# 2024年宁波租房合同 宁波办公写字楼出租(22篇)

来源：网络 作者：岁月静好 更新时间：2025-04-25

*宁波租房合同 宁波办公写字楼出租一乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，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...*

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租一**

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

二、房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方将其合法拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_写字楼出租给乙方使用

2、出租房屋建筑面积共50平方米

3、室内现有设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电器如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

家具如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、营业执照等文件，乙方应提供营业执照文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

四、租赁期限

1、该房屋租赁期共\_\_\_\_\_年。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，则必须在租赁期满五个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。在同等条件下乙方享有优先租赁权。

五、租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

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写字楼的使用用途。

六、租金及支付方式

1、该房屋前三年的租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。三年后，每年租金在年前的基础上递增0%。

2、房屋租金支付方式如下：

第一期租金签订合同当日支付，以后每期租金提前五日支付，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

七、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，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2)甲方不得擅自增加本合同未明确规定由乙方交纳的费用。

(3)物业管理费，租金税费由甲方承担。

2、乙方应承担的费用：

(1)乙方应按时交纳租金。

(2)乙方在租赁期间内的水电费，电话费，网络使用费用，由乙方自行承担

(3)根据甲方要求乙方应支付甲方房屋抵押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，待租赁期满结清费用以后，甲方应于结清费用当日将押金全额退还乙方。

八、房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，保持该房屋符合约定用途。因房屋及所属设施瑕疵或损坏等原因造成乙方不能正常使用的，除双方在本合同及补充条款中约定外，乙方有权要求甲方负责维修。对其造成乙方的损失，甲方负有赔偿责任(乙方使用不当除外)。

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经济赔偿。

3、甲方提出进行维修须提前0日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

4、乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

5、对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6、乙方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。为经同意自行施工、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一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

7、因不可抗力导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

九、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，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、甲方出售房屋，须在2个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3、乙方转租、转借承租房屋必须经过甲方同意。未经甲方同意签订的转租合同，甲方有权解除合同。

4、乙方转租、转借改房屋，订立的合同必须符合以下规定：

(1)转租合同的终止日期不得超过xx年0月0日。

(2)转租期间，乙方除可享有转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同所约定的义务。

(3)转租期间，本合同发生变更、解除和终止时，转租合同也应随之变更、解除和终止。

十、合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住和使用的。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住和使用的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋;

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，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)未经甲方书面同意，改变本合同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。

(7)拖欠房租累计3个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满5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、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

十一、房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证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，乙方如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于5日内向甲方主张。

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。

十二、甲方违约责任

1、因甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合本合同约定而解除合同的，甲方应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金、5倍的`滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、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。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应退还双倍押金，并对超出双倍抵押金以外的损失进行赔偿。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

十三、乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方所缴纳的抵押金贵甲方所有。若抵押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计3个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同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、5%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的抵押金贵甲方所有。若抵押金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的、5倍支付滞纳金。

5、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、5倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

十四、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同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、因上述原因而终止合同的，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。

十五、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。

十六、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区人民法院提起诉讼。

十七、本合同自双方签(章)后生效。

十八、本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

法律术语：

1、不可抗力：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2、房屋权属瑕疵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的权属不明、存在争议。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租二**

甲方(出租方)

现经甲乙双方充分了解、协商，一致达成如下租房合同：

一、 房屋的坐落、面积、装修及设施、设备：

二、租赁期限：，即年月日至年月日。

三、租金及交纳时间：每月元，乙方应每月付一次，先付后住。第一次乙方应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方;第二次及以后付租金，乙方应提前一个月付清。

四、租房押金：乙方应于签约同时付给甲方押金元，到期结算，多余归还。

五、租赁期间的其他约定事项：

1、甲乙双方应提供真实有效的房产证、身份证等证件。

2、甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不得破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。如使用中有非人为损坏，应由甲方修理。

3、水、电、煤气、电话、网络、有线电视等的使用费及物业、电梯、卫生费等所有费用都由乙方支付。入住日抄见：水度，电度，煤气度。所有费用乙方应按时付清。

4、房屋只限乙方使用，乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。租下本房后，乙方应立即办好租赁登记、暂住人口登记等手续。若发生非法事件，乙方自负后果。在租赁期限内，甲方确需提前收回房屋时，应当事先商得乙方同意，给乙方造成损失的，应当予以赔偿。

5、合同一经签订，双方都不得提前解除。租赁期内，如遇不可抗力因素导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

6、甲乙双方约定，乙方如需开具房租发票，因此产生的税费由乙方支付。

7、此合同未尽事宜，双方可协商解决，并作出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由人民法院裁定。

8、本合同经签字(盖章)生效。

9、其他约定事项：

六、违约责任：

甲乙双方中任一方有违约情况发生的，违约方应向守约方支付违约金，违约金为元，损失超过违约金时，须另行追加赔偿。

七、本合同一式两份，甲乙两方各执一份，具有同等 法律效力。

甲方(签字) 乙方：(签字)

联系电话： 联系电话：

签约日期：

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租三**

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：

附件：1、乙方租用场地建筑面积平面图。

2、租用场地装修及设备表

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租四**

签订合同时为了维护交易更加公平的进行，无论是哪一方利益亏损，只要签了合同，就都有法可循，有法可依，从而使交易更加顺利并且完美化。下面是小编跟大家分享的有关合同的信息，仅供参考。

第一条订立合同双方：甲方：(以下称出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：(以下称承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条根据出租人的公开招标和承租人的投标与答辩，经过评标委员会的最后评标，\_\_\_\_\_\_\_\_及其合伙人被确定为中标承租人。出租人和承租双方依据招标标底所确定的基本内容，特订立本合同。

第三条租赁双方表示，租赁经营是一种新型的社会主义经营方式，愿意在搞活企业、提高经济效益的前提下，创出企业租赁经营的新经验。

第四条租赁经营后，仍然是国有企业性质。

第五条租赁经营后，必须坚持社会主义方向，贯彻执行党和国家的各项方针、政策、法律、法规和法令，依法经营。

第六条经营范围和产品方向，原则上应符合本行业的特点和发展规划。

第七条租赁经营后，应成为独立核算、照章纳税、自主经营、自负盈亏、具有自我改造和自我发展能力的人。

第二章租赁期限、财产和租金

第八条租赁经营期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，即\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第九条本厂共有财产\_\_\_\_元，其中;国家资产\_\_\_\_元，流动资金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。租给承租人的自主经营。

第十条租金定为\_\_\_\_元，为\_\_\_\_\_\_\_\_年缴纳。其中：\_\_\_\_\_\_\_\_年度\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_年度\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_年度\_\_\_\_\_\_\_\_元;

第十一条租金于应交年度的年后\_\_\_\_日内，由银行划拨，一次付清。

第十二条出租人为了本厂发展需要，将租金收入返回承租人，作为扩大生产的资金，应当相应增加租金。承租人应做到专款专用。

第十三条承租人对租赁的固定资产，应提取不低于\_\_\_\_%的折旧基金和\_\_\_\_%的大修理基金，必须做到专款专用。

第十四条本厂租赁经营前的债务，由出租人清偿。

第十五条承租人用个人所得对本厂投资，产权归承租人所有，租赁期满后，可以带走，也可以折价给下一个承租人。

第三章承租人的权利和义务

第十六条承租人的权利

1.承租人是本厂租赁经营期间的法定代表人和当然厂长。合伙租赁的承租代表人为法人代表和副厂长。

2.承租人对租赁的财产有完全的使用权。

3.承租人对本厂的经营有完全的自主权。

4.承租人对本厂经营管理有机构设置权;人事任免权;专业技术人员的聘任权;奖惩、招用和辞退职工权。

5.自选工资形式、自定工资标准和资金分配权。

6.本厂纳税后剩余的利润，由承租人自主支配，分配的办法，承租人可以和职工商量决定。

7.承租人从租赁之月开始，停发工资、奖金，但保留原工资级别，并享受国家统一的晋级权。档案工资允许计入成本。

8.承租人在租赁期间，享受国家规定的全民所有制企业职工的劳保福利待遇和公费医疗待遇。

9.承租人对租赁的设备中闲置无用、技术性能落后的旧设备，可以提出处理意见，经出租人同意，办理手续，进行更新改造。

第十七条承租人的义务

1.承租人必须按照有关规定缴纳各种税、费和统筹基金，其中包括国家能源交通重点建设基金。

2.承租人必须近期如数缴纳租金。

3.承租人必须保证租赁的厂房、设备的完好，按照设备管理的有关规定，对设备进行定期维护保养。不经出租人的同意不得转租、转包他人经营。合同终止时，承租人应当保证租赁的固定资产净值不减少。承租人应当对租赁的厂房、设备进行财产保险。

4.承租人要自觉接受党组织的监督，尊重职工的民主权利，向职工报告工作，听取职工的意见和合理化建议。承租人要支持基层党组织、工会、共青团的工作，解决所需人员的工资及必要的活动经费和活动场所。

5.承租人必须保障本厂职工的合法权益，应当在提高经济效益的前提下，不断提高职工的平均收入，不断改善职工的劳动条件和福利待遇。

6.承租人应当有价值\_\_\_\_元的财产作抵押，抵押物在租赁经营期间只有使用权，无处分权。抵押物应申请家庭财产保险。抵押金应交出租方存入银行，利息归承租人所有。

第四章出租人的权利和义务

第十八条出租人的权利

1.有权按时如数向承租人收取租金。

2.有权监督租赁财产不受损害。

3.有权监督本厂的产品方向。

4.对本厂财务有监督、审计权。

5.对本厂的产品质量有检查权。

6.有权维护本厂职工的合法权益。

第十九条出租人的义务

1.根据承租人的请求，积极协助解决经营活动中的困难和问题。

2.不得违反合同规定，干涉承租人的.经营自主权，干扰承租人的经营管理活动。

3.不得平调本厂的设备和特资

4.应当按照合同规定保障承租人的合法权益。

第五章合同的变更、解除和终止

第二十条合同生效后，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或解除，需要变更或解除合同时，应双方协商一致，达成书面协议。

第二十一条合同履行期间，如果国家政策与合同签订时发生较大变化时，受影响的一方可以提出变更或解除合同。

第二十二条因承租人经营管理不善，或者重大决策失误，给工厂造成连续\_\_\_\_\_\_\_\_年以上亏损或重大损失时，出租人可以解除合同，不负违约责任，保留向承租人要求赔偿损失的权利。

第二十三条由于出租人违反合同规定，干扰承租人的经营管理活动，使承租人无法继续经营，或者承租人的合法收入得不到保障时，承租人有权解除合同，并要求出租人承担违约责任。

第二十四条由于不可抗力的原因，使合同无法完全履行或者无法履行的时候，经过双方协商，可以变更或解除合同。

第二十五条租赁期满，合同自行终止。租赁期满前\_\_\_\_日，承租人将本厂的固定资产和流动资金评估表和债权、债务平衡表交出租人审核，出租人会同财政、税务、银行、审计等有关部门代表进行审核，审核无误后，经租赁双方代表签字后，承租人可以离职。

第二十六条租赁期满后，本厂仍要租赁经营时，承租人在同等条件下，有优先承租的权利。

第六章违约责任

第二十七条租赁双方应全面、实际履行合同，不履行或不完全履行合同的应负违约责任，按照《中华人民共和国民法典》有关条款处理。

第二十八条承租人不能按期缴纳租金的，应承担违约责任，支付当年租金\_\_\_\_%的违约金，并按每日万分之\_\_\_\_支付滞纳金。

第二十九条承租人无力支付租金的，应当用风险保证金支付，风险保证金不足缴纳租金的，承租人应用抵押物或抵押金(保证人的保证金)折抵租金。合伙承租的合伙人负连带责任。

第三十条承租期满，承租人不能按质量交还租赁的财产，承租人应赔偿损失并支付缺少数量价值\_\_\_\_%的违约金。

第三十一条出租人违反合同规定，应承担违约责任，给承租人造成经济损失的，应赔偿直接损失，并支付当年租金\_\_\_\_%的违约金。

第三十二条租赁双方发生纠纷以后，应当协商或调解解决，协商或调解不成的，可到人民法院起诉。

第七章附则

第三十三条承租代表人发生意外事故，由合伙人根据合伙协议另行推选承租代表人。

第三十四条出租人的《租赁经营方案》、《招标书》和承租人的《投标书》、《答辩材料》均为本合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力，如与合同正文有矛盾之处，以合同正文为准。

第三十五条本合同由出租方代表、承租方代表签字并经公证处公证后生效。出租方代表：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日承租方代表：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租五**

字楼原意是指用于办公的建筑物，或者说是由办公室组成的大楼。下面是应届毕业生网整理的写字楼租赁合同范本，欢迎阅读!

第一章定义及释义

第二章承租单元

第三章租期

第四章租金

第五章管理费及其他费用

第六章押金

第七章承租单元用途

第八章装修或改建

第九章维护与修理

第十章损坏

第十一章续约

第十二章法律费用

第十三章甲方责任及保证条款

第十四章乙方责任及保证条款

第十五章交还

第十六章违约责任

第十七章终止租约

第十八章通知

第十九章仲裁

第二十章其他规定租赁合同出租方(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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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1

2.1 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\_\_\_\_市政府的有关规定由双方各自支付。1

2.2 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

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租六**

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\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_\_\_\_年不变;第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升\_\_%，即月租为人民币\_\_\_元(大写：\_\_\_);第\_\_\_\_\_\_\_\_年在上年租金的基础上升\_\_%，即月租为人民币\_\_\_元(大写：\_\_\_);第\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年的，从第\_\_\_\_\_\_\_\_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、f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\_\_\_\_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f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f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\_\_\_\_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f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

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租七**

出租方： (以下简称甲方)

地址：

营业执照注册号： 联系电话：

承租方： (以下简称乙方)

地址：

身份证/营业执照注册号： 联系电话：

依据《中华人民共和国合同法》、《民法通则》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，就“x大厦”写字楼租赁有关事宜，达成以下条款：

第一条、租赁物的地址、面积、用途

1、物业位置及面积：xx市路号xx大厦”第 x 层，建筑面积 平方米。

2、租赁用途： 办公 。

3、乙方承诺，租赁该租赁物业作 办公 合法使用，符合相关法律法规的规定并处理好相邻关系。如违反合法性使用规定由此造成承租方不能按预想方案使用租赁物业并导致租赁合同不能履约的，责任由承租方承担。

4、甲方于本合同生效之日按现状将物业及相关设施交付乙方验收使用，乙方从签订合同之日起，即已确认乙方充分了解租赁物的现状及法律属性。

第二条、租赁期限

1、租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、甲方为乙方提供 / 天(从 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止)的装修期间，该期间内免收租金。

3、其他约定： 无 。

第三条、租赁保证金

(1)乙方必须在签订本合同时，一次性向甲方交纳 元整(￥： 元)作为履约保证金，并转入甲方指定的账户，甲方向乙方出具收据。租赁期限届满后如乙方无违约行为，甲方凭收据无息全额退还乙方。

(2)合同期满或合同解除后，乙方应及时结清承租期间应承担的租金及各项费用，否则此类款项将从履约保证金中扣除。

(3)乙方存在违约行为时，甲方有权在履约保证金中予以扣除违约金。扣除后，乙方如继续租赁须在三日内重新补足履约保证金。

第四条、租金、其他费用、履约保证金及其支付时间和方式

1、租金标准：租赁面积(建筑面积)： 平米，租期为 年，每年度租金细则如下：

2、租金支付时间及方式：采用先支付租金后使用房屋的方式，乙方以银行转账形式支付到甲方指定的账户，租金按 年 结算支付，乙方在签定本合同后 3 日内支付第一期租金：在下一结算期前的第 30 日前预付下一期租金;合同期内如甲方需要变更租金结算账户，应及时将变更后的账户书面通知乙方。

户 名：

账 号：

开户行：

3、其他费用

按时足额缴纳水电费、物业管理费及卫生费等其他相关费用

第五条、租赁房屋交付

(一)甲方于本合同生效且收到乙方履行保证金后，应于当日将租赁物业交付乙方(因乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违约责任，实际租赁期及装修期不进行顺延，由此造成的经济损失全部由乙方自行承担)。

(二)甲方支付租赁物业时应保证房屋本身及附属设施、设备处于正常使用状态(招租时另有约定的除外)，《房屋移交清单》经双方交验签字盖章并移交房

门钥匙后视为交付完成。

第六条、租赁房屋收回

(一)租赁期满或租赁合同解除后，甲方有权收回该租赁物业，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后 10日内无条件将租赁物业归还甲方。

(二)乙方交还房屋时应保证房屋本身及附属设施、设备处于完好状态，租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回，但对于装修、改造后不可移动的建筑和设施设备，须按照当时的状况完好无偿地移交给甲方。

(三)对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

(四)甲乙双方现场验收交接后在《房屋及附属设施现场移交清单》上签字盖章，甲方收回房屋。

(五)甲乙双方结清各自应承担的全部费用后，甲方退还乙方租赁保证金(不计息)。

第七条、物业装修及维修

1、乙方租赁物业内装修由乙方负责，在装修前，须将装修方案报甲方审批，经甲方签字且经物业服务有限公司备案确认后，方可进行装修，经确认的装修方案及内外装修效果图作为本合同附件。

2、乙方装修前，须签署《x大厦物业装修管理规定》并交纳相关费用。

3、乙方须在甲方书面确认装修方案及内外装修效果图后的 10 天内进场装修，装修费用由乙方承担。装修时，不得破坏房屋结构，所用装修材料必须符合国家防火和环保等方面的要求。装修过程中需要上报消防等有关部门批准的，由乙方自己负责处理并自行承担相应费用。乙方未经甲方同意，对租赁物业进行改善或者增设他物的，甲方有权要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

4、合同期满乙方不再续租或乙方擅自单方解除合同的，或因乙方违约被甲方解除合同的，乙方不得拆除租赁物业内的装修，甲方对乙方进行的装修不予补偿。

5、在租赁期内属原房屋质量造成的损坏或自然损坏的均属于甲方维修范围，由甲方负责维修并承担相关费用。

6、因乙方使用损坏的部分(含乙方自行装修的部分)及乙方自己使用的耗材，由乙方负责维修并承担相关费用。

第八条、甲方的权利和义务

1、甲方享有按约收取租金权利，甲方足额收到租金后应乙方要求可在 10 个工作日内向乙方提供合法发票。

2、甲方确保租赁物业符合法律法规及政府有关政策，系合法建筑物，并保证甲方享有合法的出租权。

3、对乙方依法依约使用租赁物业享有监督权，但不得影响与干涉乙方依法行使经营权。

4、甲方应当按照约定将租赁物业交付乙方，并在租赁期间保持租赁物业符合约定的用途。

5、甲方应当履行租赁物业的维修义务，确保租赁物业的使用安全性。如存在安全隐患，乙方应及时通知甲方，甲方在接到乙方通知后及时维修。如甲方未尽维修义务，乙方可自行维修，合理的维修费用由甲方负担。

6、甲方保证租赁物业在交接时所有硬件(包括但不限于保证正常供水、供电需求)正常运营。若属工程、设备供应商的责任和硬件自然损坏，由甲方负责并及时处理，交付使用后出现人为损坏的，由乙方负责处理并承担相关费用。

7、甲方应协助乙方办理营业执照，及时提供政府部门要求的相关材料。

第九条、乙方的权利与义务

1、乙方应在本合同约定的经营范围内自主开展经营活动，乙方应做好经营安全防范工作，并遵守国家法律法规，遵守治安、消防和物业管理制度，不得从事传销、赌博等违法经营活动，爱护公共设施。乙方日常经营过程中发生的经济债务纠纷及其他纠纷等，与甲方无关。

2、按合同约定按时足额向甲方交付租金。

3、按与物业服务公司签订的物业管理合同约定的收费标准，按时足额交纳出租物业的相关费用。

4、在合同期限内，未经甲方书面同意乙方不得将出租物业擅自转租给第三方或者变相转租，不得以租赁物业的经营使用权进行抵押担保、抵债偿债。

5、乙方不得擅自实施改变房屋结构的装修，如因经营确实需要，在不影响建筑结构安全的情况下，必须经甲方书面同意后才能改造。一切未经甲方同意的改造行为均属违约行为，乙方应承担违约责任，并在甲方要求的时间内及时整改。

6、租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满或合同终止后十日内将租赁场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还给甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

第十条、合同的变更与解除

1、甲、乙双方协商一致，可以就租赁合同的有关约定内容进行变更或解除合同。

2、乙方在租赁期内确需中途退租的，应提前六个月向甲方提出书面申请，经甲、乙双方就解除合同达成一致意见后可以解除合同。

3、存在下列情形之一时，本合同自动解除，双方均不承担违约责任：

(1)因不可抗力或政府行为导致本合同无法履行的;

(2)本合同租赁期限届满的;

(3)因国家或政府有关法律法规政策，使本合同无法履行的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，于甲方将解除合同通知书送达乙方时立即生效，本合同即时解除。如乙方有异议，应在五日内行使异议权。

(1)利用租赁场地进行非法、违法活动;

(2)逾期达15天未按约定按时足额支付租金、履约保证金(包括补足履约保证金)、物业管理费等应缴各项费用的;

(3)未经甲方书面同意擅自转租、抵押、抵债的;

(4)未经甲方书面同意擅自改变房屋结构，并且未按照甲方要求和期限整改完毕的;

(5)未经甲方书面同意擅自改变租赁物业用途的。

(6)利用该租赁物业从事非法违法活动、违规行为或存放危险物品危害公共安全的。

(7)未能处理好邻里关系导致甲方被起诉或陷入其他争议、纠纷的，以及有其他严重损害甲方利益行为的。

(8)其他严重违约行为，致使合同目的不能实现的其他情形。

5、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

(1)租赁物业存在严重质量、安全问题或其他权属问题，导致乙方无法使用租赁物业的;

(2)其他严重违约行为，致使合同目的不能实现的其他情形。

第十一条、违约责任

1、乙方逾期向甲方支付租金的，每逾期一日按未付租金的 0.3 %向甲方支付违约金。

2、因乙方违约甲方单方解除合同的，乙方交纳的履行保证金不予退还，乙方的场地装修费甲方不予补偿，解除合同之后已付但尚未使用期间的租金不予退还，造成甲方其他损失的，乙方应予赔偿。

3、因甲方违约乙方单方解除合同的，甲方除退还乙方交纳的履行保证金之外，对乙方的场地装修费应予适当补偿，还应返还解除合同后已付但尚未使用期间的租金给乙方，造成乙方其他损失的，甲方应予赔偿。

4、合同履行过程中，因甲方原因造成乙方损失的，甲方应予赔偿;因乙方原因造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

第十二条、通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以双方的函件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须采用书面形式，以直接交付、张贴或邮寄(若收件人拒收，视同为送达)方式送达。以上述方式无法送达的，可采用南宁日报公告的方式送达。

2、甲方的通讯地址： 联系人: 联系电话: 。

3、乙方通讯地址： 联系人: 联系电话: 。

4、如一方通讯地址变更，应自变更之日起十日内，以书面形式通知对方;否则，一方按照原联系地址向对方发出的通知及函件，视为有效。

5、甲、乙各方因不可抗力或政府行为或政策原因不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

第十三条、争议解决

如发生争议，双方应协商解决。协商不成，任何一方均有权向该物业所在地的人民法院提起诉讼。

第十四条、其他约定

1、签订本合同同时，乙方须与物业服务有限公司签署《x大厦物业管理协议》。

2、甲乙双方法人变更不影响本合同履行，由变更后的法人承继合同全部权利及义务。

3、为明确并加强本出租房屋租赁期内的安全及消防管理工作，甲乙双方签订本合同时必须签订《安全经营及消防工作管理责任书》。

4、其他特别约定，详见以下附件： 无 。

5、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

合同附件：甲、乙双方工商营业执照、组织机构代码证、税务登记证(国税、地

税)复印件

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人(授权代理人)： 法定代表人(授权代理人)：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

签约地点：

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租八**

出租方?承租方

公司名称：?公司名称：

公司地址：?公司地址：

法定代表人：?法定代表人：

根据《\_\_\_\_\_》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条?租赁内容

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_?平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

四、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条租赁期限

五、租赁期\_\_\_\_\_\_年，自20\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至20\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第三条?租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_\_元。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数\_\_\_\_\_，每月?0日前交上月电费其它费用，双方协商补充于本条款内。

第四条?双方的权利和义务

九、甲方

甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

在合同期内，甲方不得再次引进同类商户。如违约应向乙方赔偿?元人民币经济损失费，并清除该商户。

甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

十、乙方

在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条?付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十三、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第六条?房屋装修或改造

十四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有。

第七条?续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条?其它

十七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

十八、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

十九、双方各自办理财产\_\_\_\_\_，互不承担任何形式之风险责任。

二十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条?违约

二十一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的?%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

二十二、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

二十三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款?%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回房屋。

二十五、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

二十六、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第十条?合同生效、纠纷解决

二十七、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

二十八、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民法院解决。

二十九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三十、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十一条?其他

三十二、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附?：甲方有效房产证明复印件

附2：用电及防火安全合格证复印件

附3：甲方营业执照复印件

附4：乙方营业执照复印件

甲方：?乙方：

法人：?法人：

注册地址：?注册地址：

开户银行：?开户银行：

帐?号：?帐?号：

签字日期：?20\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签字日期：?20\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

签字地点：?签字地点：

**宁波租房合同 宁波办公写字楼出租九**

出租方(以下简称甲方)： 身份证号：

地址：

承租方(以下简称乙方)：

法人代表： 身份证号：

甲、乙双方经友好协商，现就乙方租赁甲方拥有的“”层 号房写字楼事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁写字楼地址及状况：

1、租赁地址：层号房，房中建筑面积㎡。(具体见附图)

2、该租赁写字楼为毛坯房，乙方使用该租赁写字楼的装修费用由乙方自行承担。

二、租用期限及其约定：

1、租用期限：自年 月日起至 年 月 日止，共计 年。其中免租期为自自 年 月日起至 年 月 日止，免租期间水、电、电话、卫生治安费、物业管理费、电梯费、停车费等相关费用由乙方承担。

2、写字楼租金：自 年 月日起至 年 月 日每月人民币 元/㎡，以后每年租金按前一年每平方的基数每年递增1元/㎡。(第一年租金元)

3、付款方式：租金按 现金支付，于每期末前10日内缴纳下期租金，甲方收款后给乙方出具收据。

4、押金：乙方须在签订本租赁合同当日向甲方支付人民币： ，作为押金，本租赁合同终止后三日内经验收乙方没有损坏租赁写字楼的，甲方将押金退还乙方(不计利息)。

5、租赁期内的水、电、电话、卫生治安费、物业管理费、电梯费、停车费由乙方支付，日常房屋维修费用由乙方支付，属房屋本身质量问题的维修费用由甲方支付。

6、租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋使用权，乙方需但全部责任，并赔偿甲方损失。

(1)乙方未经甲方同意擅自将房屋转租或转借的;

(2)乙方利用承租房屋进行非法经营活动的;

(3)乙方无故拖欠房屋租金达15天;

(4)连续两个月不付所有费用的。

三、双方责任及义务：

1、甲方保证在租赁期间该房屋没有产权纠纷，由此给乙方造成的经济损失由甲方负责赔 偿;

2、乙方须按时交纳水、电、电话、卫生治安费、物业管理费、电梯费、停车费等费用;

3、无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金;

4、在租赁期限内，甲方必须确保乙方的正常使用，不得将乙方租用的写字楼转租(卖)给任何第三者;除在本合同二(6)条件下，甲方不得以任何理由(不可抗力因素除外)向乙方提前提出终止本合同;如乙方在租赁期间提前终止本合同，所交押金将自动转成违约金支付给甲方;

5、租用期满后乙方如需继续使用，应提前三个月提出申请，甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先;如租赁期满后，甲方房屋不再做出租用途，应提前三个月书面通知乙方;

6、乙方使用该物业应保持周围环境整洁做好防火防盗工作，如发生事故乙方应负全部责任;

7、乙方装修租赁写字楼的装修方案须征得甲方和物业管理公司同意，不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿;如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

8、乙方不得违反“东方国际商务港”《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或《物业管理制度》，若乙方违反的甲方或吉湖物业管理有限公司有权制止、要求其限期整改并赔偿甲方损失，并由乙方承担一切法律责任。

四、乙方所租赁写字楼入住时水表为 吨(入住后使用公摊水费)，电表为 号电表底数 度。

五、其它未尽事宜由甲、乙双方协商解决，协商不成按有关现行法规办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。

六、本协议一式两份，附图一张(每份共4页)，甲、乙双方各执一份，经双方签字、乙方支付甲方押金和第一期租金后生效。

出租方： 承租方：

法定代表人：

联系电话：

时间：

<

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！