支付方式：□年 □半年 □季度 □月度；先付后用；第一期租金签定合同当日支付，以后每期租金提前\_\_\_\_\_日支付。

#### 五、其他费用

5-1、乙方在租赁期内，使用的□水 □电费 □电话 □网络使用费 □物业管理费 □租金税费 □\_\_\_\_\_，由乙方按有关规定自行承担。

5-2、根据甲方要求乙方应支付甲方房屋押金人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_元整)，待租赁期满结清费用后，甲方应于结清当日押金全额退还乙方。乙方如未按规定结清有关费用，甲方有权据还押金。如乙方结清，甲方得全额退还押金。

#### 六、房屋修缮责任

6-1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承担的房租及其附属设施。如乙方因使用不当造成房租或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6-2、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

6-3、室内现有设施：

---

电器如下：

---

---

家具如下：

---

---

---

## 七、转租的约定

7-1、除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的房屋部分或全部转租给其他人。

7-2、乙方转租改房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

- (1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期
- (2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。
- (3) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

## 八、变更和解除本合同的条件

8-1、在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

- 
- (1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；
  - (2) 因出现非甲方能及的情况，是该房屋设施的正常运行，或水、或电等正常供应中断，且中断期一次超过七天，乙方认为严重影响正常使用房屋的；
  - (3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；
  - (4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；
  - (5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准运迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8-2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同(8-1 条)第(4)，第(5)款可依法免除责任外，应有另一方负责赔偿。

## 九、乙方的责任

- 9-1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。
  - (1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；
  - (2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面同意，在限定时间内仍未纠正、并修复的；
  - (3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；
  - (4) 拖欠租金累计半个月以上的。

---

9-2、在租赁期间内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

## 十、甲方的责任

10-1、甲方未按合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-2、在租赁期间内，甲方因非本合同第九条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-3、乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余(如有)返还，违约金按本合同相关条款执行。

10-4、甲方应保证出租之房屋其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方的全部损失。

## 十一、其他条款

11-1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11-2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

---

11-4、本合同(正本)连同附件一式二份,由甲方乙方各执一份,均具有同等效力。

## 十二、其他补充约定

出租方(甲方): 承租方(乙方):

电话: 电话:

日期: 日期