# 楼房租赁协议签合同(十九篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2025-04-02

*楼房租赁协议签合同一出租方（下称“甲方”）承租方（下称“乙方”）：甲、乙双方经协商，就乙方向甲方承租大厦（下称“大厦”）的单元达成一致意见，特立此租赁合同为证。详细内容如下：第一章定义及释义本合同中除文义需另作解释外，下列用语所指意义如下：...*

**楼房租赁协议签合同一**

出租方（下称“甲方”）

承租方（下称“乙方”）：

甲、乙双方经协商，就乙方向甲方承租大厦（下称“大厦”）的单元达成一致意见，特立此租赁合同为证。详细内容如下：

第一章定义及释义

本合同中除文义需另作解释外，下列用语所指意义如下：

“承租单元”指本合同附件一第2条所述的物业；

“承租期”指本合同附件一第3条所述的期限；

“免租期”指本合同附件一第4条所述的期限；

“租金”指本合同附件一第5条所述的租金；

“公共区域”指大厦入口、大堂、公共卫生间、电梯、楼梯间、通道、行人道、行车道、绿化区域、设备机房、洒水系统泵房、消防泵房、风道井、水箱间、自动扶梯、管理处办公用房等处及设施，还包括为大厦的业主、租户、用户及其客户、雇主、被邀者、被许可者及与业主拥有相似使用权的所有其他人员而设并供其使用的其他地方及设施，但不包括任何业主、租户、用户拥有独自使用权的地方；

“公共设施”指为大厦的利益而安装的机器、设备、仪器、装置、管道、机房、电缆、电线及种植的树木、草坪、花卉等，但任何只供个别业主、租户、用户使用的设施不包括在内；

“管理机构”指甲方所指定负责管理大厦、公共区域及公共设施等事宜的具有专业资质的物业管理机构；

“管理费”指本合同附件一第6条所述的费用；

“物业管理规定”指甲方或管理机构就管理大厦、公共区域及公共设施所制定的物业管理公约及依据公约和大厦实际制订的规章制度；

“装修守则”指甲方或管理机构就乙方在为承租单元进行装修时所须遵守的规定及程序所制定的规则；

“使用人”指乙方的职员和雇员、代理人、被邀人、客人、承包商、来访者和其他占用或使用承租单元的人士；

“特定业务”指乙方进行与其经营范围相关的特定营业活动的业务。

第二章承租单元

2.1甲方兹按本合同的条件出租、且乙方兹按本合同的条件承租承租单元。

2.2除承租单元外，乙方将享有与甲方以及大厦的其他租户和用户共同使用公共区域及公共设施的权利，但应遵守本合同、《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等物业管理规定以及甲方和管理机构就公共区域及公共设施的使用所制定的规定。

第三章租期

3.1乙方于承租期内向甲方承租承租单元。承租期应包含免租期在内。

3.2在各免租期内乙方免向甲方缴付房屋租金，但须缴付本合同所规定的物业管理费及各项公用设施费（不包括电和电话费）等其他费用。

第四章租金

4.1承租期内，乙方须于装修免租期后每月首五个工作日之前预先向甲方缴付当月的全额租金。

4.2租金不包含本合同所规定的各项公用设施费（包括电和电话费）等其他费用。

4.3甲乙双方同意按以下方式支付租金：租金以元计算，乙方以元支付租金，由管理机构统一收取。

4.4若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二（0.02%）向甲方支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的租金（包括滞纳金）之日为止。

第五章管理费及其他费用

5.1甲方可自行管理或委托管理机构管理大厦、公共区域及公共设施并按公约及相关规定向乙方提供物业管理服务。

5.2在承租期内，乙方须于每月首五个工作日之前预先向管理机构缴付当月全额管理费。

5.3管理费的支付办法，包括货币、兑换率与本合同第四章有关租金的相应规定相同。

5.4管理费的使用范围详见物业公约所定。

5.5在承租期内，管理机构可因提供管理服务的运作成本的变动以及根据市场情况合理调整管理费，但应事先通知乙方并说明合理调整理由。乙方应按调整后的金额支付管理费。

5.6若乙方未能按本合同的规定向管理机构支付管理费或其他乙方应付的费用，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二（0.02%）向管理机构支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的管理费和其他费用（包括滞纳金）之日为止。

第六章押金

6.1在签订本合同后五日内，乙方应付给甲方附件一第7条所述的押金，以作为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。

6.2如乙方在整个承租期内未违反本合同的主要相关规定，且全额缴清应付租金、管理费，则甲方须于承租期结束后的十五日内一并无息退还将乙方所支付的押金。

6.3在承租期内，若乙方拖欠甲方及/或管理机构任何租金、管理费，或因乙方违反本合同、《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定给甲方造成损失，甲方有权在预先书面通知乙方并随附充分证据的情况下从押金中扣除一笔相等于该欠缴之款项。乙方须在甲方提出书面通知后十个工作日内补足所扣除部分押金，否则按违约论处。

第七章承租单元用途

7.1承租单元仅作为办公用途。如经政府部门同意变更或增加经营范围，乙方书面通知甲方后方可变更承租单元的用途。

7.2乙方不得将承租单元及其任何部分作为演播室或用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途；不得以任何方式使甲方或其他业主、租户或用户受到骚扰、不便或对之造成损害或危险的方式使用承租单元。

7.3除甲方或管理机构统一设计所提供，或书面认可的指示牌及名牌，乙方不得在承租单元外设置或展示任何能在大厦外面看见的广告宣传、灯箱、装饰、旗帜。

7.4未经甲方书面同意，乙方除了用大厦名称为其营业地址外，不得在其他方面使用大厦名称或其标志。若乙方经甲方批准在法定名称内使用大厦的名称，乙方须在本合同终止时向有关政府部门申请更换其法定名称。

7.5甲方有权随时更改大厦的名称或其任何标记，但须事先通知乙方变更的名称和理由。

第八章装修或改建

8.1乙方须遵守甲方或管理机构就承租单元的装修或装饰所制定的装修守则，向甲方递交承租单元的内部装修、设备安装及陈设的设计图（包括需要额外电力、空调、防火设备之要求）和详细说明。

8.2在未获得甲方的书面同意及完成办理有关手续前，乙方不得在承租单元内进行任何内部装修、设备安装及陈设。甲方保证乙方递交设计方案后五个工作日内予以答复，并协助该设计方案尽快得到消防部门正式批复。

8.3未经甲方事先书面同意，乙方不得对承租单元进行任何重大改动或附加装置，以及对电线、照明或其他装置以及由甲方提供的空调系统及公共设施进行任何改动或附加装置，或割损任何门窗、墙体、结构材料或大厦其他构造。

第九章维护与修理

9.1管理机构负责承租单元内和大厦外的玻璃幕墙、建筑结构和中央空调、新风、电梯、公共区域水电、大厦原配通讯、消防等系统的管理和维修保养，并承担有关的费用和责任。

9.2承租单元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。

第十章损坏

10.1在承租期内，如因不可抗力导致承租单元发生全部或部分损坏以致承租单元完全不能使用，或损坏严重而根本不能修复，在上述损坏发生后的90日内，甲方有权选择：

（1）宣布由于上述损坏而终止本合同；

（2）修缮承租单元并书面通知乙方所需的时间。在修缮期间，乙方不需支付租金及其他费用直至重建或重修结束之日。

如甲方选择修缮承租单元但承租单元在进行重建或重修后180日内仍旧未能修复完毕时，乙方有权经书面预先通知甲方后终止本合同。

10.2如承租单元因不可抗力的情况原因只是轻度损坏，部分可以使用，并能满足乙方特定业务的需要，甲方应予以即时修缮，直至承租单元全面恢复使用条件为止。在此同时，租金可相应按损坏比率予以部分减免，有关的租金减免应依据承租单元的修缮期按天数计算。

第十一章续约

若甲、乙双方在离承租期终止日3个月之前未达成续约协议，甲方或其代表、授权人，可在承租期终止前3个月经提前通知乙方，可陪同准租户进入承租单元视察。如乙方此间愿继续承租此物业，则双方将参照当时合理的市场价格制定续约后的租金，甲方给予适当优惠。

第十二章法律费用

12.1本合同的、印花税、登记费及附带手续费用应依据中国的法律、法规和北京市政府的有关规定由双方各自支付。

12.2若一方有任何违约行为以致对方需采取法律或其他行动来维护其在本合同下的利益或强制执行本合同下的任何条款，一切有关费用（包括律师费及诉讼费）应由败诉方承担，并由败诉方向胜诉方作出全面赔偿。

第十三章甲方责任及保证条款

甲方向乙方声明及保证如下，且除本合同另有规定外，甲方应就其违反本章所述的责任对乙方或其使用人直接作出赔偿或承担责任：

13.1中央空调及单元空气

甲方应向乙方按正常办公时间（目前为早八点至晚八点）提供承租单元的中央空调。如乙方有意于上述时间以外享有中央空调，应预先通知甲方或管理机构并支付超时空调费。

13.2公共区域、公共设施的检查及维修

管理机构负责对大厦的公共区域、公共设施进行定期安全检查及日常维修，使其连续处于良好、适用状态。

13.3保安、防火、环境、卫生

管理机构负责公共区域及其公共设施的保安、防火、环境、卫生等事项并承担相应责任。

13.4大厦配套

管理机构应使大厦配套之电力线路、机械设备（含电梯）水管、通讯及线路、废水排放系统和其他公共设施处于畅通适用状态。

13.5大厦水牌和标识

甲方承诺并责成管理机构，在广告牌位、大堂水牌和其他指示物（如有）上的明显位置，以显著字体为乙方制作名称、标识和单元说明，且租期内不收任何费用，但标牌制作费应由乙方承担。

13.6大厦转让和纠纷

甲方承诺如发生房屋转让或抵押、债务或纠纷等情况，应事先通知乙方；凡涉及承租单元权利或乙方其它利益的事项，均应征得乙方同意方为有效。

13.7承租单元平静使用权

甲方保证并责成管理机构依据公约及有关法规认真履行管理职责，保障承租单元得以安全、安静和洁净地正常使用。

第十四章乙方责任及保证条款

乙方向甲方和管理机构声明及保证如下：

14.1支付租金及有关费用

在承租单元达到正常使用条件下，依据本合同所规定的时间和方式及时支付租金、押金、管理费、各种设施收费等。

14.2转让、分租

除非得到甲方的书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租单元及其任何部分进行转让、分租、或以其他方式让与使用权，但乙方可将承租单元用于其关联公司办公用途和地址，同时应由乙方向甲方统一承担本合同所述责任。

14.3物业管理规定及保安、保险条例

遵守并促使其使用人遵守《使用、管理、维修公约》，《装修守则》等物业管理规定以及甲方或管理机构就大厦和公共区域的管理、使用、保安、保险等所制定的规定。

14.4遵守防火及安全规则

在对承租单元的使用期间，须遵守中国政府及北京市政府与防火相关的法律法规及甲方或管理机构所制定的安全规则，并由乙方自费在承租单元配置除甲方按规定已经配置之外的足够有效的便携式灭火器。

第十五章交还

15.1在承租期期满或提前终止时，乙方应立即将承租单元之装置、装配和设备恢复至交付乙方时的原来状态（正常折旧、磨损除外），并在良好、清洁、坚固及维修适宜的状态下将承租单元交还甲方。

15.2在承租期期满或提前终止时，乙方负责拆除其对承租单元所进行的任何附加装置或改动。

15.3在承租期期满或提前终止时，乙方应搬走其属于自己的物品。否则，甲方有权自行处理承租单元内的留置物品，处理留置物品引致费用将由乙方支付。

第十六章违约责任

16.1本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

16.2如因甲方违约或侵权给乙方造成损失，乙方可凭有效裁决从下期应付甲方租金或管理费中相应扣除作为赔偿且不构成乙方违约行为。

第十七章终止租约

在不影响本合同其他规定的前提下，如一方违反本合同任何条款或条件，或一方在本合同内所作的任何声明或保证为不正确或不真实，并在接到对方书面通知后七日内不予纠正时，守约方有权终止本合同并向违约方追讨因其违约给守约方造成的损失。

第十八章通知

18.1与本合同有关的通知或要求均须采用书面形式发出，并由挂号或专人送至对方的法定地址或对方最后书面通知的营业地点；挂号寄出第7日或送达日（以较早日为准）为文件的生效日，除非文件内对生效日期另有规定。

18.2甲方对乙方发出的通知可送至承租单元或附件一第1条所述的地址。

第十九章仲裁

19.1愚笨合同有关的一切争议，应尽量通过友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商30日后仍不能达成一致意见时，任何一方可将该争议提交北京仲裁委员会进行仲裁。

19.2在解决争议的期间，除正在进行仲裁的部分外，双方应继续遵守及履行本合同。

第二十章其他规定

20.1双方可经协商后修订本合同的条款。本合同的附件及双方所签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.2本合同项下的产权变更适用于民法房屋买卖合同不破租赁原则。

20.3本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。

20.4若本合同的规定与《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

20.5本合同一式三份，甲方两份、乙方一份，具有同等的法律效力。本合同自甲乙双方盖章或授权代表签字之日起生效。

出租方（“甲方”）

承租方（“乙方”）：

签约日期：

房屋租赁合同范本（二）

甲方（出租方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》、《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屋事项达成如下协议：

一、房屋的座落、面积及装修、设施

1—1、甲方将其合法拥有的座落在郑州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2—2、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、该房屋租赁期共\_\_\_\_\_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。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签定租赁合同。

四、租金及支付方式

4—1、该房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

4—2、该房屋租金支付方式：□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、乙方在租赁期限内，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，甲方应于结清当日将押金全额退还乙方。乙方如未按规定结清有关费用，甲方有权拒还押金。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租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，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他人。

7—2、乙方转租该房屋，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、在租赁期限内，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，使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，应由另一方负责赔偿。

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，由此而造成甲方损失的，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，且经甲方书面通知，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、在租赁期限内，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、甲方未按本合同约定的时间，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、在租赁期限内，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，由甲乙双方各执一份，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：

**楼房租赁协议签合同二**

出租方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

根据《中华人民共和国协议法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本协议。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1.甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦\_\_\_\_\_\_层(全部面积)，甲方在良好状态下租给乙方，乙方享有对共有通道和公共设施的使用权。

2.出租房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡。

3.该房屋现有装修及设施、设备情况详见协议附件一。

4.该附件作为甲方按照本协议约定交付乙方使用和乙方在本协议租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证、出具具有出租权的有效证明、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明(营业执照)文件。双方验证后可复印留对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限

1.该房屋租赁期共\_\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

2.租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

3.乙方如要求续租，则必须在租赁期满\_\_\_\_\_\_个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁协议。

4.租赁协议满期，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。延长期间的租金甲乙双方协商后，由乙方另行支付。

第五条 租金及支付方式

1.该房屋的租金标准为\_\_\_\_\_\_元/天/㎡。

2.每月租金为\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

年租金总额为\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

3.租金支付方式如下：乙方向甲方支付方式为一年\_\_\_\_\_\_次，每季度支付\_\_\_\_\_\_次。

4.甲方收款后必须出具税务机关或县级以上财政部门监制的收租凭证给乙方，无合法有效收租凭证的乙方可以拒付。

第六条租赁期间相关费用及税金

1.甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，该物业所占土地所发生的一切费用由甲方自行负担。

(2)租赁期间，甲方免收乙方用水的水费。

2.乙方交纳以下费用：

(1)物业管理费。

标准为\_\_\_\_\_\_元/月/㎡，月物业管理费\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

支付方式：每季度季度支付一次物业管理费，金额为\_\_\_\_\_\_元，一年分四次支付。

(2)空调费。

标准为\_\_\_\_\_\_元/季/㎡，年空调费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

支付方式：按国家及北京市规定，每年\_\_\_\_\_\_月一次性支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

(3)取暖费。

标准为\_\_\_\_\_\_元/季/㎡，年取暖费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

支付方式：按国家及北京市规定，每年\_\_\_\_\_\_月一次性支付人民币\_\_\_\_\_\_元

(4)电费。

甲方为乙方安装独立的电表，以电表实际示数结算，电费标准为\_\_\_\_\_\_元/度。

支付方式：每季度甲方核实电表示数，经乙方确认后由乙方支付。

(5)乙方应按时交纳自行负担的费用。

(6)甲方不得擅自增加本协议未明确由乙方交纳的费用。

第七条 保证金

1.乙方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前向甲方支付风险抵押金\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)的保证金，作为乙方履行本协议项下义务和责任的担保。

2.如果乙方未按协议约定时间交纳租金及费用超过十五日，甲方届时有权单方终止本协议(甲方停止向乙方提供生产、生活工作所须的资源及服务)，乙方应承担实际占用所租房屋期间发生的租金及费用和逾期付款违约金。

3.在本协议期满或因不可抗力原因而终止协议后，乙方按时并完好的交还所租房屋及缴清所有款项及费用后\_\_\_\_\_\_日内，甲方应将保证金或保证金余额(如有)退还乙方，但不计利息;逾期则应按逾期时间比照银行同期利率给付利息。

第八条 房屋修缮与使用

1.在租赁期内，甲方应保障出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本协议及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。

(1)甲方提出进行维修须提前\_\_\_\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

(2)乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

2.乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或给予甲方经济赔偿。

3.如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

第九条 房屋的转让与转租

1.租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后本协议对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2.乙方在转租、转借承租房屋时，应事先征得甲方同意，经双方协商后解决。

第十条 协议的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本协议。

2.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除协议：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响办公使用。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响办公使用的。

3.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除协议，收回出租房屋;

(1)未经甲方同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方同意，拆改变动房屋结构。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)未经甲方同意，改变本协议约定的房屋租赁用途。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

4.租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满1个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5.租赁期满协议自然终止。

6.因不可抗力因素导致协议无法履行的，协议终止。

第十一条 房屋交付及收回的验收

1.甲方应保障租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2.验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3.乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十二条 甲方的责任与违约责任

1.甲方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日向乙方交付所租房间及所租房间的钥匙，并使所租房间处于空置、可使用状态。

2.保障公共区域的清洁。

3.甲方负责大厦公共区域的治安、消防及设备的完好，进行公共区域24小时的安保服务。

4.甲方因不能提供本协议约定的房屋而解除协议的，应支付乙方本协议租金总额\_\_\_\_\_\_%的违约金。

5.如乙方要求甲方继续履行协议的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_\_\_倍的滞纳金。

6.由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

7.甲方违反本协议约定，提前收回房屋的，应按照协议总租金的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

8.甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本协议无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十三条 乙方的责任与违约责任

1.按时缴付协议、协议附件及补充协议中所规定的各项费用。

2.乙方有依法使用所租房屋开展办公和商务活动的权利。

3.乙方可雇佣其它清洁卫生人员进入大厦，但事先需征得甲方的同意。

4.遵守甲方制定的物业管理规章制度。

5.不得在所租房间内存放武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃易爆危险品。

6.乙方在所租房间内的一切经营业务活动必须遵守中华人民共和国及北京市的法律法规。

7.租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止协议，收回该房屋，乙方应按照协议总租金的\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

(1)未经甲方同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本协议规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

8.在租赁期内，乙方逾期交纳本协议约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的\_\_\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

9.在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按协议总租金\_\_\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。

10.租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_\_\_倍的滞纳金。

11.乙方在租赁期间进行的商务经营活动中，与第三方发生的法律及经济纠纷所造成的影响及经济损失由乙方负全责。

第十四条 免责条件

1.因不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止协议的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十五条 本协议未尽事宜，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协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第十六条 争议解决

本协议项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条 其他约定事项

1.甲方免费提供给乙方\_\_\_\_\_\_个停车位使用，初期乙方可免费使用6个停车位，在甲方停车位紧张时，甲方保障乙方\_\_\_\_\_\_个收费停车位，收费标准为\_\_\_\_\_\_元/车/月，另提供\_\_\_\_\_\_个免费停车位。

2.甲方负责协助乙方办理申请电话中继线、中继连选和宽带上网的手续，疏通电信局的关系，保证不因上述问题影响正常的入住时间和乙方业务的开展。

第十八条 本协议自双方签(章)后生效。本协议的附件或补充协议是本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。

第十九条 本协议及补充协议一式2份，由甲、乙双方各执1份。

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

设施、设备清单

本《设施清单》为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)同\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)所签订的房屋租赁协议的附件。

甲方向乙方提供以下设施、设备：

一、暖气管道 [ ]

二、空调 [ ]

型号及数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、电器 [ ]

型号及数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、装修状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、其它设施、设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**楼房租赁协议签合同三**

第一条

（一）

（二）

第二条

（一）

（二）

第三条

（一）

（二)

第四条

（一）

（二）

1、

2、

第五条

第六条

（一）

（二）

1、

1、

2、

3、

第八条

1、

2、

3、

第九条

第十条

**楼房租赁协议签合同四**

出租人：?（以下简称甲方）。

承租人：?（以下简称乙方）。

双方于?年?月?日立此租约，并就乙方租用甲方的?大楼房屋的事宜达成下列各项协议：

一.租赁单位

1.租用单位?楼?层?房间

2.租用面积?平方米。

二.租凭期

1.租期为?年

自?年?月?日至?年?月?日止。

2.租赁期满，甲方有权收回乙方承租的全部房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，须在本合同期满前两个月向甲方提出书面申请。

三.租金

1.每月每平方米为?元，总计?元（不包括内装修、办公用水、电、冷暖气、通讯、清洁等费用）。租赁期内第?年起租金每年递增百分之?。

2.乙方必须在每月?日前预付当月租金。逾期未付，则按日缴纳租金的千分之?，作为滞纳金。

四.押金

1.自本合同签订之日起十天内，乙方应向甲方一次付清三个月租金额的押金?元。

2.在乙方全部忠实履行本合同各项条款、规定和条件的情况下，合同期满，乙方不再续租，甲方应在两个月之内，将押金退还乙方（不计利息）。

3.合同期间，乙方如违反合同规定，致使甲方未能如期收到租金，因而蒙受损失或发生费用开支，甲方可以扣留部分或全部押金抵付其蒙受的实际损失或由此产生的合理费用开支，并向乙方出示其蒙受损失的合理证据以及实际费用开支的发票。

五.水、电和空调费

六.管理费及其他费用

1.管理体制费以每月租金的百分之?随租金及水、电、空调费同时缴纳。

2.乙方如需室内清洁或其他特殊服务，可委托大楼管理处办理，费用标准另定。

七.付款办法

1.乙方向甲方所付租金、押金、水、电和空调费、管理费及其他费用可以用

币缴付（用人民币时，均按当月1日中华人民共和国外汇总局规定的美元售出牌价计算。）

2.甲方银行账号：

美元账号：

人民币账号：

开户银行：

地址：

八.甲方责任

1.甲方应确保大楼的设备正常运行，并对房屋设备定期进行维修保养。

2.甲方应在事先通知乙方的情况下，在合理的时间内进入乙方所租房屋进行必要的安装、维修设备等工作。

3.做好大楼的安全和管理工作。

4.保持大楼公共场所的清洁卫生。

5.由于不可抗力（如遭遇地震、台风、洪水、火灾等自然灾害的袭击）或非甲方过失而致使大楼内任何设施的正常运行或水、电、空调的正常供应中断时，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任。同时，本合同的规定及乙方应付的一切费用亦不应因此受到任何影响，但是这种暂时中断一次不能超过7天。全年累计不超过14天。否则甲乙双方将举行友好协商，决定是继续履行本合同，还是变更或解除本合同。

6.星期一至星期?（0.00~00:00）,提供冷暖气服务,星期?与国家法定假日不提供。

九.乙方责任

1.乙方应按本合同条款的规定，按时付租金、押金、水、电和空调费、管理费及其他费用。

2.未经甲方书面同意，乙方不得将所租房屋转租给第三者。

3.未经甲方同意，乙方不得将所租房屋内各种设备进行任何改建、增设或拆除。

4.乙方应爱护所租房屋及设备，如因使用不当而导致损坏，乙方应负责赔偿。

5.乙方应严格遵守甲方制订的各项规则，若违反规则，除非在甲方提出后的14天内予以自行纠正，否则甲方有权进行纠正，所需费用均由乙方承担。除此之外，乙方还应从纠正期14天后起交付罚款，每天?元。

6.乙方如对所租房屋内的装修认为不合适而需要改造或拆除时，要委托甲方进行，所需费用由乙方承担。

7.合同期满，乙方必须保持所租房屋完整无缺（除正常自然损耗外），恢复承租房屋原样，经甲方验收认可后归还甲方。

8.乙如需提前终止合同、期满延续合同或按期终止合同，均应提前?个月通知甲方，经甲方同意后，办理必要的手续。

9.租约期间，乙方如需扩大租用面积（包括调换房屋），租金应按甲方当时执行的租金标准计算。

10乙方如违反合同中的任何规定，除非在甲方提出后?天内予以纠正，否则甲方有权向乙方提出收回出租房屋的要求，乙方还应赔偿甲方因此蒙受的实际损失。

11.乙方所租房屋只限作商业性质使用。

十.退租

1.乙方签约后，未使用即撤约，则扣除全部押金。

2.乙方如在租期内提前退租，又找不到甲方满意的，至少能接受本合同所有条款的新租客，致使甲方蒙受房租及其他损失，甲方有权扣除乙方押金，并保留追索赔偿之权利。

3.租约未满，乙方要求缩小承租面积，缩小部分按本条第2款处理。

十一.其他

1.甲方委托?大楼管理处负责处理本合同，收缴租金和大楼管理等工作。

2.本合同自签字日起生效，合同文本一式?份，甲乙双方各执?份。

甲方代表：?乙方代表：

代表机构：?代表机构：

地址：?地址：

电话：

**楼房租赁协议签合同五**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及其它有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、乙方所租用房屋位置及面积

乙方所租用房屋位于市路号大厦内，房号为号，

建筑面积为平方米。

二、甲方出租房的装修及设施，以实物为准。

三、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

四、租赁期限

租赁期共年，从年月日起至年月日止。

五、租金、物管费等费用及其支付时间

1、租金费用按建筑面积以人民币每月元/平方米计算，物管费用按建筑面积以人民币每月15元/平方米计算(该费用包括租金、物管费、水费以及在大厦物业管理机构规定的时间内开放空调、暖气的能源费，不包括室内的电费、电话费和灯具等的损耗费)。

2、上述费用以每个月为一结算支付周期。首期费用在本合同签订生效之日支

付。以后每期费用，乙方在上期费用支付届满前的五个工作日内一次性付清甲方。

六、保证条款

为保证合同得到全面履行，乙方在支付首期租金、物管费等费用的同时向甲方交纳保证金元人民币。租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以原状归还甲方，甲方在收房后三日内将保证金无息退还甲方。若有下列情形之一，保证金不予退还：

1、乙方损坏出租房屋内的装修及其它设施、设备，且拒不照价赔偿的。

2、乙方未按约定时间付清租金、物管费等费用超过十个工作日。

3、乙方单方面提前解除合同。

七、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

1、按约定收取租金、物管费等费用。

2、甲方保证所出租房屋的装修及设施符合本合同约定。

3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。

4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

八、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

1、乙方应按时足额交纳房屋租金、物管费等费用。

2、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施;如确需变动，必须征得甲方书面同意后方能更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。

3、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。

4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质，不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。

5、乙方应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方。

6、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方利益，其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其他活动。

7、乙方应负责出租房屋的消防管理并积极配合物业管理机构对公用部分的消防管理。

九、违约责任

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。

2、乙方逾期支付租金、物管费等费用，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用，除每日按每期费用的千分之三支付违约金外，甲方有权解除合同，并有权采取强制措施责令乙方搬迁，由此而产生的一切经济损失由乙方承担。

3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满，乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金、物管费等费用甲方不予退还。

十、其它事项

1、租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前

一个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订

租赁合同;乙方不再续租的，则应在租赁期届满前一个月书面通知甲方。

2、涉及到物业管理方面的有关事项，乙方应遵守大厦物业管理机构制定的物业

管理相关规定。

3、因不可抗力的原因造成承租房屋及其设备、设施损坏，并导致不能正常运转

的，所造成的损失各自承担。

十一、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，双方将争议提交成都仲裁委员会申请仲裁。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商议，其补充协议书经双方签盖章后与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同经甲乙双方签盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：乙方：

代表：代表：

联系电话：联系电话：

合同签订时间：年月日

签订写楼租赁合同要注意的十个问题

1、出租方出租合法性，例如产权证明(或经营权证明)。出租许可证明，出租方的营业执照和法人或法人授权证明。

2、出租标的物(即承租房屋)的定义和描述是否准确，及房屋的交付状态。

3、租金相关费用所包涵的内容及收费标准和付款方式。

4、出租人的权利和义务。

5、承租人的权利和义务。

6、对承租单元续租、扩租、转租或优先购买权的约定及条件。

7、对不可抗力事件的约定。

8、出租方和承租方的负责条款。

9、对合同终止及相应处理办法的约定。

10、双方争议的解决方式。

**楼房租赁协议签合同六**

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

写字楼租赁合同

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广州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。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：

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**楼房租赁协议签合同七**

出租方或出租单位(甲方)：

委托代理人：

身份证号码或营业执照：

承租方或承租单位(乙方)：

委托代理人：

身份证号码或营业执照：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上经协商一致，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况

(一)甲方所出租房屋(以下简称该房屋)坐落于 市 区 项目 区 栋 层 号;建筑面积： 平方米。

(二)房屋权属状况：甲方持有(□房屋买卖合同、□房屋所有权证)，房屋所有权证或买卖合同编号：，房屋所有权人姓名：，共有人姓名：。

第二条租赁期限

(一)该房屋租赁期限为： 年，自 年 月 日至 年 月 日止。甲方应于 年 月日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。租赁期限内，乙方自行承担物业服务费、水电费及其他一切相关费用。

(二)租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋。甲、乙双方对该房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条租金及押金

(一)第一年租金 元/月/平方，第二年租金 元/月/平方，第三年租金 元/月/平方，第四年起在第三年租金基础上逐年递增 %。

支付方式：按□/季/□半年/□年支付。付款方式：(□现金/□银行汇款/□转账支票)，签约当日乙方应按合同约定的支付方式向甲方支付首次房租、房屋租金从房屋实际交付时起算，乙方需提前15日向甲方支付下一次□/季/□半年/□年的房租。

(二)本合同签订之日，乙方应向甲方交纳履行该合同的保证金(相当于 个月租金)人民币 元(大写元)。保证金不能充抵房租，本合同解除或终止时，如乙方无违约，房屋租赁保证金扣除乙方应承担的费用后，甲方应无息退还给乙方。

第四条房屋维护及维修

(一)甲方应保证该房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全;乙方保证遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规定。

(二)租赁期内，甲、乙双方应共同保障该房屋及其附属物品，设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于该房屋及其附属物品，设备设施因自然属性老化或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的10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。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第五条转租

乙方转租需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人，并就转租人的租赁行为向甲方承担责任。

第六条合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)乙方有下列情形之一，甲方有权要求乙方支付一个月房租做为违约金并单方解除合同，收回该房屋：

1、不按照约定支付租金达15日的;

2、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的;

3、利用该房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的;

4、其他违反物业管理规定的行为;

5、改变房屋使用性质的。

第七条

乙方可对承租房屋进行装修，在不破坏建筑主体结构的前提下，甲方同意乙方对房屋进行整合改造。但不得违反物业管理公司的相关规定，也不得侵害任意第三人的合法权益。租赁期满，装修残值按以下第种方式处理：

1、乙方拆除装修，将房屋恢复原状后交还甲方。

2、乙方不拆除装修，装修残值归甲方所有。

3、乙方不拆除装修，甲方补偿乙方装修残值款后，装修残值归甲方所有。

乙方违反甲方意愿或违反物业管理公司相关规定进行装修的，除应承担由此产生的一切损害赔偿责任外，甲方可以不退乙方保证金，并有权要求乙方将房屋恢复原样，终止本合同。

本合同所指“物业管理公司的相关规定”包括但不限于甲方与物业管理公司签订的《前期物业服务合同》、《临时业主规约》、《装修管理手册》及其它规范性文件。

第八条违约责任

1、租赁期内，甲方在乙方无违约的情况下单方面解除合同，甲方应双倍向乙方返还保证金并赔偿乙方的装修损失(合理折旧后)。

2、租赁期内，乙方在甲方无违约的情况下单方解除本合同，甲方不退还乙方保证金。

3、乙方应按时向甲方缴纳租金，每逾期一天，乙方按 月租金的千分之三向甲方支付违约金。

第九条合同争议的解决办法

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。

第十条其他约定事项

本合同(及附件)共页，壹式贰份，甲乙双方各执一份，本合同生效后，各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。

甲方(签章：) 乙方(签章)：

签约日期： 签约日期：

**楼房租赁协议签合同八**

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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财产无偿为甲方所有，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。

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

备注： 甲方财产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**楼房租赁协议签合同九**

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

签约地点：

签订日期：年月日

写楼租赁合同

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广州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。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

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！