# 写字楼二次装修合同范本(通用10篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2025-05-09

*写字楼二次装修合同范本1出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照或身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执...*

**写字楼二次装修合同范本1**

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

营业执照或身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照或身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《北京房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

合同内容如下：

第一条 甲方将座落于北京市海淀区中关村大厦 室房屋出租乙方使用。建筑面积共计 平方米。

第二条 乙方租用房屋的期限为贰年，即自 年 月 日至 年 月 日止。乙方向甲方一次性支付的租金为 元整(含一个月押金、物业管理费、有线电视费)，乙方需另行负责支付出租房屋的水电费、取暖费、电话费、停车费。

第三条 付款方式：年付。提前一个月支付第二年租金。

第四条 甲方给乙方结算费时，应当出具凭证。

第五条 甲方将房屋出租给乙方作办公用途使用，并保证符合国家有关消防安全规定。乙方将出租房屋用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。

第六条 甲方保证第五条所列出租房的用途符合有关法律、法规及规章的规定，并为乙方出具产权作用证明（乙方办理工商执照用）

第七条 乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章制度的规定，甲方应于 年 月 日前将出租房屋交付乙方使用。

第八条 甲方应保证房屋及其内部设施的安全。符合有关法律、法规或规章的规定要求。乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。合同终止时，乙方应当按时交回房屋，并保证房屋及内部设施的完好（属正常损耗的除外）。

第九条 乙方在出租房屋使用过程中，如出租房屋及内部的设施出现或生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应及时通知甲方并采取有效措施：甲方应接到乙方通知后叁日内进行维修；乙方无法通知甲方或甲方拒绝不维修的，乙方可经物业管理部门鉴证后代为维修，费用由甲方承担（从房租中扣除）。

第十条 因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，可经物业管理部门鉴证后，由甲方代为维修，维修费由乙方承担。

第十一条 本合同有效期内，甲方确因需要对出租房屋进行改建、扩建或维修的，经乙方同意，并报请政府有关部门批准后方可进行，甲、乙双方就此另行签订书面协议。

本合同有效期内，经甲方同意并经政府有关部门批准，乙方可对出租房屋进行装修。甲、乙双方应就此另行签订书面协议。

第十二条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

（一）发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；

（二）政府决定征用出租房屋所在土地面需拆除出租房屋；

（三）乙方提前三个月通知甲方解除合同。

解除合同时，乙方预交款有结余的，应当将余款退还乙方。

（四）甲方提前三个月通知乙方解除合同，解除合同时应结清房租，多余部分退乙方。

第十三条 因下列情形之一，甲方有权解除本合同，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿：

（一）未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的；

（二）乙方违反本合同第十条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

（三）未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方将出租房屋进行装修；

第十四条 因下列情形之一，乙方有权解除本合同，由此造成乙方损失的，甲方应向乙赔偿：

（一）甲方延迟交付出租房屋十日以上；

（二）甲方违反本合同第六条规定，使乙方无法按其用途继续使用出租房屋；

（三）甲方违反本合同第九条规定，不承担维修责任或不支付维修费用，致使乙方无法继续租用的；

（四）未经乙方书面同意及有关部门批准，甲方将出租房屋进行改建、扩建或装修。

乙方因上述理由单方解除合同的，应当及时书面通知甲方，及时迁离出租房屋，并有权要求甲方返还预交款有结余部分、支付违约金人民币 元（大写）。

第十五条 本合同终止后，乙方应于终止后伍日内迁离出租房屋，并其返还甲方。乙方预期不迁离或不返还出租房屋的，甲方可向人民法院提出诉讼。

第十六条 本合同有效期届满，乙方需继续租用出租房屋的，应于有效期届满之日前壹个月向甲方提出续租要求；甲方需将出租房屋继续出租的，在同等条件下，乙方对出租房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同。

第十七条 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。

第十八条 本合同自签订之日起生效。甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

**写字楼二次装修合同范本2**

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

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方和乙方根据《^v^合同法》、《^v^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：

>第一条房屋的座落、面积及装修、设施

1、甲方将其合法拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的写字楼出租给乙方使用。

2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

>第二条租赁用途

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房屋使用用途。

>第三条租赁期限

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

2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，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。

>第四条租金及支付方式

1、租金标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月）；租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）

2、租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

>第五条其他费用

1、乙方在租赁期限内，使用的

（1）水费；

（2）电费；

（3）电话；

**写字楼二次装修合同范本3**

出租方(甲方)：

身份证号：

承租方(乙方)：

身份证号：

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本协议。

>一、建物地址

甲方将其所有的位于 的房屋及其附属设施在良好状态下出租给乙方办公使用。

>二、房屋面积

该房屋的登记建筑面积为 平方米，其中套内建筑面积 平方米，公摊建筑面积 平方米，房屋产权证号为。

>三、租赁期限

租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止，为期自 年 月 日起 日为装修期，装修期内出租房免收承租方租金。

>四、租金

1、物业管理费元/平方米/月，水费/立方，电费/度，空调费元/平方米。

2、租金支付方式为：

3、如乙方逾期支付租金超过天，则每天以月租金的千分之三支付滞纳金;如乙方逾期支付租金超过30天，需甲方书面告知，若乙方3日内依然未交纳房租，则视为乙方自动退租，构成违约，甲方有权收回房屋，并追究乙方违约责任。

>五、甲方义务

1、甲方须本合同签订之日起将房屋及附属设施交付乙方使用，若甲逾期7天以上未交付房屋，乙方有权单方面终止合同。

2、房屋设施如因质量原因、自然损耗、不可抗力或意外事件而受到损坏，甲方有修缮并承担相关费用的责任。如甲方未在两周内修复该损坏物，以致乙方无法正常使用房屋设施，乙方有权终止该合约，甲方需退还乙方已交租金，并向乙方支付违约金。

3、甲方应对房屋及其设备应每隔壹年认真检查，修缮一次，以保障乙方办全和正常使用。

4、甲方在将房屋交付乙方使用之前，应结清该房屋年月的物业费、水电费、宽带费等相关费用。

5、在乙方正常缴纳物业费、水电费、取暖费等相关费用情况下，若该房屋出现停水、停电及物业服务不到位等现象，由甲方出面与物业管理部门协调解决;若经甲方协调后，依然无法解决，乙方有权终止该协议。

6、甲方应确保出租的房屋享有出租的权利，如租赁期内该房屋发生所有权全部或部分转移、设定他项物权或其他影响乙方权益的事件，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者能继续遵守本协议所有条款，反之如乙方权益因此遭受损害，甲方应负赔偿责任。

>六、乙方义务

1、乙方应按协议的规定按时支付租金。

2、乙方经甲方同意，可在房屋内添置设备。租赁期满后，乙方将用于装修的设备不予搬走，留给甲方处理，并确保不影响房屋的完好及正常使用。

3、乙方可以将承租的房屋转租或分租，需爱护使用该房屋，并按时向甲方交付房租，若因转租所产生的纠纷，全部由乙方承担。如因乙方过失或过错致使房屋及设施受损，乙方应承担赔偿责任。

4、乙方应按本协议规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。乙方不得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、乙方应承担租赁期内的水、电、电话费、收视费、暖气费及一切因实际使用而产生的费用，并按单如期缴纳。

>七、协议终止及解除的约定

1、乙方在租赁期满后如需续租，应提前一个月以书面形式通知甲方，由双方另行协商续租事宜。在同等条件下乙方享有优先续租权。

2、租赁期满后，乙方应在日内将房屋交还甲方;任何滞留物，如未取得甲方谅解，均视为放弃，任凭甲方处置，乙方绝无异议。

3、本协议一经双方签字后立即生效;未经双方同意，不得任意终止，如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商。

>八、违约及处理

1、甲乙双方任何一方在未征得对方书面同意的情况下，不履行本协议规定条款，导致本协议中途终止(本协议另有约定的除外)，则视为该方违约，双方同意违约金为合同总额的百分之十，若违约金不足弥补无过错方之损失，则违约方还需就不足部分支付赔偿金。

2、若双方在执行本协议或与本协议有关的事宜时发生争议，应首先友好协商;协商不成，可向有管辖权的人民提起诉讼。

>九、其他

1、本协议附件是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

2、本协议壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

3、乙方须在本合同签订之日向甲方交付履约保证金元整，自乙方交付履约保证金之日本合同开始生效，甲方收到乙方履约保证金后将房屋交付乙方开始装修。解除合同无违约情况下无息退还。

4、双方终止合同须提前壹个月书面通知。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

日期：

日期：

**写字楼二次装修合同范本4**

甲方（出租人）：

身份证号：

乙方（承租人）：

身份证号：

经甲乙双方友好协商，根据《民法典》及其租赁合同的有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，等制定本合同。

一、甲方同意将自有的坐落于东山大道\_\_B座的套房110平方米写字楼出租给乙方作为办公场所。

二、合同签订时，乙方应一次性付给甲方押金 元（不计息）因不可抗拒的因素而中止合同或合同期满不再续租时一次性无息退还。

三、甲方将上述套房交付给乙方使用时，乙方必须在开始计租之日起按季度预付的租金。以后按合同规定的日期向甲方交纳租金。从计租之日起，物业费、水电费、煤气费、电视收视费、电话费、宽带费、停车费等均由乙方自行承担。

四、租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，合同计租之日为 年 月 日开始。租金每季度为 元（人民币大写： ）。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给甲方，乙方应当在每季度租期届满前10个工作日（法定节假日顺延）前向甲方支付下一季度租金。

五、租赁期满时，乙方如需续租，须提前壹个月与甲方协商，在同等条件下，乙方有优先承租权。续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定，续租第 年起租金按不高于3%——5%递增。

六、乙方承认在交付使用本套房时，本套房完好无损。合同期间，乙方保证房屋结构及其装修饰物完好，不任意破坏，造成破坏的愿意修复原状并费用由乙方自付。租赁期满不续租时也必须完整无损交付给甲方。如有毁损要按甲方要求恢复或清理干净。退租时及时搬出家具、用品等，如未及时退出，则由甲方处理。

七、租赁期间，不得改变房屋用途，安全问题由乙方完全自负并遵守物业管理规定和楼纪楼规，不得影响邻里生活、办公，不得在本租房内进行从事违法违纪和危害社会公德活动。

八、乙方不得擅自将房屋的全部或部分出借、转租、顶让或以其他变相方式交由他人使用。

九、违约责任：

①乙方未提前壹个月通知甲方又不续租的，甲方有权没收其押金；甲方未提前壹个月通知乙方又不续租给乙方的，甲方除退还给乙方全部押金之外，另补偿乙方壹个月租金。

②乙方须依约交付租金，如有拖欠租金，甲方可提前收回房屋，扣收押金。

③租赁期间，如一方确有特殊原因要求解除合同时，须提前壹个月通知对方，并由提出解除合同的一方支付壹个月的租金作为违约偿金。

十、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。从签订之日起生效。

十一、补充条款：乙方装修：

1、按物业的规定提供装修图纸一式两份，装修期间的物业水电等相关费用由乙方承担；

2、水电布局要甲乙双方共同商定同意的方案、才能施工。

3、乙方不续租退出时不破坏装饰装修，如有破坏必须按甲方要求清理干净。

4、第一次装修期间不收租金。

十二、未尽事宜，经双方友好协商补充协议，补充协议具有同等效力。

甲方（签订）：

乙方（签字）：

年 月 日

年 月 日

**写字楼二次装修合同范本5**

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_

根据^v^有关房屋租赁的法律及规定，为明确出租方与承租方的权利和义务，经双方协商一致，特签定本合同如下：

>一、租赁范围及用途

甲方同意将位于\_\_\_\_\_\_街\_\_\_号第\_\_\_\_\_\_层楼的办公场地及其设施租赁给乙方作为办公场地使用，整层建筑面积为\_\_\_平方米（因甲方四楼尚有三间对外出租房尚末到期，乙方暂时租用七间，约\_\_\_平方米）。

>二、租赁期

租赁期\_\_\_年，自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。为满足乙方办公需要，在上述合同期内甲方许可乙方装修期限为\_\_\_月，此期间不计算乙方租金。签订本合同时，乙方交纳\_\_\_元合同定金，正式使用后，此定金转为保证金。

>三、租金及保证金

双方谈定的租金为每月每平方为\_\_\_元，即每月租金\_\_\_人民币。在乙方租赁的三年期间内，甲方保证房租不再涨价。

乙方交纳房屋租金应每\_\_\_支付一次。

>四、出租人责任和义务：

甲方谨在此声明及保证甲方为出租房屋的合法拥有人，有合法地位出租此房屋于乙方出示相关证明。

租赁期内甲方不得收回出租房屋。

非因乙方责任而致使该房产主要结构、地板、管道等固定装置和设备损坏而影响乙方办公时，甲方及时修复处理。

甲方须确保四楼另外三间租赁房在20\_\_年\_\_月底届满后交由乙方承租，房租单价不变。

甲方须为乙方装饰、装修工作提供便利，积极主动协调乙方与四楼其它租赁户以及上下层四邻关系。

租赁期间甲方须保证满足乙方能使用三个办公用车位。

>五、承租人的责任和义务：

乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他各项应付费用。

乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

乙方合法使用租赁房屋，不应存禁止的危险物品，不得从事违法乱纪活动。

乙方在合同期满后不再续签合同时，原由乙方出资进行的室内装修不得拆卸和损毁。

乙方租赁合同届满后有权优先续租该房屋，如要求续租，须在本合同期满前一个月向甲方提出书面申请。

>六、解除合同

乙方有下列行为之一的，甲方收回出租房屋，本合同终止。

A、未得甲方同意将承租的房屋擅自拆改主体结构；

B、无故拖欠租金；

甲方由于特殊原因要求提前解除合同，须提前30天通知乙方，同时按乙方装修总价（第一年退100%，第二年退80%，第三年退50%）的年度比例支付乙方装修补偿金，同时退还乙方已付保证金、未满期约租金、违约金后，此合同解除。

>七、违约责任

本合同签订后双方共同遵守，一方违约时按年租金的20%支付给对方违约金。

>八、法律效力

本合同正本一式贰份，甲乙双方各执一份，合同签订之日起即时生效，未尽事宜双方协调解决，同具备法律效力。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**写字楼二次装修合同范本6**

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦的物业管理包括装修管理，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司承担。

二、装修申请：业主用户的室内装修，须于装修入场前15天向大厦物业管理公司业务部门书面申请，并提交装修方案。装修方案包括以下资料：

（1）装修平面图；

（2）装修用料，如天花、隔墙、地面等的用料；

（3）照明系统和电源布线图；

（4）给排水系统要求；

（5）需要新做或更改的中央设备系统；

（6）维修检查出口的位置；

（7）天花平面设计图；

（8）各立面图；

（9）橱窗及招牌的设计（包括字体、店徽的设计）。

三、审批装修方案

物业管理公司在收到业主用户的装修方案后7天内予以答复。对不合规范或资料不全的，业主用户按要求进行修改，重新提交审批。

四、装修按金

为保证装修期间清理废物，不损坏大厦共用设备设施、不违反装修管理规定，业主用户的装修须交一定数额的按金，按金标准根据装修工程量大小而定，但每个房间（商铺）最少不低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。装修工程完后经管理公司确认无任何扣罚之处，按金悉数退还（不生息）。如装修工程有扣罚赔偿行为，在扣除应罚应赔款后的余数退还业主用户；如果按金不足以支付所有费用，管理公司有权追收不足金额。

五、装修监管费及水电费

业主用户进行装修工程须向管理公司支付装修监管费，用于消防安全、场地及设备的保护、电梯的使用、公共安全、场地清洁、施工监管等方面的支出。装修监管费的标准相当于最终方案总工程价款的5％，最少不低于建筑面积10元平方米。装修期间所发生的水电费用由业主用户支付。

六、保险

为防止装修期间的施工可能出现的事故而招致损失，管理公司视装修工程情况可要求业主用户购买装修工程的保险，包括火险、公共责任险等。

七、防火负责人

业主用户应指定装修施工单位的负责人为防火责任人，并在防火责任书上签字。

八、装修施工责任承诺书

业主用户在装修申请获批准之前，须在装修施工责任承诺书上签字，承诺遵守本装修指南所列的全部规定。

九、装修施工许可证

业主用户按土建规；定提交装修方案，缴交装修费用，在承诺书上签字后，管理公司向业主用户出具装修施工许可证。

十、装修工作开始

业主用户领取装修许可证后即可办理施工人员出入证、材料运进等，装修工程便可开始。

十一、装修验收

装修工程完工后，业主用户应书面通知管理公司验收。管理公司检查装修工程是否符合装修方案的要求，施工中有没有违反装修守则，费用有否缴足等等。如无问题，即予验收通过，退还装修按金。

十二、装修守则

业主用户的室内装修，必须遵守以下规定：

（1）所有消防、空调、给排水及煤气的施工，必须由管理公司指定的施工单位进行。请与管理公司联系，以取得指定施工单位的名单。

（2）喷淋系统一般不予改动，如遇特殊情况必须改动时，要符合现行消防设计规范。管理公司收取配合施工作业的管理费，并要求在限定时间内完成。

（3）所有电器的安装都应遵照市供电局的有关规定，所有电线一定要保护在镀锌管内，而未征得管理公司同意，绝对不得将电线直接嵌入大厦的任何部分。

（4）除了大厦所提供的招牌灯箱位置外，其他位置一律不可以装设店徽或标牌。招牌的设计方案必须得到管理公司的审批。

（5）不得安装面向公共走廊或会对其他商户或顾客造成骚扰或影响的音响。

（6）所有门不得敞开伸入到一般的公共地方，包括走廊或电梯厅。

（7）所有装修不能影响建筑物外观，装修不能凸出于公共走廊。

（8）若改动房间，如隔断，不能影响空调回风。

（9）除得到管理公司批准外，所有内部隔墙应是重量轻和于式结构的，尽量采用防火材料，符合防火要求。

（10）不能更改任何消防卷帘。

（11）所有装修或家具不能在消防卷帘的上下方或阻挡消防卷帘开关箱或导轨。

（12）不能阻挡消防通道、走火门、紧急出路灯箱、消防栓。

（13）不能阻挡空调机房的回风及进出空调机房的通道和维修空间。

（14）不能改变防烟门、玻璃门的功能、位置。

（15）吊顶如不是上人吊顶，应在每一个风问、每一个盘管风机、每一个水管闲掣、每一个消防卷帘的马达及电源箱下加检查口。

（16）不得在玻璃幕墙结构上打孔或粘贴任何类型的设施。一切装置不得触到幕墙系统的结构组件或任何一部分。紧靠幕墙的商铺内间隔不得固定在幕墙系统上。

（17）在未获得管理公司的书面批准下，不得挖槽、切割、砍凿或雕刻结构楼面以及与邻铺共同之隔墙。

（18）业主用户应在施工前获得所有当地政府部门的一切有关批准，特别是消防局的有关批准。

（19）任何管理公司的审批，无论如何并不代表对方案中的技术参数的认可，同时管理公司也不保证方案中所选设备材料的规格性能

及效果。设备与材料如发生问题而引致任何后果，概由业主用户负责。

（20）业主用户应对房墙铺完工后的情况负责，即使按审批方案完工后发现其房滴铺空调通风或其他系统影响他人或整体系统运作，管理公司仍可责令其作相应修正。

（21）在开始任何施工前，必须把所有参予施工人员的姓名、住址和身份证号码等资料交给管理公司，并须随时补充更改以保证准确完全

**写字楼二次装修合同范本7**

租赁合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

甲、乙双方就大厦商业楼租赁事宜，经过友善洽商，本着在平等互利的原则，取得一致意见，并达成如下条款：

>一、物业地址及面积：

甲方提供的商业楼位于南海区桂城路号层，编号：，建筑面积（含物业实际面积+公用摊分面积）：平方米（按现状租赁，具体位置详见附图）。上述场地由乙方租用，但并不包括所租用范围的外立面。

>二、物业用途：

该物业作办公使用，乙方不得将该租赁场地作饮食、商场、工场、专用仓库及住宅等其它用途，不得作违法违律的场所，一经发现，甲方有权采取相应措施处理，而由此发生的费用及责任由违约方全部负责。

>三、物业移交：

1.乙方正式接收租用物业时，请与甲方进行乙方所租用物业的验收及移交手续。

2.使用租用物业时，请遵守《物业使用说明书》的有关条款。超出《物业使用说明书》的内容部分，需经甲方同意、费用及责任由乙方自理。

>四、所有租用单元均统一使用本大厦中央空调系统，所需综合费用按有关“源用划分方案”

由各租用户负责支付。

>五、租赁期限：

1、租赁期为月，即从年月日至年月日止。

2、合同期满，乙方投资在该物业的财产（如办公台等可动产）由乙方自行支配；上述场地的不动产按无破坏性的原状完好归还给甲方（含乙方投入的装修，配套设施）；如乙方恶意破坏性撤场，甲方有权于保证金中扣除相应违约款项。如无此情况，甲方将乙方所缴纳的租赁保证金全额无息退回给乙方。

3、合同期满后，乙方在履行合同的前提下，如需续租，应在期满前三个月向甲方提出，租金另议，并在同等条件下，原租户优先。

>六、租金计算

1、物业交付使用由起租日起，基本月租金为元/平方米（此为收据计算价）。如果乙方需甲方提供租金发票，因本租赁契约而产生的税费由乙方承担，即甲方依本契约的租金收入是缴纳税收规费后的纯收入，上述出租物业的具体租金如下：

租金：年月日至年月日，每平方米月租金元，即上述租赁物业的租金为元/月。

2、租金从年月10号前将本月租金，否则甲方有权每天按欠费的千分之一向乙方追讨滞纳金。租金支付方式必须以银行转账形式支付。支付租金账号如下：

帐户名称：

银行账号：

开户行：特别约定：乙方必须保证租金全额付至上述账号并到账，否则任何方式的付款均属无效，视同乙方未履行支付租金的责任。

>七、租赁保证金的支付：

1.乙方在签订本合同之日向甲方交付租赁保证金为（￥元）租赁

保证金。合同期满，乙方需与甲方处理完所有离场手续后凭该保证金收据无息退回乙方，保证金不能作为租金、物业管理费、水电费、中央空调费减扣。乙方缴纳保证

金的账号如下：

帐户名称：

银行账号：

开户行：

物业的装修及规定：

大厦的室内装修按市政规划、设计要求和甲方已定的方案施工，其中：

1、地面、墙面、天花、室内一切设施、中央空调等电器设备按现状出租，装修、防水、补漏水工程一切由乙方负责与甲方无关。

2、卫生间。

3、设备：电梯共用，消防喷淋系统到各层总制，各单位配有电源线接口，室内安装由乙方负责

4、乙方请按《装修管理协议》与甲方办理有关租用物业装修手续，为维护公众共用设备设施的安全，所有装修需经甲方同意后，才能进行租用物业内部的装修工程。

5、如需改动室内装修，必须将改动后的图纸送大厦管理处审批，经批准后方可动工，电路改动一律由大厦电工施工或双方认可的专业部门施工，工程费用属乙方承租范围内的由租户负责,其外不负责。

6、客户装修需交纳装修按金，并将装修图纸复一份经甲方存查方可动工，装修完毕，经管理处验收合符要求，且没有损坏公共设施，无息退回按金；如有违反或损坏，则照价赔偿。

>八、物业管理：

1.由佛山市物业管理有限公司实施全面管理，并设置大厦管理处，租赁方必须配合及服从公司对本大厦实行统一管理，遵守大厦《管理公约》，并按时向管理处缴纳综合管理费和水电费。

2.乙方有责任保障写字楼室内的防火、防盗安全以及环境卫生。如发生事故，证实是由乙方不遵守合同和《管理公约》的规定而引起的。所造成的一切损失应由乙方负责赔偿。

3.该场地由甲方按现状交付给乙方，乙方应正常使用并爱护租赁的场地及甲方提供的各种设施，防止不正常损坏。若设施受到损坏或出现故障，乙方应负责及时维修或赔偿。即乙方承担该场所的正常维修保养责任。

4.综合物业管理费每月每平方米元(含公用水电费、保安费及公用卫生费用)，共元/月。管理费从本合同签订起租之日起计。

5.物业管理费、水电费及空调费按月结算，乙方在整个承租期内必须于每月10日前缴付当月物业管理费、水电费及空调费，物业管理费及水电支付方式必须以银行转账形式支付。支付物业管理费及水电费账号如下：

户名：

账号：开户行：

特别约定：乙方必须保证物业管理费及水电全额付至上述账号并到账，否则任何方式的付款均属无效，视同乙方未履行支付物业管理费及水电费的责任。

6.乙方在签订本合同之日向甲方交付水电保证金为元）合同期满时，乙方需与甲方处理完所有离场手续后凭该保证金收据无息退回乙方，保证金不能作为租金、物业管理费、水电费、中央空调费减扣。乙方缴纳保证金的账号如下：

帐户名称：

银行账号：

开户行：

7．为保障租户财产的安全，租户所有财产的搬迁离开，必须经租户负责人的书面同意及大厦管理处的批准才可搬离，否则大厦管理处有权采取必要措施阻止搬离。8．乙方每月负责分摊用水损耗。乙方应在每月将分摊的损耗水费、使用的中央空调费、水电费、管理费一起缴交管理处。

>九、转租管制及违约处理：

1.甲方租出的场地因施工质量或设备安装质量而致使租赁经营受损，甲方负责无偿维修，如属乙方使用不当或擅自更改使用功能危及楼宇结构而造成楼宇损坏或影响其它租户的使用，所造成的一切损失由乙方负责赔偿。

2.乙方在租赁期内要求提前解除租约，应在解约前的一个月内向甲方提交解约意见书，经甲方同意，并缴清一切未清的款项。乙方已付的租赁保证金，甲方概不退还，而作为乙方违约赔偿金由甲方自行处理。

3.甲方在租赁期内要求提前解除租约，应在解约前的一个月内向乙方提交解约意见书。经乙方同意。甲将乙方已付的租赁保证金两倍退回乙方。

4.乙方在租赁期内如将租赁的场地（部分或全部）转租给第三者时，必须先征得甲方同意。其转租协议以本合同各条款的规定为生效之必要前提条件及必备附件，经第三者盖章认可，由乙方将复印件盖章确认与原件无误，在15天内交甲方备案（甲方在原件上盖章），转租协议的条款均不得与本合同有悖，否则转租协议视为无效合同。

5.转租后，乙方（原租户）自动成为第三者（新租户）的担保人，如新租户不能履行合同条款，如拖欠租金或管理费、电费等，中央空调水电费，乙方有义务清偿其所欠费用，该担保人维持到甲、乙双方租赁合同到期后自动取消。

6.乙方逾期交纳租金、管理费、水电费、中央空调水电费，处以每日按交费总额千分之一收取滞纳金，管理处可以采取但不仅限于停水、停电等催缴措施。

7.乙方从应交费日起逾期过30天的`，视作违约论处，经甲方最后书面通知仍不缴费的，甲方有权没收所有租赁保证金，并继续追讨乙方的租金等欠费；乙方应无条件将该物业交回甲方，乙方拒不搬迁的，甲方可将乙方的物品抵偿租金、管理费、中央空调水电费等欠费，不足部分保留继续追偿权。

（1）租户业主（乙方）退租时，在已交清租金和管理费等费用的情况下，所有可动产物资要自行清理，时限为五个工作日;否则自离场之日起收取场地占用费（按原租金的100%计算）、对遗留物资不负保管责任，10天之后仍未处理完的，视为原租户业主（乙方）放弃对该物资的所有权，物业公司（甲方）有权自行处置，处置所得归物业公司（甲方），以补偿场地占用费，不足部分甲方保留继续追偿权。

（2）租户业主（乙方）退租时，仍欠租金或管理费的，其遗留物资不得擅自处理，自离场之日起10天内仍未付清租金或管理费的，物业公司（甲方）有权处置物资，处置所得先清偿租金及管理费，剩余价值归物业公司（甲方）收入，不足部分甲方保留继续追偿权。

>十、免责条件：

该物业如因不可抗力的原因导致损毁和损失，双方互不承担责任，由损失方自理。

>十一、本物业地处南海区内，乙方必须遵守南海区物业管理的有关规定，并服从南海区物业

行政管理部门监督。

>十二、本合同未尽事宜，一律按《^v^合同法》的有关规定双方协商补充，补充

规定具有同等法律效力。

>十三、本合同一式三份，甲方执二份、乙双方执一份，经双方签字盖章后即生效。

甲方盖章：

负责人：经办人：

**写字楼二次装修合同范本8**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>第一章 总则

第一条 根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》及其它有关规定，参照国内和\_\_\_\_\_\_\_\_\_市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)出租通用孵化楼事宜，签定《通用孵化楼租赁预约协议》。

第二条 甲乙双方必须遵守^v^和\_\_\_\_\_\_\_\_\_市、\_\_\_\_\_\_\_\_\_区的有关法律、法规、规章及本预约协议。

>第二章 双方法律地位

第三条 甲方系经政府批准成立，负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_园区的开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

第四条 乙方系经国家批准的具有中国法人资格的经济实体。主要从事\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第三章 孵化楼及租期

第五条 甲方将向乙方出租\_\_\_\_\_\_\_\_\_园\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼，建筑面积共计约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，作为乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_的经营场所。(实际面积以有关部门出具的面积勘测表为准)

第六条 乙方向甲方租赁本预约协议第五条所定通用孵化楼，租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自双方签订通用孵化楼的租赁合同之日起算。

>第四章 有关费用及付款方式

第七条 本预约协议第五条所定通用孵化楼的租金为：自通知交房日始\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内，孵化楼每平方米建筑面积日租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(不含物业管理费)。

第八条 本预约协议生效后十五个工作日内，乙方应支付给甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币到甲方帐户作为履约定金。待双方签订通用孵化楼的租赁合同后，此定金可转为租房押金。

第九条 乙方在甲方通知签订通用孵化楼的租赁合同之日起十五个工作日内，未能与甲方签订租赁合同，或签订合同的租赁期限不满三年，则甲方有权不退还乙方的履约定金。反之，甲方违反本协议，并将预约房屋另租给他人，则甲方应双倍返还定金。本条通知应采取书面形式，乙方的通讯地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，传真号码为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第五章 其他

第十条 本预约协议如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本预约协议的组成部分，经双方法定代表或授权代表签字后与本预约协议具有同等效力。

第十一条 本预约协议经双方法人代表或授权代表签字后立即生效。

第十二条 本预约协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**写字楼二次装修合同范本9**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲乙双方协商，根据《^v^民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利、义务关系，签订合同条款如下：

（1）甲方将\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房屋租给乙方使用。乙方租赁该房屋仅用于办公，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。

（2）房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，每年纯租金元，即元整。

（3）本合同租期：自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_\_年。

（4）水、电、卫生费由乙方支付，电表读数\_\_\_\_\_度。甲方每季度抄表一次，电费为\_\_\_\_\_元/度，水费\_\_\_\_\_元/吨，卫生费\_\_\_\_\_元/月。乙方在签订本合同时，应先支付半年水费\_\_\_\_\_元，半年卫生费\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元。房租费由乙方先一次性付清半年的房屋租金共计\_\_\_\_\_元，先交钱后用房。下半年的租金须在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给甲方。

（5）双方签订合同时，甲方预收乙方房屋押金共计\_\_\_\_\_元作为合同保证金，双方合同到期在没有出现违约问题时退还乙方（不计息）。

（6）支付方式：由乙方按以下账户支付给甲方，开户行：\_\_\_\_\_\_，账户名称：\_\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_\_，甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。乙方无故拖欠租金超过一个月（含一个月），则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，没收其房屋保证金，并追收所欠费用。

（8）乙方如需对房屋进行改造、装修，设计方案须经甲方盖章同意。装饰装修期间应遵守装饰装修中的强制性标准、禁止行为和注意事项，不得影响建筑结构，全同期满乙方退出该房屋甲方不给予任何补贴。如果乙方擅自动工引致任何后果，由乙方承担责任及损失。

（9）为了大楼的整体形象，乙方须服从甲方的总体安排和统一管理。如遇城市建设需要或甲方重大经营决策需新建、改建等不可抗拒因素而需中止本合同时，乙方必须无偿无条件配合甲方执行，租赁费、水电费、卫生费均按实核算。

**写字楼二次装修合同范本10**

甲方（出租人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《经济合同法》及其租赁合同的有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，等制定本合同，以供遵守。

一、甲方同意将自有的坐落于\_\_\_\_\_\_广场\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_的套房\_\_\_\_\_\_平方米出租给乙方作为办公场所。

二、合同签订时，乙方应一次性付给甲方押金\_\_\_\_\_\_元（不计息），因甲方原因或不可抗拒的自然灾害等缘故而中止合同或合同期满不再续租时一次性无息退还。

三、甲方将上述套房交付给乙方使用后，乙方必须在开始计租之日起按季度应付的租金按合同规定的日期向甲方交纳。水电物业费等均由乙方自行承担。

四、租赁期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，合同计租之日为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始。租金每季度为\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_）。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给甲方，乙方应当在每季度租期届满前10个工作日（法定节假日顺延）前向甲方支付下一季度租金。同时甲方每次在收到房款后应给乙方收据。

五、合同期间，乙方保证爱惜好套房内的一切屋子结构及其装修饰物，不任意破坏，造成破坏的愿意修复原状并费用由乙方自付。

六、乙方承认在交付使用本套房时，本套房完好无损。租赁期满也必须完整无损交付给甲方。租赁结束时，乙方如需续租，须提前壹个月与甲方协商，在同等条件下，乙方有优先承租权，租赁期满时，乙方应及时退出家具、用品等，如未及时退出，则由甲方任意处理，乙方无异议。

七、租赁期间、安全问题由乙方完全自负并遵守楼纪楼规，不得影响邻里办公或在本租房内进行从事违法违纪或危害社会公德之事。

八、乙方不得擅自将房屋的全部或部分出借、转租、顶让或以其他变相方法交由他人使用。

九、违约责任：

①乙方未提前壹个月通知甲方擅自不租的，甲方有权没收其押金全部了，甲方示提前壹个月通知乙方擅自不租给乙方的，甲方除退还给乙方全部押金之外，另补偿乙方壹个月租金。

②乙方须依约交付租金，如有拖欠租金，则与甲方商议同意方可；

③租赁期间，如一方确有特殊原因要求解除合同时，须提前壹个月通知对方，并由提出解除合同的一方应支付壹个月的租金作为违约偿金。

十、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。从签订之日起生效。

十一、补充条款：办公室内附带物品：

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

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！