

办公用房租赁合同

出租方（甲方）：_____

法定代表人/公民身份证号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

承租方（乙方）：_____

法定代表人/公民身份证号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》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的有关事宜，经协商一致，订立本合同，共同遵守。

第一条 租赁房屋

1.1 房屋坐落于_____省_____市_____区（县）_____街道办事处（乡镇）
_____（以下简称“租赁房屋”），建筑面积_____平方米。该房屋平面图见本合同附件《租赁房屋平面图》。

1.2 租赁房屋权属状况：甲方持有房屋所有权证，房屋所有权证书编号：_____。

1.3 租赁房屋的用途为：办公。

第二条 租赁期限

2.1 房屋租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____个月。

2.2 如甲方未能于房屋交付日将房屋交付给乙方，则乙方租赁期相应顺延，且甲方应当赔偿乙方因延迟交付房屋遭受的全部损失。

2.3 租赁期限届满，同等条件下乙方有优先承租权。乙方需延续租赁关系的，在本合同终止前_____日向甲方提出续租要求，双方协商达成一致后，在本合同终止前_____日内重新签订新的租赁合同。

第三条 租金及押金

3.1 租金标准_____元/（月/ 季/ 半年/ 年），租金总计：人民币_____元（小写：¥_____）。

3.2 乙方于每年___月___日前向甲方支付下一年租金。如甲方未能于房屋交付日将房屋交付给乙方，则租金支付时点亦相应顺延。

3.3 乙方应在签订本协议后___个工作日内向甲方支付押金人民币_____元（小写¥：_____）。合同解除或期满终止，甲方须于期满或解除当日向乙方全额退还押金，甲方不得随意扣留乙方押金，甲方逾期退还的，每逾期一日，应按照应退还总额___%的标准向乙方支付违约金。

3.4 乙方将应付款项汇入甲方指定的账户内，即视为乙方已履行支付义务。甲方保证提供的账户信息准确无误，如因甲方提供的银行信息有误导致乙方支付错误或延迟支付的，不视为乙方违约，由此造成的损失由甲方自行承担。

甲方承诺账户信息如有变更，应在合同规定的付款时间基础上至少提前 15 天以书面方式通知乙方，如未按时通知或通知有误而影响延期付款或无法转账，乙方不承担责任。

甲方账户名称：_____ 账号：_____ 开户银行：_____

第四条 其他相关费用的承担方式

4.1 租赁期内，乙方承担：（1）房屋租赁税费；（2）水费；（3）电费；（4）燃气费；（5）供暖费；（6）电视收视费；（7）物业管理费；（8）通讯、互联网接入费；（9）设备、设施维修费；（10）_____；（11）_____（12）_____。其中，乙方应当支付给甲方的其他相关费用包括：_____。

4.2 本合同中未列明的与租赁房屋有关的其他费用均由双方各自依法承担。如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用。

4.3 乙方必须按照政府公用事业单位出具合理证明所示的应缴金额按时向政府公用事业单位支付和清偿水、电、网络和电话费用等公共事业费用。

4.4 甲方在实际收到乙方租金后___个工作日内，向乙方提供发票。

第五条 房屋交付及归还

5.1 双方确认，甲方之交房标准以现状交付。

5.2 乙方在交还房屋时无需恢复至原始交付状态，但需保持房屋完好（合理损耗除外）。

乙方只需将房屋按照交还届时的现状退还给甲方即可。如乙方由于自身原因，对房屋造成损害的（合理损耗除外），甲方有权要求乙方给予合理的赔偿。

5.3 乙方无法定或约定理由逾期归还租赁房屋的，甲方有权以当时市场租金或本合同约定的届时有有效的租金标准（以较高为准）的双倍向乙方收取逾期（合同终止日之次日起至交还房屋之日止）占用费。

第六条 房屋所有权的变更

6.1 甲方有权将房屋所有权在租赁期内进行转让，甲方须提前一个月书面通知乙方。乙方在租赁期间对房屋在同等情况下享有优先购买权。

6.2 甲方应保证房屋受让人或承继人继续履行本租约的规定。

第七条 甲方的权利与义务

7.1 甲方保证有权出租房屋，保证房屋满足工商登记机关对公司注册地址的要求，并根据本合同的约定提供租赁房屋给乙方使用，并收取相应的租金费用。

7.2 根据政府法律、法规承担应由甲方承担的各种税费。

7.3 甲方有权使用大厦的公共设施，如水、电、气、通讯等；若遇火灾或其他灾害须迅速采取保护行动时，甲方有权派工作人员进入乙方所租赁房屋进行有关检查和维修，但事前应得到乙方治安负责人的同意。

7.4 乙方同意并理解在租赁期内甲方为保持该大厦处于良好状态，有权在其认为适当时从事或许可他人从事维护、修理等工程，因该工程产生的噪音或其他干扰不构成对乙方的打扰，但甲方应尽力减低该工程对乙方的打扰。

7.5 租赁期内如因公共事业单位原因或供应商原因造成大厦所在地区发生水、电、空调、网络、电话等供应或其他设施使用中断，或者是大厦的维修、故障抢修而引起水、电、空调、网络、电话等供应或其他设施使用中断，甲方不承担责任。

7.6 甲方同意在大堂及乙方所在楼层提供铭牌以显示乙方的名称。

7.7 甲方在租赁合同存续期间应当履行对该租赁房屋内外主要设施，诸如但不限于主墙，屋顶，地板和排水管道等的全部维修义务，并且对于租赁房屋内或外的主要设施（如煤气，电梯，水，空调系统和电等）在接到乙方书面通知维修时，就立刻进行必要的维修。若甲方和/或物业管理公司在收到通知后未能履行本条义务并且___日内该义务仍未履行，乙方有权自行进行必要的修理，甲方应当承担所有相关的成本和费用。

第八条 乙方的权利与义务

8.1 乙方应当按照本合同约定按时向甲方支付租金、押金和应由甲方收取的其他相关费用。乙方应按甲方的要求偿还由甲方垫付的依据本合同约定应由乙方支付的费用。

8.2 乙方有权依据《写字楼用户手册》、《写字楼装修手册》及其他管理规定使用房屋及大厦的公共部分与公用设备。

8.3 乙方对租赁房屋进行的任何装修或翻新，不得损坏大厦的主体建筑结构和影响大厦其他租户或损害其他使用者的利益。因乙方装修、翻新致使大厦主体结构、设施或设备破坏或损坏或对该大厦其他租户造成损失及各种影响，则均由乙方承担相应责任。

8.4 未经许可，乙方不得在租赁房屋及大厦任何部位外墙或外侧展示、树立任何标志、广告、遮蓬或其它凸出物。否则，甲方有权在不通知乙方的情况下进行拆除，修复费用由乙方支付。

8.5 因乙方对租赁房屋的使用、管理及维修不当，或因乙方作为、不作为、疏忽、失责，导致租赁房屋或其他任何人或任何物品受到损坏或伤害时，乙方应承担全部责任，并赔偿甲方因他人因此向甲方提出的所有费用、要求或因法律程序而使甲方遭受的任何损失和所有费用及开支（包括律师费、_____费等）。如房屋受到损坏，乙方应在接到甲方或物业管理公司书面通知后_____天的期限内，将租赁房屋进行修复。

8.6 乙方负责租赁房屋内部的整洁，清洁，包括地面、墙壁、天花板等；由乙方装修、安装的设备设施，其维护保养亦由乙方负责并承担费用。

8.7 乙方应遵守《写字楼用户手册》中租赁房屋负载重量和保险箱安置的规定，房屋地板的负载不得超过设计的地板负载能力。

8.8 乙方不得在该大厦堵塞任何进出口、楼梯、平台、通道、自动楼梯、电梯、大堂或其他公共地方或堆放任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物。

8.9 若因乙方的行为过失或过错，在租赁房屋范围内发生任何导致甲方或其他人员的财产损失及人身伤亡事件，乙方应承担全部的赔偿责任。同时，乙方应对其雇员、工程人员，装修人员的行为负责，并对因上述人员的该等行为给甲方或第三者造成之损害承担相应的赔偿责任。

8.10 乙方允许甲方或物业管理公司在合理的时间内，进入租赁房屋巡视、检查，前述巡视、检查需提前通知乙方并取得乙方同意（紧急事项除外）。

8.11 乙方应按时交纳租金、押金和应由甲方收取的其他相关费用，逾期交纳的，甲方应当给予乙方书面通知及____天的宽限期，宽限期届满，乙方仍未支付的，除应支付逾期的费用外，还应按日____%的利率交付拖欠费用的滞纳金。另外，因乙方迟延缴纳水电、网络或电话费用等公共事业费用而引起的相关部门做出的任何罚款都应由乙方独自负担。对于甲方代付的乙方之应付费用，从乙方逾期之日起至甲方收到乙方还清全部款项日止按日____%的利率计算代付费用之滞纳金。如乙方拖欠租金、押金和应由甲方收取的其他相关费用超过甲方通知之日起的____日，甲方有权终止合同并按照本合同规定追究乙方的责任。

8.12 甲方应当为大厦投保（投保的明细：_____），乙方不得进行亦不得允许他人进行任何可能导致该房屋或大厦的保险全部或部分失效、或造成保险费增加的活动。若乙方违反本合同之规定而使甲方重新投保或保险费增加或甲方须支付额外的开支的，乙方须全额补偿甲方。

8.13 乙方保证在该房屋内开展及经营其业务前，自费向有关政府部门申请及取得任何因其经营所必需的执照、批准或许可证（包括但不限于《建筑工程消防验收意见书》、有关建设工程质量监督部门对该房屋装修工程出具的验收意见、营业执照、政府许可等）。

8.14 甲方同意提供给乙方____个固定停车位，车位费为____/月/个，自____年____月____日至____年____月____日期间乙方将免费使用上述车位，除上述免费使用期外，其余时间按照大厦相关停车位收费标准收取停车费。

第九条 不可抗力

9.1 甲、乙双方同意，在本合同有效期内，不可抗力的范围是：由于地震、水灾、火灾、战争或其他不能预见，并且对其发生的后果不能预防、避免和克服的不可抗力事件。

9.2 遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面形式通知另一方，并在一个月内提供不可抗力的情况及本合同不能履行、部分不能履行，或者需要延期履行的有效证明文件，此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具，按不可抗力事件对履行本合同的影响程度，双方协商决定是否解除本合同、部分免除履行或对本合同进行修改。

第十条 违约责任

10.1 乙方在出现下列任何一种情况时，且甲方给予了乙方____天的宽限期，乙方未能纠正的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方限期搬出该房屋，乙方应向甲方支付相当于____个月租金的违约金，乙方应按本合同约定的租金标准向甲方支付其已享受的免租期间的租金，此

外甲方同时有权向乙方追偿由此遭受的一切经济损失。甲方有权在乙方支付的押金中扣除乙方应付的上述金额，不足部分有权向乙方继续追讨。

(1) 违反中华人民共和国法律法规、当地政府部门的相关规定进行无证经营活动、不法经营活动或未经许可的经营活动。

(2) 未经甲方许可擅自改变租赁房屋的用途。

(3) 未经甲方书面许可擅自将租赁房屋或其部分转让、转租或交予第三者使用或与第三者共同使用。

(4) 乙方违反本合同或《写字楼用户手册》、《写字楼装修手册》的任何规定，且收到甲方或物业管理公司发出的书面警告达三次仍不予改正的。

(5) 租赁期内，如乙方有三次拖欠租金、管理费或其他任何费用的记录，且经甲方发出书面警告后，仍发生拖欠各项费用的行为的。

(7) 该房屋或该房屋内乙方之任何财物遭受政府部门或司法机关强制征收或查封、扣押、冻结的。

10.2 甲方有下列任何一种违约行为的，乙方有权单方解除本合同，且有权要求甲方立即退还乙方已经支付的押金、租金及任何款项并赔偿损失：

(1) 甲方逾期___日仍未交付租赁房屋的；

(2) 甲方交付的房屋不满足工商登记机关对于公司注册地址的要求。

10.3 本合同签订后，除非本合同另有约定，乙方不得提前解除或终止本合同（双方协商一致的除外）。乙方如单方面提前解除或终止本合同的，乙方应向甲方支付相当于___个月租金的违约金，乙方应按本合同约定的租金标准向甲方支付其已享受免租期间的租金。甲方有权在乙方支付的押金中扣除乙方应付的上述金额，不足部分有权向乙方继续追讨。

10.4 甲方不得单方面提前解除或终止本合同（双方协商一致的除外）。甲方如单方面提前解除或终止本合同的，乙方有权要求甲方继续履行，同时要求甲方支付___个月的租金作为违约金。若乙方同意解除的，除返还乙方押金以及依据乙方实际的房屋使用期间退还多余的租金、物业费及其他相关费用外，应向乙方支付相当于___个月租金的违约金。另外乙方同时有权向甲方追偿由此遭受的一切经济损失。

第十一条 争议解决

11.1 甲、乙双方就本合同发生争议时，首先应友好协商或调解解决，若经协商、或调解

不能达成一致时，任何一方均可向房屋所在地人民法院提请诉讼。

第十二条 合同效力

12.1 本合同自甲、乙双方签字和盖章之日起生效。

12.2 本合同生效后，未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议或附件，该等文件与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，另壹份供办理相关租赁登记备案手续之用，具有同等法律效力。

附件：《租赁房屋平面图》

（以下无正文）

甲方（签章）：

乙方（签字捺印）：

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日