# 写字楼买卖怎么写合同范本(热门42篇)

来源：网络 作者：心上人间 更新时间：2024-05-12

*写字楼买卖怎么写合同范本1甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**写字楼买卖怎么写合同范本1**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**写字楼买卖怎么写合同范本2**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》及相关法律法规，甲、乙双方在平等自愿、公平诚信的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的办公楼转租给乙方使用，由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

一、转租办公楼的情况

1、甲方依法承租的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_镇工业园地块所属办公楼（已书面告知厂房出租人并取得出租人书面同意），由甲方将上述承租办公楼二层部份转租给乙方，该部份的建筑面积约为150平方米。

2、该房屋的共用或合同部位的使用范围、条件的要求，现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附件中予以明确。

二、租赁用途

1、甲方已向乙方出示该办公楼土地使用证及厂房租赁合同登记备案证明。该办公楼地块为工业用途，乙方承诺按该土地使用证所载明的用途使用该办公楼。

2、乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不擅自改变使用用途。

三、转租期限及交付日期

1、甲、乙双方约定，甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该办公楼，转租期为壹年。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。甲方保证该转租期限未超出甲方与原出租方签订厂房租赁合同的租期。

2、转租期满，甲方有权收回该办公楼，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该办公楼的，则应于转租期届满前3个月内向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。

四、租金、支付方式和期限

1、甲、乙双方约定，该办公楼每日每平方米建筑面积租金为人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_元，月租金总计为人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_元。该房屋租金一年内不变。一年后，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由双方在补充条款中约定。乙方应于每月10日前向甲方交付租金。逾期支付的，乙方需按日租金的5%支付违约金。

2、在办公楼转租期间，乙方使用该办公楼所发生的水、电、煤、通讯、物业管理等相关费用由甲方承担。乙方负责支付的费用，计算或分摊办法、支付方式和时间在补充条款中约定。

五、办公楼使用要求和维修责任

1、在转租期间，乙方发现该办公楼及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方。乙方向甲方承诺，在转租期间不得将该办公楼承租权转让给他人或与他人交换使用。

2、乙方应合理使用并爱护办公楼及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该办公楼及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、转租期间，甲方保证该办公楼及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该办公楼进行检查养护的，应提前15日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。

4、在转租期间，出租人需要对该办公楼进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5、乙方需装修办公楼房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

六、办公楼返还时的状态

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\'15日内应返还该办公楼。未经甲方同意逾期返还办公楼的，甲方有权向乙方追讨该办公楼占用使用费。

2、乙方按本合同约定返还该办公楼时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

七、解除本合同的条例

在转租期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的2倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

（1）该办公楼占用范围的土地使用权依法提前收回的；

（2）该办公楼因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

（3）该办公楼毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

（4）甲方已被告知该办公楼出租前已设定抵押，现被处分的。

八、本合同未尽事宜，甲乙双方必须依法共同协商解决。双方就未尽事宜另行签订的补充条款，与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份，双方各执壹份，经盖章签字后生效。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**写字楼买卖怎么写合同范本3**

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

根据《^v^民法通则》、《^v^合同法》等国家有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方本着诚实信用、平等自愿的原则，经协商一致，达成以下租赁条款：

>一、租赁物及租赁期限

1、甲方同意将位于建筑面积为平方米的房屋(以下简称”租赁物”)租赁给乙方使用。(详见本合同所附“租赁物”平面图)

2、租赁期限为\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

>二、租金及支付方式

1、第一个租赁年的租金为人民币大写\_\_\_\_\_；

第二个租赁年的租金为人民币大写\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_)；

第三个租赁年的租金为人民币大写\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_)；

2、租金的支付办法：第一个租赁年的租金在本合同签订之日付清；以后每个租赁年的租金在当\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前付清。

>三、其它费用

1、乙方负责支付“租赁物”在乙方租赁期间产生的一切水费、电费等费用，水费、电费按供水、供电部门的收费标准收取，水电费的损耗按实际用量的5%计收，当月产生的水费、电费，乙方应在次月5日前支付给甲方，乙方用水、用电数量以甲方抄表数为准。

2、乙方应在本合同签订时向绍兴县华联物业管理有限公司交纳水、电押金在合同解除或租赁期届满时，乙方结清所有费用后无息退还给乙方。

3、乙方在租赁期内的物业管理费按建筑面积每平方米每月\_\_\_\_\_元的标准向绍兴县华联物业管理有限公司交纳，每一租赁年的物业管理费与房屋租金同时付清。

>四、“租赁物”的使用及装修

1、对于“租赁物”乙方只能用于商务办公。

2、“租赁物”交付乙方后，乙方因使用需要，如需对“租赁物”进行必要的改建、加固和装修的，改建、加固和装修方案需事先经甲方书面同意，并以不损坏“租赁物”整体结构及第三方利益为前提，否则，由此发生的一切损失由乙方承担，且甲方有权对乙方采取停电、停水等措施。改建、加固、装修费用及完工后的维护由乙方自理。

>五、甲方在租赁期内应承担的义务

1、依本合同规定将“租赁物”交付给乙方使用，水、电单独设立计量表。

2、除本合同另有规定外，甲方不得干扰乙方对“租赁物”的正常使用。

>六、乙方在租赁期内应承担的义务

1、自觉遵守治安、消防及物业管理有关规定，保证“租赁物”的安全，接受甲方对“租赁物”的安全检查和整改意见。

2、按时、足额地向甲方交纳租金和水、电等其它费用。

3、负责对租赁区域内设备、设施的日常维护与维修，并承担一切相关费用。

4、按本合同规定使用“租赁物”并开展经营活动。

5、未经甲方同意，乙方不得转租、分租、出借“租赁物”。

6、遵守甲方对“租赁物”所作的各项管理规定。

>七、合同的续订

在租赁期届满后，乙方如需继续承租的，应在租赁期届满日三个月前书面通知甲方。

>八、保密责任

未经另一方同意，任何一方不得向第三方透露本合同内容以及因履行本合同而获知的对方的商业秘密。

>九、合同的变更、终止、解除及“租赁物”的归还

1、本合同可因租赁期届满或双方协商一致或发生不可抗力致“租赁物”不能使用而终止。

2、有下列情形之一的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿一切实际损失。

A、乙方逾期支付租金或其它任何一项费用达30天以上(含本数)；

B、未经甲方同意，乙方擅自改变“租赁物”之用途的；

C、乙方未经甲方同意，擅自改建、加固、装修租赁房屋的，或擅自转租、分租、出借“租赁物”的；

D、乙方利用“租赁物”进行违法活动的。

3、有下列情形之一，乙方有权提前终止合同，并要求甲方赔偿一切实际损失。

A、甲方未按时交付“租赁物”，经乙方书面催告后超过30天以上(含本数)仍未能交付的；

B、甲方交付的“租赁物”存在严重质量缺陷，乙方若使用将危及安全的。

4、本合同提前终止、解除或因租赁期届满而终止时，乙方应在解除或届满之日起三天内将“租赁物”腾空，并交还甲方。对于“租赁物”内的固定装修及附着物，乙方应予拆除(甲方认可不拆除的除外)，并恢复交房前原样。乙方逾期归还“租赁物”的，每逾期一日，应向甲方支付违约金500元。

>十、违约责任

1、逾期支付租金或逾期交付“租赁物”或无正当合法理由拒收“租赁物”的，违约方应向另一方支付违约金每天500元。

2、一方违约，另一方依法律规定或本合同规定单方解除本合同的，违约方应向另一方赔偿相当于该解除合同年度的租金作为违约金。

3、任何一方单方面擅自终止本合同的，应向另一方赔偿相当于该解除合同年度的租金作为违约金，但依据本合同规定或法律规定可单方解除本合同时除外。

4、如因发生不可抗力，致“租赁物”损坏或本合同不能继续履行的，双方均不承担违约责任。

>十一、其他约定事项

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充合同加以补充，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、在履行合同过程中若双方发生争议，应友好协商，协商不成时则可向甲方所在地人民法院起诉。

3、本合同系甲、乙双方自愿签订，是甲、乙双方的真实意思表示，双方均不存在受欺诈、胁迫等违背其真实意志的情形。

>十二、合同生效及份数

1、本合同经甲方盖章、乙方签字或盖章后生效。

2、本合同一式四份，双方各执二份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**写字楼买卖怎么写合同范本4**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

依据《^v^合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁\_\_\_\_\_\_事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁房产

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_大厦\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为：\_\_\_\_\_\_平方米(以下简称该房屋)。甲方同意将该承租单元\_\_\_\_\_\_平方米出租给乙方。

二、租赁用途

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限

1、本合同租赁期为：\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_\_\_个月，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

2、续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

1、该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元/平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

2、乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

3、支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

1、物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币\_\_\_\_\_\_元，合计每月\_\_\_\_\_\_元。

2、水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

3、物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

1、在双方签订本租赁合同后，乙方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付履约保证金\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

2、履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息)；若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造

1、乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

2、乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

3、乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

4、乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

5、乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

6、若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的；或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善；或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7、乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋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，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

8、对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

1、甲方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

2、甲方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

3、在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方，本合同继续履行。

4、按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份。

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

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

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**写字楼买卖怎么写合同范本5**

甲方（出租方）\*有限公司

乙方（承租方）中\*公司

根据《民法典》、房产管理的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的z#号办公用房事宜，经合同双方协商一致，签订本合同。

一、出租房屋情况：

1、甲方出租给乙方的房屋座落在湖北省###路（以下简称该房屋）投资广场八、九整层（南向、北向），该房屋实测建筑面积为1374平方米，房屋用途为办公写字间，房屋类型为写字楼，结构为框架。该房屋的平面图见平合同附件。甲方应向乙方出示：

（1）房地产权证

（2）房屋出租许可证

（3）房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押，并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

二、租赁用途：

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的作用用途。

三、租赁期限：

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为年月日

起至年月日止。免费赠送装修期，自贰零零\_\_\_年\_\_月\_日起至贰零零年

月日止，租金从免费装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位（除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米）

四、租赁、支付方式和期限：

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元；第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元；第四年及第五年全年租金及物业管理费用总额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

**写字楼买卖怎么写合同范本6**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《物权法》等法律规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则就乙方承租甲方房屋一事达成如下协议：

第一条房屋基本情况

1.房屋位()\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，面积\_\_\_\_\_\_\_\_m2，房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.房屋产权为甲方所有。

第二条租期

1.租期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

2.租期届满，甲方若继续出租乙方有权在同等条件下优先租赁。

第三条租金

1.房屋租金为每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每半年付一次。

2.签订合同时乙方付给甲方押金\_\_\_\_\_\_\_元，合同期满甲方退还乙方。

3.租期内未经协商一方不得变化租金。

第四条甲方权利与义务

1.甲方保证房屋符合质量标准，能用于正常办公，否则乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方损失。

2.甲方应于租期开始前将房屋交予乙方，延迟交付应承担违约金。

3.甲方保证房屋证件齐全真实，无所有权、使用权纠纷，因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责，并承担由此给乙方带来的损失；乙方有权解除合同并由甲方赔偿损失。

4.甲方负担支付房屋物业费用。

**写字楼买卖怎么写合同范本7**

出租方( 以下简称“甲方” )：

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

承租方( 以下简称“乙方” )：

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

甲、乙双方根据《^v^合同法》、《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的租赁达成如下协议：

一、 出租房屋情况及用途

第一条 路 房屋产权人为贵州盐业(集团)有限责任公司，是本合同甲方。

第二条 甲方出租的房屋(以下简称“该房屋”或“房屋”)坐落于 ;位于第 层，共 壹 层;房屋结构为 框剪 ，出租面积 平方米。

第三条 租赁房屋的用途为 办公 ，除双方另有约定外，乙方不得任意改变其用途。

第四条 甲方保证对该出租房屋拥有合法的产权和出租权。如在本合同租赁期间，因出租房屋产权而产生的纠纷，由甲方自行处理，并保证在本合同期内乙方的承租权不受影响。同时，乙方保证在承租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规。

二、租期和交房

第一条 本合同的租赁期限为 陆 年，即自20xx年 1 月 1 日到 20xx 年 12 月 31 日止。

第二条 交房时间：由于甲方提供的出租房屋除公共部分外均为毛坯，甲方将给予乙方 60 天的装修期，故甲方于 20xx 年 11 月 1 日前将出租房屋交付给乙方。若甲方迟于上述时间交付出租房屋，租赁期限按推迟的时间顺延，双方应书面签字确认。

第三条 交房要求：甲方应按约定时间将出租房屋交给乙方，由双方签署房屋交接书。为保证合同正常履行，甲方需到房屋管理部门办理房屋租赁合同登记手续，乙方予以支持、配合，发生相关费用按国家规定由出租人、承租人分别承担。

三、租金、费用标准及支付方式

第一条 租金标准及递增

1、租金：每月按人民币 元/平方米(大写： 贰拾叁 元/平方米)计算;月租金为人民币： ￥19, 元(大写： 壹万玖仟玖佰肆拾壹元整 )，年租金共计人民币： ￥239, 元(大写： 贰拾叁万玖仟贰佰玖拾贰元整 )。

2、递增：租金每三年递增一次，即从20xx年1月1日起，在前三年租金基础上按10%递增计收，具体计算方式如下：

20xx年1月1日～20xx年12月31日，月租金为：19,元/月×元/月(大写： 贰万壹仟玖佰叁拾伍元壹角整 )，年租金为：21,元/月×12月=263,元(大写： 贰拾陆万叁仟贰佰贰拾壹元贰角整 );

3、车位租金：甲方配租乙方使用固定车位数为5个，暂按元/月/个计租，乙方按月支付甲方车位租金 ￥ 元(大写： 陆佰元整 )，年车位租金为 ￥7, 元(大写： 柒仟贰佰元整 )。车位租金将在租赁期满三年时视市场行情作出调整。此后，每三年调整一次，具体调整情况由合同双方另行签订补充协议约定。

第二条 租金交纳方式：

以”先交租后使用”的原则,按季度(从计租日起每三个月为一计租季度)交纳，首季租金￥ 59,元(大写： 伍万玖仟捌佰贰拾叁元整 )乙方应于合同签订后5个工作日内支付给甲方。此后，乙方应于前一季度末前3个工作日内向甲方支付下一季度租金。乙方季交租金按届时递增标准执行。租期内，由甲方根据乙方按期所交租金的银行进账单及时提供房租发票。

第三条 费用

1、合同保证金

乙方在交纳第一季房租同时，应向甲方交纳￥ 21, 元(大写： 贰万壹仟元整 )作为合同保证金，待甲乙双方终止合同且乙方未出现违约、欠款时，甲方在终止合同后三日内，无息退还乙方本合同保证金本金。

2、 物业管理及其他

⑴ 物业管理费用标准

所租房屋及车库已由甲方委托物业管理有限责任公司负责管理，故在租期内：

①办公用房物业管理费

所租房屋按每月 元/平方米(大写：贰元肆角 /平方米)计交物业管理费。月物业管理费为￥ 2, 元(大写： 贰仟零捌拾元捌角整 ),年物业管理费合计为： ￥24, 元(大写： 贰万肆仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

②车位物业管理费

使用车位则按每月 50 元/车位(大写：伍拾元 /车位)计交物业管理费。月车位管理费为￥ 元(大写：贰佰伍拾元整),年物业管理费共计人民币： ￥3,000 .00元(大写：叁仟元整);

③ 办公用房及车位物管费年合计为: ￥27, 元(大写：贰万柒仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

⑵ 物业管理费的支付方式

办公用房物管费与租金同期为季交，甲方向乙方代收(季度)物管费为 ￥6, 元(大写：陆仟贰佰肆拾贰元肆角整);车位物管费于车位实际交付之日起由甲方按季代收，季收车位物管费为￥ 元(大写：柒佰伍拾元整 )。租期内，若因客观原因导致物业管理费用另有调整时，以调整后的费用标准计费。

⑶ 其他

租期内，乙方应按月足额交纳水、电、气及其相关费用，不得拖欠。

四、房屋装修

第一条 乙方的装修应遵循“保护房屋主体结构”的原则，装修前乙方应将装修方案书面报甲方审定同意。

乙方未经甲方同意擅自装修，甲方有权责令停工并恢复原状，由此产生的费用和损失由乙方承担。修、装及租赁期间的水、电费由乙方自行承担，建筑垃圾乙方自行处理。

第二条 房屋装修和租赁期间，乙方不得影响或破坏相邻单位或个人的办公、生产的良好秩序与环境。乙方与相邻单位或个人发生矛盾时，由乙方自行解决。因乙方的行为给相邻个人或相关单位造成损失的，由乙方自行承担赔偿责任。

第三条 房屋原有装修及附属设施应予妥善保留，若乙方不使用可拆卸部分，甲方可拆除、运走，并承担相关费用;如果乙方需留用可拆卸部分，甲乙双方共同清点，确认备案。乙方造成房屋不可修复的损坏应承担全部经济赔偿责任。

第四条 乙方在装修、使用过程中应符合消防、卫生、环保等规范，完善消防安全设施，装修竣工之日起 7个工作日内 必须向甲方提交完整的工程(含消防)备案、竣工资料及装修图纸一份，以便甲方存档备查。甲方对乙方所提交图纸应予行业保密。

第五条 乙方自行办理环保、卫生、消防、治安、工商、税务等相关经营手续并承担费用，并按规定自行负责所租面积内消防及治安问题。

第六条 乙方根据需要在征得甲方书面同意后，自行安装、调整及维护租赁房屋的供水、供电、消防设施，因乙方原因影响房屋正常使用或其他租户正常使用的，由乙方负责解决，并承担赔偿责任。

五、配套设施及相关约定

第一条 乙方应按照消防法律法规自行完善符合本行业的消防设施。按规定要求需另行安装消防设备的，应由乙方自行配备并承担费用;乙方需并入甲方原消防系统的，需征得甲方的书面同意并不得影响甲方原有消防系统的正常使用，因乙方的消防设施损坏后影响甲方消防系统不能正常使用的，由乙方承担赔偿或修缮责任。

第二条 所租房屋内的公共消防通道为相邻区域使用人共同使用。严禁乙方在消防通道上堆放任何杂物，以保证消防通道畅通。因乙方堵塞消防通道发生安全事故，由乙方承担责任。经营场地、库房必须符合国家规定的消防安全设施要求，并接受安全部门的监督。

第三条 乙方发布广告的内容及形式、方式应符合有关法律、法规的规定，在甲方及物业管理方许可的前提下自行办理发布室外广告的相关手续和承担由此产生的费用，且广告不得影响出租房屋的整体形象及美观;乙方所做室外广告的管理和安全责任由乙方承担，造成第三方损害的由乙方承担赔偿责任。

六、费用负担

第一条 租赁期间，由乙方按期承担经营期间发生的水、电等相关费用，且应当按其总表与各分表的水、电用量分摊损耗的水、电费用。水、电费按当地供水、供电部门用水用电的性质价格计算。对服务行业用水用电需独立设置计量的，由乙方自行办理手续并承担相应费用。

第二条 乙方独立使用的设施设备发生的相关费用由乙方负责(交房时甲方提供详细设施设备清单)。

第三条 本合同规定所发生的费用按合同条款甲方向乙方收取，甲方不得以任何名义向乙方收取其它费用，如有新的项目需收取，应经甲乙双方认可并签订相应补充协议。

七、 合同的解除与终止

第一条 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、合同签订后乙方在5个工作日内不交纳保证金的。

2、擅自拆改承租房屋主体结构，造成房屋损坏的。

3、未经甲方书面同意擅自改变承租房屋用途造成甲方壹万元以上损失的。

4、连续拖欠租金达30日的。

5、乙方收到甲方书面催款通知后超过1个月拒付租金的。

6、未经甲方书面同意，将承租的房屋转租、转借给第三方的。

7、利用承租房屋开展违法活动或被经公安、工商等机关查处停业的。

8、无正当理由干扰甲方正常工作造成甲方经济损失或信誉损害的。 甲方依据上述情形单方解除合同的，提前30日书面通知乙方搬迁并交回房屋，乙方预交款项不予退还。若因上述情况造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

第二条 甲方有下列情形之一，乙方有权单方解除合同：

1、乙方已如期交纳保证金，甲方不按时交付房屋的。

2、甲方与其他承租人的合同约定侵犯乙方权益又拒绝改正的。

3、因甲方的房屋结构发生质量安全问题(因乙方装修或不当使用造成的房屋质量安全问题除外)，危害乙方人员及财产安全或造成乙方不能正常工作的。

4、如因政府对房屋的拆迁、改造，或其他不可抗力(包括自然灾害、战争及其它不可控制，不能预见预防或不可避免的事故)造成乙方停业，甲方不同意免收停业期间租赁费的。

5、甲方违反本合同约定，使乙方无法继续使用出租房屋的。乙方因上述理由单方面解除合同的，应当提前30日书面通知甲方，并及时迁离出租房屋，并有权要求甲方返还保证金以及退还多收的预交款项。若因上述情况造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

第三条 在租赁期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行。

2、政府决定征用出租房屋，或其它政府行为需拆除出租房屋，或者因出租房屋涉及拆迁的，使本合同无法继续履行。

3、非因乙方原因致使出租房屋毁损、灭失的。

第四条 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足月的按天数计算，多退少补并退还保证金。如因政府征收导致乙方无法继续承租房屋时，届时可按相关征收条例及规定进行处理，不得以任何理由向甲方提出额外补偿要求。

八、安全责任和维修责任

第一条 租赁期间，乙方应负责经营场地内外的安全保卫和防火、防盗、防汛工作，并积极配合和遵守出租房屋所在地政府部门的相关规定、承担相关责任，甲方有权对上述行为进行监督。如因乙方责任导致发生火灾、失盗等安全事故，产生的损失由乙方承担，给甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

第二条 乙方在出租房屋使用过程中，如房屋发生安全隐患的应及时书面通知甲方并采取有效防范措施;甲方应于接到乙方通知之日起十五日内进行维修。

第三条 对乙方装修改造房屋，须符合国家对经营用房安全的相关标准，且作防水、渗水处理，若租期内因乙方责任造成的安全问题或因水或其它原因给相邻用户和结构造成损失的，由乙方负责自行修缮并承担费用，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

第四条 租赁期间，因乙方不合理装修改造或保管使用不当致使房屋及其附属设施损坏，乙方应负责维修并承担费用。

第五条 供水、供电、消防设备等系统的维修和保养由乙方负责并承担费用。

第六条 甲方负责租赁房屋公共设施的维护、维修并承担费用。

九、续租及返还

第一条 租赁期届满前，乙方有意继续租赁，应于合同租赁期限届满3个月前向甲方提出书面申请，由甲方确定是否续租，同等租赁条件下，乙方享有优先续租权。

第二条 合同租期届满不再续租的，乙方应在合同租期届满之日起10个工作日内腾空返还所租赁房屋，同时结清应当由乙方承担的各项费用。

如因下述情形，乙方未按时归还房屋的，自逾期返还房屋之日起，乙方应按照每日租金的三倍支付房租，直至返还出租房屋为止。

1、合同租期届满10个工作日后，乙方继续占用出租房屋的;

2、甲方依据本合同第七项第一条的约定解除合同，并通知乙方限期还房后，乙方继续占用出租房屋的。

第三条 乙方返还房屋时，乙方装修部分的可以分离的设施、设备可自行处置，但拆除该物件时，不得损坏甲方房屋结构。对乙方添置的不可分离附着物及设施设备应完好、无偿交予甲方，否则，甲方有权要求乙方恢复房屋出租前的结构原貌并承担相应的赔偿责任。

十、转租、抵押和转让

第一条 合同期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的房屋转租、转借给第三方，否则甲方有权解除合同，且乙方所交保证金不予退还。

第二条 合同期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部产权时，应提前30日通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。乙方自接到甲方通知之日起10日内不购买的，视为乙方放弃优先购买权。在乙方放弃或视为放弃优先购买权的情况下，甲方仍有保障乙方使用权、协调受让人按原合同条款继续履约的义务。

十一、违约责任

第一条 租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，导致本合同无法履行的，按年度须向对方支付年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，向甲方支付月租金的5%的违约金。

第二条 乙方违反合同约定擅自改造房屋公共设施设备的，甲方有权责令乙方停止施工并恢复原状，造成损失的由乙方承担赔偿责任。

第三条 租赁期间，除本合同另有规定外，任何一方未经对方同意不得违反本合同约定擅自提前解除或终止合同，否则违约方应向履约方支付本合同约定租金两倍的赔偿款。

十二、其他条款

第一条 因乙方责任发生消防事故，由乙方承担相关法律责任。第三方给乙方造成的损失，乙方应追究第三方的责任。

第二条 未尽事宜由双方本着协商解决，签订的补充条款或协议、附件均视为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三条 本合同及附件、内空格部份填写的文字与印刷版本具有同等效力。

第四条 甲、乙双方就本合同及履行发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可向合同履行地人民法院起诉。

第五条 本合同及附件壹式陆份，甲乙双方各持叁份，自双方签章后乙方付款之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**写字楼买卖怎么写合同范本8**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经充分协商，就乙方租用甲方场地作为乙方公司经营办公场地事宜，特订立本合同。

>一、写字楼状况、内部结构、外部环境：

（1）写字楼地址：上海杨浦区路号室。

（2）面积：平方米

（3）甲方负责办公用电、生活用水接到各使用点，甲方负责为乙方分别安装独立的总水表、总电表各一个。并保证本合同生效之日起乙方的水电正常使用。

（4）甲方保证其拥有出租场地的合法出租权。在乙方租赁该处办公场地合同期内，由产权引发的一切纠纷，应由甲方负责。

>二、租赁期限：

（1）办公场地租赁期为1年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

（2）租赁期满，在同等条件、同等价格的情况下，乙方对该办公场地享有优先租赁权，乙方需在期满前2个月通知甲方是否续租。

>三、租赁费用计算：

（1）办公场地租金按每月\_\_\_\_\_元，年租金为\_\_\_\_\_元计算。

（2）甲方提供给乙方场地包括地面建筑物、地面附作物及地面设施等范围。

>四、付款方式：

（1）乙方应按时缴纳电费、水费等相关费用。电费按上海市物价局核定的双流分类综合电价执行；水费按上海物价局标准收取。

（2）房租支付方式为：乙方每月低交付次月房租给甲方。

（3）如乙方未按时付费，甲方将按所欠费用金额的千分之三收取滞纳金，对逾期在五天以上的，甲方将对乙方办公场地停电停水，由此造成的损失由乙方自行承担；对逾期在一个月以上的，甲方可终止合作，由此引起的一切后果由乙方承担。

>五、其它约定：

1、在不影响办公场地总体布局，不影响建筑物主体结构的前提下，甲方可按乙方提出的房间改造装修，但一切费用由乙方承担。

2、甲方交付给乙方使用的办公楼、水电设施、空地及基础设施应保证完好，如不能正常使用应由甲方负责维修，费用由甲方承担。如因乙方非正常使用造成的一切损失，应由乙方负责维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，若遇国家建设需要引起乙方搬迁的，甲方应退还乙方所付甲方租金之剩余部分。

4、乙方应做好安全消防工作，积极配合当地政府部门做好安全防范工作，在乙方租用经营期间办公场地的一切安全工作都由乙方负责，并承担安全工作的一切责任。

5、乙方利用该场地办公经营，须依法在双流申办工商营业执照及税务登记，在上海市解缴税收，甲方应积极协助乙方办理相关手续。

>六、违约责任：

1、合同期内一方不履行合同约定属违约，并承担违约责任。

2、甲方的违约责任：

向乙方支付违约金，金额为三个月的租金。

3、乙方的违约责任：

A。向甲方支付违约金。金额为三个月的租金。

B。修复或赔偿由于乙方原因给甲方造成的损坏或直接经济损失。

>七、本合同经双方签字或盖章即发生法律效力，合同一式两份，双方各执一份，未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同同具法律效力。

>八、争议解决：

本合同执行中发生争议，应通过双方协商解决，协商不成时可选择下列方式解决：

1、法院提起诉讼

2、仲裁机构仲裁。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**写字楼买卖怎么写合同范本9**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

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

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

乙方(租赁方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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位于成都市提督街与西沟头巷交汇处“四川建行大厦”第层、房号为室的房产，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《四川建行大厦租赁写字间协议书》的定金。

四、乙方承诺在签署本《四川建行大厦租楼协议书》后七个工作日内与甲方正式签定《四川建行大厦物业租赁合同书》，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《四川建行大厦租赁写字间协议书》中规定，如乙方未能在《四川建行大厦租赁写字间协议书》规定的期限内与甲方签署《四川建行大厦物业租赁合同书》，即视为乙方自行终止本《四川建行大厦租赁写字间协议书》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《四川建行大厦租赁写字间协议书》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《四川建行大厦租赁写字间协议书》壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

九、本合同的解释权归恒兴业(成都)实业有限公司。

十、本协议自双方签字盖章之日起正式生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**写字楼买卖怎么写合同范本10**

甲方(出租方)： (以下简称甲方)

乙方(承租方)： (以下简称乙方)

根据《^v^合同法》及相关法律、法规之规定，甲、乙双方本着诚实信用、平等自愿、互惠互利的原则，经过充分友好协商，就乙方承租甲方房屋事宜达成如下合同：

第一条 租赁标的及用途

甲方同意将园区位于 室房屋，建筑面积为 平方米，及配套设施租给乙方使用。

房屋的具体位置、使用范围以甲方提供的相关权属证明或图纸为准，平面图另见附件。

乙方承租该房屋的用途为： ，乙方不得擅自改变承租房屋用途，不经甲方同意不得转租第三方使用。

第二条 租赁期限

租赁期限为 年：从 年 月 日起至 年 月 日止。

甲方应于 年 月 日前将出租房屋交付给乙方使用。(具体交付条件、内容及交接手续见物业服务须知)。

若乙方在规定之交房日起七日内未办理收房手续的，则从第八日开始算起算逾期日，乙方逾期三十日不办理交付手续的，甲方有权利终止本合同。

租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期归还。若乙方需要继续承租的，租金应当在本租赁合同期满前一个月，将下一期的租金缴纳给甲方。

若乙方决定不再续租该房屋的，则甲方有权在租赁期满前三个月，在不影响乙方正常办公的情况下，带领潜在客户参观该房屋。

租赁期满，如乙方未继续承租的，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期归还。

第三条 租金及支付方式

租金金额：甲、乙双方确定租金按建筑面积计算：租金标准为： 元/日/建筑平方米，,以 年 月 日为租金起算日，第一年租金总额为人民币(大写) 整(RMB 元);第二年租金总额为人民币(大写) 整(RMB 元);第三年租金总额为人民币(大写) 整(RMB 元)

租金支付方式：乙方须按每 半年 支付租金。第一次支付日期为甲方交付房屋前的七个工作日之内，以后租金到期，乙方需提前壹个月支付给甲方，先付后用。

定金支付：甲、乙双方签订合同之前，乙方应向甲方支付定金人民币 (大写) 整(RMB 元)。合同签订后定金转为合同保证金;如乙方无违约或无损害甲方设施的行为，在合同结束后三个月，保证金返还给乙方;如乙方在签订合同后中途提出解除合同的，保证金不予返还。

乙方在房屋装修前需缴纳房屋装修保证金人民币(大写) 元整(RMB 元)，装修期为 天，装修完毕验收通过后三个月内保证金退还给乙方。

以上条款甲、乙双方共同遵守.逾期未付款的,每逾期一日，应按月租金的5‰支付违约金，逾期超过十五日的，甲方有权解除合同，并有权要求违约方支付一个月租金作为赔偿。

第四条 房屋交付及收回的验收

甲方保证出租的房屋本身及附属设施(甲方提供的墙、顶、地内装修部分、电路及相应开关、门锁)、设备处于正常状态。

验收时双方共同参与，如有异议应当场提出。

乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及甲方提供的附属设施、设备完好的交还甲方。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第五条：甲方的权利与义务

甲方保证出租给乙方的房屋合法。

甲方保证按时提供出租的房屋。

甲方保证出租的房屋质量良好，如因房屋建设质量引起的事故，造成乙方的损失，甲方承担责任。

甲方负责向乙方提供基础水、电。乙方若增容，费用自理。

如乙方在承租房开办新公司，需要相关租赁手续和证明，甲方有义务向乙方提供。

甲方对乙方使用房屋有监督权。

乙方不得对外透露房屋租赁价格，如因透露价格造成甲方损失的由乙方承担责任，甲方有权按原价收取，或者收回房屋。

第六条：乙方的权利与义务

乙方在不影响该房屋使用安全的前提下，可根据自身经营需要对房屋实施装修、改造。乙方需将装修改造方案事先报甲方书面批准，费用自理。如由乙方装修改造引起的安全问题等责任均由乙方自负。乙方在装修过程中，不得损害房屋的主体结构。如涉及主体结构及改变租赁用途的装修，必须经甲方和设计部门书面批准，在确保安全的情况下方可进行施工，乙方如对甲方的房屋造成损坏，应当负责修复并赔偿。

乙方水、电费(包括分摊的电费)、宽带费、服务费及其他费用，由乙方向有关部门交纳，甲方可以配合。

乙方要负责对承租房维护，因管理和使用不当造成承租房损坏，乙方要修复或赔偿。

乙方自主合法经营，自负盈亏，在承租期间与外界发生的一切债权债务与甲方无关。

租赁期满，或因乙方违约引起合同终止，乙方应当将甲方的房屋完好无损的归还甲方，乙方对房屋内自己购置无法拆除的设施及装饰归甲方所有，其余归属于乙方所有。如乙方还要继续承租，在同等条件下，享有优先续租的权利。

第七条：做好消防、用电、等安全防事故工作

乙方应在所租赁的房屋内按照消防部门要求，配置灭火器材和消防设施，费用由乙方自理。乙方要做好防火安全工作，对所属员工进行必要的消防知识培训，做到万无一失。如因乙方责任失火所造成的损失，由乙方承担。如因乙方责任发生的火灾造成甲方或者第三方的损失，由乙方承担。

乙方在租赁期间，必须做好用电等安全防范工作，如造成火灾等人身安全事故，是乙方责任由乙方负责。如因乙方责任发生的事故造成甲方及第三方的损失，由乙方负责赔偿。

第八条：甲方和乙方对租赁房屋维修的区分

甲方维修的范围：涉及房屋主体质量的维修，由甲方负责。

乙方维修的范围：室内日常的损坏、维护、装修、改造等，由乙方负责维修。

第九条： 有以下情形，合同可以解除

乙方如超过2个月不缴纳房租，构成根本违约，合同自动终止。甲方有权收回房屋，并将房屋出租给其他单位。

乙方如对所租赁的房屋进行转租、转借、分租。如将房屋用于非法活动。如将房屋以任何方式抵押给他人，或者以房屋入股。或者改变租赁用途。

乙方如擅自改造房屋，特别是对房屋主体结构造成危害。

第十条：违约责任及争议解决的方法

本合同签订后，甲乙双方都应严格履行合同条款，否则视为违约。如遇不可抗力因素(地震、水灾、战争、政府规划拆迁等)导致本合同不能履行，双方均不承担经济损失。

租赁期内，双方如因特殊情况需提前终止合同时，应提前三个月书面通知对方，征得对方同意，并一次性补偿对方一个月的房租作为违约金。

如属于乙方的责任，解除合同，由乙方承担责任。如属于甲方的责任，解除合同，由甲方承担责任。

合同期满，如甲方继续出租，在同等条件下，乙方有承租优先权，双方续签合同。

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决;如协商不成时，向甲方所在地人民法院起诉。

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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同经双方签字盖章后即生效，本合同书一式肆份，甲方执叁份，乙方执一份。

乙方的营业执照复印件、负责人身份证复印件，交给甲方备档。

第十一条：其他约定

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**写字楼买卖怎么写合同范本11**

甲方(出租方)

法定代表人;

地址：

乙方(承租方)

法定代表人

地址：

依据《^v^合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁 事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于\_\_\_\_市 区 大厦 层 房屋，建筑面积为： 平 米(以下简称该房屋)甲方同意将该承租单元 平米出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

本合同租赁期为：\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日止。免租装修期为\_\_\_\_个月，即自 \_\_ 年 \_ 月 \_ 日至 \_\_ 年 \_\_月 \_\_日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

该房屋首年租金按建筑面积计算为\_\_\_\_元/平方米(税后租金)，共计\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，即每季度租金\_\_\_\_\_元(大写：人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)自第二个租赁年度(含第二个租赁年度)起，年租金在上一个租赁年度租金基础上递增\_\_\_\_%，直至合同租赁期限结束。

乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付第一租赁年度第一季度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前\_\_\_\_个工作日(法定节假日顺延)前向甲方支付下一季度租金。

支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币 元，合计每月 \_\_\_元。

水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

在双方签订本租赁合同后，乙方应于 \_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日前支付履约保证金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)甲方收到保证金后向乙方出具收据。

履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造

乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理公司要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向该房屋物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。

乙方的装修方案未获得物业管理公司正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)

乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋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，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

八、甲方的权利及义务

甲方委托 物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

甲方委托 物业管理公司在日常管理工作中，有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

在本合同租赁期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方，本合同继续履行。

按本合同之第五条、第六条规定，向乙方收取租金和保证金。

租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的第 种：

①依附于房屋的装修、装饰或附属物归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③甲方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

九、乙方的权利及义务

按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度，履行前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

甲方或该房屋管理公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，

乙方应积极配合。

按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

房屋使用中产生的费用由乙方承担：

乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

**写字楼买卖怎么写合同范本12**

出租方(以下简称“甲方”)：

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

承租方(以下简称“乙方”)：

法定代表人或负责人姓名：

营业执照号(或身份证号)：

地址：

甲、乙双方根据《^v^合同法》、《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的租赁达成如下协议：

>一、出租房屋情况及用途

第一条路房屋产权人为贵州盐业(集团)有限责任公司，是本合同甲方。

第二条甲方出租的房屋(以下简称“该房屋”或“房屋”)坐落于\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_层，共壹层；房屋结构为框剪，出租面积\_\_\_\_平方米。

第三条租赁房屋的用途为办公，除双方另有约定外，乙方不得任意改变其用途。

第四条甲方保证对该出租房屋拥有合法的产权和出租权。如在本合同租赁期间，因出租房屋产权而产生的纠纷，由甲方自行处理，并保证在本合同期内乙方的承租权不受影响。同时，乙方保证在承租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规。

>二、租期和交房

第一条本合同的租赁期限为陆年，即自20\_\_\_\_年1月1日到20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第二条交房时间：由于甲方提供的出租房屋除公共部分外均为毛坯，甲方将给予乙方60天的装修期，故甲方于20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将出租房屋交付给乙方。若甲方迟于上述时间交付出租房屋，租赁期限按推迟的时间顺延，双方应书面签字确认。

第三条交房要求：甲方应按约定时间将出租房屋交给乙方，由双方签署房屋交接书。为保证合同正常履行，甲方需到房屋管理部门办理房屋租赁合同登记手续，乙方予以支持、配合，发生相关费用按国家规定由出租人、承租人分别承担。

>三、租金、费用标准及支付方式

第一条租金标准及递增

1、租金：每月按人民币元/平方米(大写：贰拾叁元/平方米)计算；月租金为人民币：￥19,元(大写：壹万玖仟玖佰肆拾壹元整)，年租金共计人民币：￥239,元(大写：贰拾叁万玖仟贰佰玖拾贰元整)。

2、递增：租金每三年递增一次，即从20\_\_\_\_年1月1日起，在前三年租金基础上按10%递增计收，具体计算方式如下：

20\_\_\_\_年1月1日～20\_\_\_\_年12月31日，月租金为：19,元/月×元/月(大写：贰万壹仟玖佰叁拾伍元壹角整)，年租金为：21,元/月×12月=263,元(大写：贰拾陆万叁仟贰佰贰拾壹元贰角整)；

3、车位租金：甲方配租乙方使用固定车位数为5个，暂按元/月/个计租，乙方按月支付甲方车位租金￥元(大写：陆佰元整)，年车位租金为￥7,元(大写：柒仟贰佰元整)。车位租金将在租赁期满三年时视市场行情作出调整。此后，每三年调整一次，具体调整情况由合同双方另行签订补充协议约定。

第二条租金交纳方式：

以”先交租后使用”的原则,按季度(从计租日起每三个月为一计租季度)交纳，首季租金￥59,元(大写：伍万玖仟捌佰贰拾叁元整)乙方应于合同签订后5个工作日内支付给甲方。此后，乙方应于前一季度末前3个工作日内向甲方支付下一季度租金。乙方季交租金按届时递增标准执行。租期内，由甲方根据乙方按期所交租金的银行进账单及时提供房租发票。

第三条费用

1、合同保证金

乙方在交纳第一季房租同时，应向甲方交纳￥21,元(大写：贰万壹仟元整)作为合同保证金，待甲乙双方终止合同且乙方未出现违约、欠款时，甲方在终止合同后三日内，无息退还乙方本合同保证金本金。

2、物业管理及其他

⑴物业管理费用标准

所租房屋及车库已由甲方委托XXXXXXX物业管理有限责任公司负责管理，故在租期内：

①办公用房物业管理费

所租房屋按每月元/平方米(大写：贰元肆角/平方米)计交物业管理费。月物业管理费为￥2,元(大写：贰仟零捌拾元捌角整),年物业管理费合计为：￥24,元(大写：贰万肆仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

②车位物业管理费

使用车位则按每月50元/车位(大写：伍拾元/车位)计交物业管理费。月车位管理费为￥元(大写：贰佰伍拾元整),年物业管理费共计人民币：￥3,元(大写：叁仟元整)；

③办公用房及车位物管费年合计为:￥27,元(大写：贰万柒仟玖佰陆拾玖元陆角整)。

⑵物业管理费的支付方式

办公用房物管费与租金同期为季交，甲方向乙方代收(季度)物管费为￥6,元(大写：陆仟贰佰肆拾贰元肆角整)；车位物管费于车位实际交付之日起由甲方按季代收，季收车位物管费为￥元(大写：柒佰伍拾元整)。租期内，若因客观原因导致物业管理费用另有调整时，以调整后的费用标准计费。

⑶其他

租期内，乙方应按月足额交纳水、电、气及其相关费用，不得拖欠。

>四、房屋装修

第一条乙方的装修应遵循“保护房屋主体结构”的原则，装修前乙方应将装修方案书面报甲方审定同意。

乙方未经甲方同意擅自装修，甲方有权责令停工并恢复原状，由此产生的费用和损失由乙方承担。修、装及租赁期间的水、电费由乙方自行承担，建筑垃圾乙方自行处理。

第二条房屋装修和租赁期间，乙方不得影响或破坏相邻单位或个人的办公、生产的良好秩序与环境。乙方与相邻单位或个人发生矛盾时，由乙方自行解决。因乙方的行为给相邻个人或相关单位造成损失的，由乙方自行承担赔偿责任。

第三条房屋原有装修及附属设施应予妥善保留，若乙方不使用可拆卸部分，甲方可拆除、运走，并承担相关费用；如果乙方需留用可拆卸部分，甲乙双方共同清点，确认备案。乙方造成房屋不可修复的损坏应承担全部经济赔偿责任。

第四条乙方在装修、使用过程中应符合消防、卫生、环保等规范，完善消防安全设施，装修竣工之日起7个工作日内必须向甲方提交完整的工程(含消防)备案、竣工资料及装修图纸一份，以便甲方存档备查。甲方对乙方所提交图纸应予行业保密。

第五条乙方自行办理环保、卫生、消防、治安、工商、税务等相关经营手续并承担费用，并按规定自行负责所租面积内消防及治安问题。

第六条乙方根据需要在征得甲方书面同意后，自行安装、调整及维护租赁房屋的供水、供电、消防设施，因乙方原因影响房屋正常使用或其他租户正常使用的，由乙方负责解决，并承担赔偿责任。

>五、配套设施及相关约定

第一条乙方应按照消防法律法规自行完善符合本行业的消防设施。按规定要求需另行安装消防设备的，应由乙方自行配备并承担费用；乙方需并入甲方原消防系统的，需征得甲方的书面同意并不得影响甲方原有消防系统的正常使用，因乙方的消防设施损坏后影响甲方消防系统不能正常使用的，由乙方承担赔偿或修缮责任。

第二条所租房屋内的公共消防通道为相邻区域使用人共同使用。严禁乙方在消防通道上堆放任何杂物，以保证消防通道畅通。因乙方堵塞消防通道发生安全事故，由乙方承担责任。经营场地、库房必须符合国家规定的消防安全设施要求，并接受安全部门的监督。

第三条乙方发布广告的内容及形式、方式应符合有关法律、法规的规定，在甲方及物业管理方许可的前提下自行办理发布室外广告的相关手续和承担由此产生的费用，且广告不得影响出租房屋的整体形象及美观；乙方所做室外广告的管理和安全责任由乙方承担，造成第三方损害的由乙方承担赔偿责任。

>六、费用负担

第一条租赁期间，由乙方按期承担经营期间发生的水、电等相关费用，且应当按其总表与各分表的水、电用量分摊损耗的水、电费用。水、电费按当地供水、供电部门用水用电的性质价格计算。对服务行业用水用电需独立设置计量的，由乙方自行办理手续并承担相应费用。

第二条乙方独立使用的设施设备发生的相关费用由乙方负责(交房时甲方提供详细设施设备清单)。

第三条本合同规定所发生的费用按合同条款甲方向乙方收取，甲方不得以任何名义向乙方收取其它费用，如有新的项目需收取，应经甲乙双方认可并签订相应补充协议。

>七、合同的解除与终止

第一条乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、合同签订后乙方在5个工作日内不交纳保证金的。

2、擅自拆改承租房屋主体结构，造成房屋损坏的。

3、未经甲方书面同意擅自改变承租房屋用途造成甲方壹万元以上损失的。

4、连续拖欠租金达30日的。

5、乙方收到甲方书面催款通知后超过1个月拒付租金的。

6、未经甲方书面同意，将承租的房屋转租、转借给第三方的。

7、利用承租房屋开展违法活动或被经公安、工商等机关查处停业的。

8、无正当理由干扰甲方正常工作造成甲方经济损失或信誉损害的。甲方依据上述情形单方解除合同的，提前30日书面通知乙方搬迁并交回房屋，乙方预交款项不予退还。若因上述情况造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

第二条甲方有下列情形之一，乙方有权单方解除合同：

1、乙方已如期交纳保证金，甲方不按时交付房屋的。

2、甲方与其他承租人的合同约定侵犯乙方权益又拒绝改正的。

3、因甲方的房屋结构发生质量安全问题(因乙方装修或不当使用造成的房屋质量安全问题除外)，危害乙方人员及财产安全或造成乙方不能正常工作的。

4、如因政府对房屋的拆迁、改造，或其他不可抗力(包括自然灾害、战争及其它不可控制，不能预见预防或不可避免的事故)造成乙方停业，甲方不同意免收停业期间租赁费的。

5、甲方违反本合同约定，使乙方无法继续使用出租房屋的。乙方因上述理由单方面解除合同的，应当提前30日书面通知甲方，并及时迁离出租房屋，并有权要求甲方返还保证金以及退还多收的预交款项。若因上述情况造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

第三条在租赁期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行。

2、政府决定征用出租房屋，或其它政府行为需拆除出租房屋，或者因出租房屋涉及拆迁的，使本合同无法继续履行。

3、非因乙方原因致使出租房屋毁损、灭失的。

第四条因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足月的按天数计算，多退少补并退还保证金。如因政府征收导致乙方无法继续承租房屋时，届时可按相关征收条例及规定进行处理，不得以任何理由向甲方提出额外补偿要求。

>八、安全责任和维修责任

第一条租赁期间，乙方应负责经营场地内外的安全保卫和防火、防盗、防汛工作，并积极配合和遵守出租房屋所在地政府部门的相关规定、承担相关责任，甲方有权对上述行为进行监督。如因乙方责任导致发生火灾、失盗等安全事故，产生的损失由乙方承担，给甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

第二条乙方在出租房屋使用过程中，如房屋发生安全隐患的应及时书面通知甲方并采取有效防范措施；甲方应于接到乙方通知之日起十五日内进行维修。

第三条对乙方装修改造房屋，须符合国家对经营用房安全的相关标准，且作防水、渗水处理，若租期内因乙方责任

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn