# 最新楼房租赁合同书 楼房租赁合同24篇(实用)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2025-02-13

*楼房租赁合同书 楼房租赁合同一出租方（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...*

**楼房租赁合同书 楼房租赁合同一**

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：

**楼房租赁合同书 楼房租赁合同二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

公司注册地址 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

公司注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲、乙双方经友好协商，就乙方向甲方承租位于中国北京\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_大厦（下称“大厦”）之租赁单元作为营业用房事宜达成一致，为明确双方权利义务，特签订本合同，以共同遵守。

第一条 租赁单元

甲方同意按本合同所约定的条件将大厦写字楼的第 层 室（以下简称“租赁单元”）出租予乙方，乙方同意按本合同所约定的条件承租租赁单元。

租赁单元的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，具体位置及范围详见本合同附件一平面图所示（该图仅供确定其位置之用，阴影部分表示该租赁单元位置）。

第二条 租赁用途

租赁单元仅可作为乙方办公用途。

第三条 租赁期限

本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_个月，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起计至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日届满。

第四条 改造、装修及改造装修期

1.改造及装修

1.1 如果乙方需要对租赁单元或大厦其他单元的结构或设施进行改造及装修（以下称“改造及装修” ），应提前将改造及装修方案提交甲方审查，甲方在获得乙方全部改造及装修方案后[5]个工作日内对该改造及装修方案进行审查并将审查结果明确地以书面形式通知乙方。乙方就其改造及装修给大厦造成的现实或潜在的危害及威胁对甲方负有告知义务。

1.2 乙方有权使用自己的装修商，但该装修商应具备政府主管部门要求的从业资质或许可。甲方在合理的范围内协助乙方及其装修商从政府部门得到进场装修的相关许可证明。空调消防系统工程及公共区域机电工程须由甲方指定的装修商进行。

1.3 乙方进行改造及装修的费用 （包括甲方为配合乙方的改造及装修而对大厦的设施设备或其它建筑物等进行改造所发生的费用）全部由乙方承担。

1.4 租赁期满或本合同提前终止，乙方应负责腾空并将租赁单元恢复至承租时的原状，或在甲方完成恢复原状工作的情况下，对甲方为完成该项工作所支付的费用予以全额补偿。

2.装修改造期

乙方享有\_\_\_\_\_\_天的装修改造期，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。乙方在此期间内占用租赁单元不计租金。但须支付租赁单元装修改造期的物业管理费、其它杂费和与装修有关的费用及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

3.如因乙方原因，或委托的装修公司未能按时将租赁单元的改造及装修方案及时交付北京消防部门或相关政府部门报批，或改造及装修方案未能通过消防部门或相关政府部门的审批，或不符合大厦物业管理规定，或因隐患可能给大厦造成现实或潜在的危害，或未能将前述的改造及装修方案及时交付大厦物业管理公司，造成改造及装修期的延误，改造及装修期将不顺延。同时，甲方不承担任何责任。

4.乙方必须与大厦物业管理公司办理租赁单元的正式移交手续后方可开始装修。自正式移交日起，租赁单元的一切法律责任、保险、杂费、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用由乙方承担。

1.14 乙方不得在租赁单元内存放任何对大厦或其他人员构成危险的物品，此包括但不限于武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃、易爆、违法或危险的物品。

1.15 除乙方业务所必需的适量的食品及原料外，乙方不得在租赁单元内储存或制造其它物品；除征得甲方事先同意外，乙方不得在租赁单元内饲养任何动物，不论其具体用途。

1.16 乙方不得进行亦不得允许他人进行任何导致大厦的保险全部或部分失效或造成保险费增加的活动。若乙方违反本条规定而使甲方需重新投保或增加保险费时，则甲方需支付或额外支付的保险费以及其它有关开支，应由乙方立即补偿甲方。

1.17 乙方不得在大厦的公用区域，如大厦门厅、电梯、楼梯、通道、大堂、楼梯平台、橱窗和其它公用区域堆放、丢弃或留置箱物、家具、垃圾和任何其它物品，造成对大厦其他租用者或使用者带来任何不便或阻塞。

1.18 未经甲方及大厦管理机构事先书面批准，乙方不得在租赁单元门窗内外或大厦内部或外部设立、陈设或展示任何广告、招牌装置。

1.19 本合同签署后，乙方须同时遵守甲方或其指定的管理机构所制定的物业管理规定。

1.20 乙方保证在租赁单元内经营业务前，获得国家有关部门或机关发出的有效的营业执照、批准或许可证或其它类似文件。

1.21 合同期届满后，乙方须将租赁单元恢复原状交还甲方。如经甲方书面同意，则可无偿转让上述全部或部分装修予甲方，在此情况下，乙方方可免除恢复原状的义务。

1.22 乙方如决定在本合同期满后续租，须在本合同终止\_\_\_\_\_\_个月前书面通知甲方。

1.23 不做任何有损甲方商誉的事情，甲方对乙方与其顾客之间的纠纷不承担任何责任或义务。

1.24 乙方不得通过转让本合同而允许任何他方使用租赁单元，不得转租或以任何其它方式与第三方共同使用租赁单元或其一部分。

1.25 在本合同规定的租赁期间，乙方无权向甲方或物业管理公司要求减免任何按本合同规定所需缴付的费用。

1.26 除非甲方书面同意，乙方不得在其营业名称中包含有中文或英文\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或相近似之字词，但乙方作为其地址而使用的情况除外。

1.27 乙方如需在所租赁单元内安装任何自用空调设备，需经甲方或其指定的管理机构的书面同意，由此所需的任何费用均由乙方承担。

1.28 乙方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经甲方许可，不向任何第三方透露，但乙方律师及/或顾问不在此限。

1.29 乙方应自担费用独立负责租赁单元内的卫生清洁工作。

1.30 乙方有义务严格遵守与消防安全有关的法律法规。

1.31 无论甲方对乙方曾有何种承诺或有何种形式的关联，甲方对乙方的经营方式、经营品种、经营策略、宣传推广活动及其它的与乙方经营活动有关的活动是否合法均不负担任何责任。乙方有义务详尽了解与其经营活动相关的法律法规并恪守其规定。

1.32 乙方承诺，如租赁单元是提供日后新设机构使用的，一旦新设机构获得营业执照或正式设立文件，则乙方同意在新设公司营业执照或正式设立文件颁发之日起\_\_\_\_\_\_个工作日内将本合同项下的权利义务转让予新设机构，并由新设机构与甲方在保持本合同条款不变的情况下，另行签署租赁合同或三方协议。

1.33 乙方承诺，使用租赁单元新设机构将在本合同签署后\_\_\_\_\_\_个工作日内获得营业执照或正式设立文件，并提供给甲方作为本合同的附件。

1.34 乙方同意，若在规定的期限内新设机构未获得营业执照或正式设立文件，则甲方有权解除本合同，本合同自甲方发出书面通知之日终止。乙方应承担违约责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

1.35 履行国家规定的乙方应承担的其它义务。

2.权利：

2.1 乙方在合同期内可自行合法使用租赁单元。

2.2 乙方对管理机构提供的服务不满意时，有权向甲方提出申诉，甲方或其委托的管理机构在不损害大厦及其他租户利益的前提下应尽快进行合理改善。

2.3 乙方有权使用大厦所提供的公共设施。

2.4 乙方的未行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成乙方的弃权；乙方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使权利或行使其它权利或相应的补救措施。

第八条 合同的终止

1.由于本合同第十条所述不可抗力事件的发生或由于政府原因致使本合同无法履行，经双方协商同意后可以提前终止。

2.乙方在出现下列任何一种情况时，甲方有权单方面终止或解除本合同，而无须向乙方做出任何赔偿，甲方的书面终止通知自发出后立即生效。

2.1 严重违反中华人民共和国法律、法规进行非法经营活动。

2.2 未经甲方许可擅自改变租赁单元的用途。

2.3 擅自将租赁单元或其部分转租或转让予他方或与他方共同使用。

2.4 未按本合同的规定交纳各项费用且收到甲方首次书面通知后未支付达\_\_\_\_\_\_日。

第九条 违约和赔偿责任

1.若乙方未能如期支付合同所规定的各项费用，甲方可书面通知乙方于\_\_\_\_\_\_日内缴清该款项。如乙方在甲方发出通知后\_\_\_\_\_\_日内仍未能缴付该等款项，甲方即有权解除本合同，并要求乙方赔偿由此引致的损失及滞纳金。

2.如乙方拖欠根据本合同应支付甲方的任何款项，甲方有权根据延迟支付的实际天数向乙方收取应付款项\_\_\_\_\_\_‰/天的滞纳金，上述滞纳金自该款项到期之日起计，直至乙方付清所有应付款项的本金、利息和其它相关的费用。此滞纳金将不影响本合同项下的甲方任何其它权利和相应的补救措施。

3.乙方未经甲方同意擅自改变本合同租赁单元的用途，甲方有权要求乙方在指定限期内改正。若其不按照甲方的要求改正，甲方有权解除本合同，要求乙方承担因此而发生的一切损失，并无须返还乙方已付的保证金。

4.在本合同规定的租期内，若乙方将本合同租赁单元转租或分租，则甲方有权解除本合同，乙方已交付的保证金不予退还，并且甲方有权要求乙方在规定期限内消除因此而产生的第三人对甲方权利的影响。若乙方未在规定期内消除前述影响，甲方可自行采取措施消除前述影响，并要求乙方承担因此而发生的一切费用。

5.本合同终止或被解除时，乙方应当最迟在解除之日起\_\_\_\_\_\_个工作日内或本合同终止日当日腾空并搬离租赁单元，此期间乙方须支付租金、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。并且应自担费用将租赁单元恢复原状且经甲方验收确认后归还给甲方，同时应归还所租赁单元的全部钥匙。

6.若乙方未按规定归还所租赁单元时，则甲方享有将乙方租赁单元腾空并将其恢复原状的权利，甲方因此而发生的全部费用，包括但不限于腾空所租单元、将所租单元恢复原状以及将乙方租赁单元内物品存放在它处的保管费用等均应由乙方承担。甲方有权从乙方的保证金中扣除前述费用，若保证金数额不足，乙方应当在接到甲方通知后5个工作日内将保证金补足。在甲方未开始行使前述权利前，且乙方仍继续占用租赁单元期间，乙方就此期间仍应按照本合同约定的租金向甲方缴纳占用租赁单元的租金。

7.当乙方搬离租赁单元并将租赁单元恢复原状后，应通知甲方对租赁单元进行验收，双方就验收时的现状签署《归还交接单》，除非该交接单明确标明甲方同意接受租赁单元，否则，该交接单只说明乙方归还时租赁单元的现状，并不视为甲方已同意其退租并接受租赁单元。乙方在解决《归还交接单》中存在的问题期间，仍视为乙方未按照本合同规定归还租赁单元。

8.如未经甲方事先书面许可，乙方提前终止本合同，则甲方无须返还乙方已付之保证金。乙方需向甲方支付未履行完毕租期的应交租金。若乙方的提前终止合同行为给甲方造成的损失超过未履行租期的应交租金，乙方应就此超过的部分对甲方承担赔偿责任。甲方有权就租赁单元另行订立租赁合同，以减少乙方违约行为给甲方带来的损失。

第十条 不可抗力

1.因不可抗力不能履行全部或部分义务，或不能按期履行义务的，应当及时通知另一方，并应当在合理的时间内提供有关机构出具的有效证明。

2.若租赁单元因为发生火灾、水灾、风暴、台风、白蚁、地震、地面下陷或任何其它灾难以致不能使用或导致物业封闭租赁单元的，或基于非甲方所能控制及非归责于乙方未能履行合同条款的原因而被政府当局宣布为危险建筑，则租金的全部或一部分将依照租赁单元不能使用的程度作相应扣除，直到租赁单元可重新使用为止，但甲方既无责任恢复租赁单元原状，亦无责任就上述租赁单元于不适使用期间而向乙方支付赔偿。若租赁单元连续[3]个月不适使用，双方均可书面通知另一方终止本合同，甲方应退还乙方全部保证金，但双方在此之前的权利义务不因此受影响。

第十一条 通知

1.甲方对乙方发出的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本合同附件三所述地址，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。

2.甲方对乙方发出的通知可送至租赁单元或本合同附件三所述地址。如果附件三所述地址变更致使甲方送达不到的，甲方将通知送达至租赁单元即为送达。

第十二条 纠纷解决和适用法律

1.本合同的订立、效力履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

2.因本合同而产生的一切争议，双方当事人应当协商解决，协商未成的，任何一方有权将该争议提交北京市仲裁委员会进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3.仲裁期间，本合同除争议事项外，其余条款继续有效。

第十三条 其他

1.本合同的附件与本合同具有同样法律效力。

2.本合同正、副本各两份，甲、乙双方各持正本一份及副本一份。本合同自双方签署盖章之日起生效。

3.若本合同的规定与管理机构的管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

本协议双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订。

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

授权代表签字（盖章） \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

授权代表签字（盖章） \_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一 承租楼层及单元平面图

附件二 双方营业执照复印件

附件三 联络资料及乙方的承诺

第一部分 联络

本合同终止后，乙方在租赁单元承租期间所遗留的任何乙方与第三者（指甲方、乙方以外的第三者）之间发生的问题均与甲方无关，为此乙方将如下联络资料作为保证上述第三者与乙方联络的方法，甲方有权向第三者提供该联络资料。本合同终止前，如乙方联络资料变更，则乙方应立即书面通知甲方。

乙方联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第二部分 乙方的承诺

乙方承诺本合同终止时须向甲方提供真实的具体的联系地址及联系人，如出现乙方与第三者发生经济责任问题全部由乙方解决。如果由于乙方与第三者问题的解决而使甲方遭受任何损失、支出任何费用，则乙方在此承诺对甲方遭受的任何损失及支出的费用全部由乙方承担。

附件四 修订条款

甲乙双方同意按照本附件的规定修改租赁合同的条款，有关的条款将由以下的条款所取代：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**楼房租赁合同书 楼房租赁合同三**

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

**楼房租赁合同书 楼房租赁合同四**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(租赁方)：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、乙方因办公之需现向甲方订购租赁由甲方拥有全部物业权益可供出租的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产，租赁面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(以下简称“该房产”)。

二、甲乙双方同意并确认，该房地产的租赁定价为每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，乙方所租赁写字间每月租赁金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、甲乙双方同意并确认，在签定本协议书时，乙方向甲方支付相等于一个月租金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_元，作为乙方履行本《\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》的定金。

四、乙方在签署本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》后七个工作日内与甲方正式签定《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业租赁合同书》，签定时乙方应将本协议退还甲方，在正式签订房屋租赁合同后，协议书中的乙方已缴定金充抵租金保证金，不足部份由乙方另行支付。

五、甲乙双方必须严格遵守本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》中规定，如乙方未能在《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》规定的期限内与甲方签署《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业租赁合同书》，即视为乙方自行终止本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》并放弃乙方在本协议中规定的所有权益，乙方已向甲方支付的定金视为乙方对违约的赔偿，甲方有权不予退回乙方已缴付的定金，并有权将该物业另行出租，而无须通知乙方。

如甲方在《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》规定的期限内悔约不向乙方出租本协议第一条规定的房产，即视为甲方违约，甲方必须在违约之日起十五天内双倍返还定金给乙方，本协议则随之作废。

六、该房产的用途为办公使用的写字间。

七、本协议书在履行过程中如发生纠纷，双方应协调解决。如双方协商不成，可依法向成都市仲裁委员会申请仲裁，或协议签定地的人民法院提起诉讼。

八、本《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁写字间协议书》壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

九、本合同的解释权归\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十、本协议自双方签字盖章之日起正式生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**楼房租赁合同书 楼房租赁合同五**

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;或

(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。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**楼房租赁合同书 楼房租赁合同六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

公司注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

公司注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲、乙双方经友好协商，就乙方向甲方承租位于中国北京\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_大厦(下称“大厦”)之租赁单元作为营业用房事宜达成一致，为明确双方权利义务，特签订本合同，以共同遵守。

第一条 租赁单元

甲方同意按本合同所约定的 件将大厦写字楼的第层室(以下简称“租赁单元”)出租予乙方，乙方同意按本合同所约定的条件承租租赁单元。

租赁单元的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，具体位置及范围详见本合同附件一平面图所示(该图仅供确定其位置之用，阴影部分表示该租赁单元位置)。

第二条 租赁用途

租赁单元仅可作为乙方办公用途。

第三条 租赁期限

本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_个月，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起计至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日届满。

第四条 改造、装修及改造装修期

1.改造及装修

1.1如果乙方需要对租赁单元或大厦其他单元的结构或设施进行改造及装修(以下称“改造及装修”)，应提前将改造及装修方案提交甲方审查，甲方在获得乙方全部改造及装修方案后[5]个工作日内对该改造及装修方案进行审查并将审查结果明确地以书面形式通知乙方。乙方就其改造及装修给大厦造成的现实或潜在的危害及威胁对甲方负有告知义务。

1.2乙方有权使用自己的装修商，但该装修商应具备政府主管部门要求的从业资质或许可。甲方在合理的范围内协助乙方及其装修商从政府部门得到进场装修的相关许可证明。空调消防系统工程及公共区域机电工程须由甲方指定的装修商进行。

1.3乙方进行改造及装修的费用(包括甲方为配合乙方的改造及装修而对大厦的设施设备或其它建筑物等进行改造所发生的费用)全部由乙方承担。

1.4租赁期满或本合同提前终止，乙方应负责腾空并将租赁单元恢复至承租时的原状，或在甲方完成恢复原状工作的情况下，对甲方为完成该项工作所支付的费用予以全额补偿。

2.装修改造期

乙方享有\_\_\_\_\_\_天的装修改造期，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。乙方在此期间内占用租赁单元不计租金。但须支付租赁单元装修改造期的物业管理费、其它杂费和与装修有关的费用及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

3.如因乙方原因，或委托的装修公司未能按时将租赁单元的改造及装修方案及时交付北京消防部门或相关政府部门报批，或改造及装修方案未能通过消防部门或相关政府部门的审批，或不符合大厦物业管理规定，或因隐患可能给大厦造成现实或潜在的危害，或未能将前述的改造及装修方案及时交付大厦物业管理公司，造成改造及装修期的延误，改造及装修期将不顺延。同时，甲方不承担任何责任。

4.乙方必须与大厦物业管理公司办理租赁单元的正式移交手续后方可开始装修。自正式移交日起，租赁单元的一切法律责任、保险、杂费、物业管理费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用由乙方承担。

第五条 租金、保证金、其它各项费用及支付方式

1.租金：

1.1租赁单元租金标准为每日历月每平方米(建筑面积)人民币\_\_\_\_\_\_元(不含物业管理费)。月租金总计人民币\_\_\_\_\_\_元。乙方应于本合同签订后\_\_\_\_\_\_个工作日内向甲方支付首期\_\_\_\_\_\_个月的租金共计人民币\_\_\_\_\_\_元，首期租金的计算日期从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

1.2首期租金届满后，乙方应于每月的首\_\_\_\_\_\_个工作日内支付当月的租金，乙方不得以任何理由扣减和抵消租金。

2.租金调整：

本合同期限届满，如乙方续租，甲方有权根据当时的市场情况进行租金调整。

3.保证金：

3.1乙方应于交纳首期租金的同时另向甲方缴付相当于\_\_\_\_\_\_个月租金的保证金，作为乙方履行本合同各项条款的保证，保证金总额为人民币\_\_\_\_\_\_元。

3.2如乙方违反本合同任何条款，甲方可以使用或扣留全部或部分保证金抵偿

由乙方之违约行为造成的甲方损失。保证金不足补偿的部分，由乙方补足。甲方扣除保证金后，乙方须在接到通知后\_\_\_\_\_\_个工作日内将保证金补足到上述3.1款约定的数额。

3.3当本合同期限届满，或者双方协议解除本合同时，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方应当在\_\_\_\_\_\_个工作日内将乙方已交付保证金(不计利息)退还给乙方。

4.公证费、印花税及登记费：

甲乙双方按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的与租赁有关的税费，包括但不限于公证费、合同印花税、登记费及其它有关费用。

5.付款方式：

5.1乙方应将有关租金费用及支付的其它款项按时以人民币付至甲方指定的银行及账户。甲方有权变更指定的银行及账户。

5.2乙方应以人民币支付所有租金、保证金、物业管理费、杂费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用。

6.物业管理及物业管理费：

6.1大厦的物业管理由甲方委托物业管理公司(下称“管理机构”)负责或自行负责。

6.2租赁单元的物业管理费为每平方米(建筑面积)每日历月人民币\_\_\_\_\_\_元，即每月物业管理费为人民币\_\_\_\_\_\_元。甲方或其指定的管理机构有权因运营成本变化而相应调整相关费用，该种价格上涨须符合国家的相关政策、法规以及当时的市场行情。

6.3乙方同意遵守管理机构所制订的物业管理规定。在交纳首期租金的同时须向甲方或其指定的管理机构支付\_\_\_\_\_\_个月管理费保证金，计人民币\_\_\_\_\_\_元，及首期\_\_\_\_\_\_个月管理费，计人民币\_\_\_\_\_\_元，首期管理费的计算日期从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

6.4首期管理费届满后，乙方应在支付当月租金的同时按时支付当月的管理费，乙方不得以任何理由扣减和抵消管理费。

6.5乙方应在管理机构发出付款通知书的\_\_\_\_\_\_个工作日内按管理机构所定的收费标准和付费方法按时将每月的电费、电话费及其它因乙方占有并使用租赁单元或其它公用部分面积而发生的费用交予管理机构。

6.6当本合同期限届满而乙方不愿再续租，若乙方全部缴清本合同规定的各项费用，完全履行本合同项下义务，并归还了甲方所租单元，甲方或其指定的管理机构应在\_\_\_\_\_\_个工作日内将管理费保证金(不计利息)退还给乙方。

第六条 租赁单元内的保安

1.对租赁单元内发生的非由甲方保安人员故意或严重过失而发生的任何失窃及抢劫事件而给乙方或乙方的顾客、合作伙伴、代理人或其他租赁单元内的人员造成的损失或损害，甲方不承担任何赔偿责任。如租赁单元内发生保安方面的问题后，在乙方通知管理机构时须即时做出反应，以尽量减少或避免对乙方的损害。

2.乙方为加强租赁单元内的保安及甲方或其指定的管理机构为配合乙方加强针对租赁单元的保安工作而发生的费用由乙方单独承担。

3.乙方应将其已知或应当知悉的可能导致客户人数大量超出平常人数的事件或其它异常情形的事件在合理的时间内事先通知管理机构，以便管理机构维持正常办公秩序。

4.如乙方违反本合同第六条款的约定，或因其它过失而给甲方造成财产损失或人员伤害，乙方应对甲方负有全额赔偿的责任。

第七条 双方的义务与权利

a.甲方的义务与权利

1.义务：

1.1甲方或其指定的管理机构负责维持所有公共部分的设备及系统处于良好、正常的运行状态，保持公共地方卫生环境干净整洁，使乙方有一个适宜的办公环境。

1.2甲方或其指定的管理机构承担大厦公用面积的绿化、治安联防等管理工作及费用。

1.3除不可抗力、自然损耗或因有关政府部门的责任以外，甲方保证乙方自合同起租日起提供租赁单元内的电、照明(照明灯具除外)、空调、通讯等服务处于良好状态并具备正常办公的条件。

1.4提供周一至周五\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(办公层)租赁单元内的空调服务(法定节假日除外)。乙方如要求甲方提供加时空调服务，应在周一至周五\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方或其指定的管理机构事先提出书面申请，并交纳相关费用。

1.5甲方或其指定的管理机构负责为乙方在大厦大堂中在甲方或其指定的管理机构指定的位置设置大厦统一标准的公司标牌(标牌使用的名称以本合同项下乙方的名称为准)。

1.6甲方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经乙方许可，不向任何第三方透露，但甲方律师及/或顾问不在此限。

1.7履行国家规定的甲方应承担的其它义务。

2.权利：

2.1甲方享有大厦所有通道或公共区域的进出权。

2.2甲方享有所有设备、系统、管道的检查、维修及装置权。

2.3甲方或其授权人(包括管理机构)有权派工作人员出于对租赁单元或大厦进行任何保安、巡察、修理或维修之目的而进入租赁单元，但甲方应提前[1]天书面通知乙方，但在发生紧急突发或危险事件时，甲方或其授权人(包括管理机构)可以立刻进入租赁单元内处理事件而无需乙方同意，但在事后应在合理的时间内通知乙方。在任何情况下，甲方应尽最大努力不妨碍乙方为其经营目的使用租赁单元。

2.4甲方有权在本合同有效期内，连同本合同出租的单元将大厦全部或大厦的一部分转让于第三方，但甲方应确保受让人承担甲方于本合同中的全部承诺及权力。

2.5甲方独家拥有装置、安排、维修、拆除及更换一切位于大厦任何部位的招牌、布告、招贴及广告装置的权力。

2.6甲方有权更改大厦的名称而无需征询乙方的同意。

2.7甲方保留对大厦的重新发展、拆卸包括大厦内单元或其它任何部分的权利，但甲方应提前\_\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，才得以终止本合同，同时甲方应向乙方返还保证金，并应当保证向乙方退还管理费保证金。乙方无须再向甲方支付其余未履行租期部分的租金。如甲方的该种行为致使乙方的直接经济利益受到严重影响，则甲方应赔偿乙方的损失。

2.8在本合同期限终止前\_\_\_\_\_\_个月期间，甲方或其授权人在预先通知乙方的前提下，可带人进入视察楼宇，甲方应尽最大努力不妨碍乙方的正常工作。

2.9甲方有权在合同有效期限内将大厦包括租赁单元或任何部分设定抵押或任何其它的担保权而无需征得乙方同意。

2.10甲方不负责并非由甲方的原因而造成的损失或伤害。

2.11甲方的未行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利或相应的补救措施不构成甲方的任何弃权;甲方单一或部分行使权利亦不妨碍其以其它方式或进一步行使其权利或行使其它权利及其相应的补救措施。

b.乙方的义务与权利

1.义务：

1.1如期足额支付合同所规定的各项费用。

1.2如乙方在甲方书面允许的情况下占用部分公用区域，则其所占用的公用区域上发生的物业管理费或杂费由乙方承担。

1.3乙方应于签署合同后，改造及装修期开始前，向管理机构提交一切室内改造及装修图纸。乙方需遵守甲方或其委托的管理机构所制订的《装修手册》之相关规定及限制及北京消防部门书面批准的改造及装修图纸和规格对租赁单元进行改造及装修。

1.4合同期内乙方若进行改造及装修工作，均需事先通知甲方及其授权人(包括管理机构)并取得书面同意。

1.5负责赔偿因自身原因给甲方、其他业主、使用人或第三人造成的全部损失。

1.6合理使用租赁单元内甲方提供的装置及大厦公用装置/系统/设备(此包括但不限于空调/取暖装置、消防/警报装置、照明装置、电缆、电线、布线管道)，避免受到人为破坏。

1.7乙方所租赁单元若有任何因乙方原因造成的损坏，乙方应及时通知甲方或物业管理公司，因修复损坏而发生的费用由乙方承担。如乙方在接到甲方书面通知后\_\_\_\_\_\_个工作日内对上述损坏未进行或未完全进行修复，甲方可自行安排修复，由此产生的费用由乙方承担。

1.8乙方应采取合理措施防止租赁单元遭致自然灾害的破坏，例如暴雨、风沙等。如非乙方原因，租赁单元遭致以上情况的损坏，乙方应及时通知管理机构。

1.9因乙方的疏忽或过错而给租赁单元结构性部分造成任何损坏时，在收到甲方或其委托的管理机构书面通知后\_\_\_\_\_\_工作日内，乙方应将租赁单元修复至完好状态。

1.10负责向保险公司投保自有财产的保险及其它必要的保险。

1.11同意管理机构在事先通知乙方的前提下进入租赁单元进行常规维护或紧急修理并给予必要的协助。

1.12未经甲方或其委托的管理机构书面同意，乙方不得安装、更改楼宇内的设备、间隔及安装、摆放任何超越楼层负重标准的物品。

1.13乙方不得在租赁单元内进行任何对甲方或大厦其他租户造成滋扰或危害的活动，亦不能经营或做出任何会损害大厦形象

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！