

办公室租赁合同协议电子版 正规标准范本

甲方（出租方）：

身份证号：

地址：

电话：

-

乙方（承租方）：

身份证号/统一社会信用代码：

地址：

电话：

甲、乙双方经平等协商，就租赁____广场房屋事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、房屋位置及面积：该房屋位于____市____路____号“____广场”，产权标识__层____号房（实际标识____座____室），建筑面积为：_____平方米（以下简称该房屋）。

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：

3.1 本合同租赁期为：___个月，即自___年___月___日起至___年___月___日止。免租装修期为___个月，即自___年___月___日起至___年___月___日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向___广场物业管理有限公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2 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，如上浮则不超过原租金的___%。

四、租金

4.1 该房屋每月的租金按建筑面积计算为___元/平方米（税后租金），共计___元（大写：_____）；租金发票由乙方自行负责。

4.2 乙方采取按每___个月为一期支付的方式向甲方交付租金，并在每一期到期___个工作日内向甲方支付下一期租金。每一期的租金计：___元（大写：_____）。第一期的租金应于___年___月___日前支付。

4.3 支付方式：由乙方按以下账户支付租金给甲方：

开户行：_____

账户名称：_____

账号：_____

4.4 甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、履约保证金

5.1 履约保证金按____个月租金标准收取。

5.2 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（计：____元，大写：_____）。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

5.3 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。

六、房屋装修

6.1 乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸向____广场物业管理有限公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。如涉及改变房屋结构、原有消防布局等装修，乙方则须向政府有关主管部门进行报批并经主管部门审核同意后，乙方方可实施装修。

6.2 乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

6.3 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。

七、甲方的权利及义务

7.1 甲方确保拥有该房屋的所有权，如有抵押或债务纠纷应向乙方明示。签定本协议时甲方应向乙方出示该房屋的产权证、国土证及本人身份证原件并将复印件作为本合同的附件。如甲方未办理房屋产权证时，应出示购房合同原件。

7.2 甲方应于_____年__月__日前将该房屋交付乙方使用。如若甲方延期交付房屋，则租期也相应的顺延。

7.3 甲方委托物业管理有限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。

7.4 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。

7.5 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。

7.6 按本合同的规定，向乙方收取租金。

7.7 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。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。

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。

7.8 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

八、乙方的权利及义务

8.1 按时足额缴纳该房屋租金及履约保证金。

8.2 租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 甲方或物业管理有限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。

8.6 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。

8.7 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。

8.8 房屋使用中产生的费用由乙方承担：

8.8.1 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。

8.8.2 乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

九、合同的变更、解除与终止

9.1 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；

③无故拖欠租金 1 个月以上的（含 1 个月）；

④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

十、违约责任

10.1 甲方不按合同约定提供该房屋供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的 5 %向乙方支付违约金。

10.2 乙方无故拖欠租金 1 个月以上的（含 1 个月），则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，没收壹个月租金的履约保证金，并追收所欠费用。

10.3 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，乙方则应向甲方支付两个月房租作为违约金，并承担给甲方造成的经济损失。

10.4 乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度的，甲方或物业管理有限公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

10.5 租赁期内甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失（合理折旧后）。

10.6 一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

10.7 租赁期内，如若遇政府征收或者拆迁时，所有补偿款归甲方所有，但对于经营性部分（包括但不限于装修补偿、安置补偿、搬迁补偿、营业损失等）的补偿应该由甲方直接按照_____的标准向乙方支付违约金_____元。

十一、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十二、通知

本合同项下的全部通知应为书面形式，且在下列情况下应视为已经充分送交：（1）专人递送；（2）通过挂号或保证递送的邮件发出；（3）通过电传、电报或传真形式发送并取得必要的回答。

下列情况下通知应视为有效送达：（1）专人递送到对方约定的地址；（2）通过挂号或保证递送邮件，在寄出七日后视为送达；（3）通报过电传、电报或传真形式发送，以电文发出之日期视为送达。

十三、其他约定

甲方签订本协议之前要向乙方出示本人身份证以及该房屋的产权证或购房合同的原件及复印件，如甲方未能出示，则乙方有权延迟支付保证金及租金，直到甲方出示该房屋的产权证复印件。若由于甲方未能出示该房屋的产权证或购房合同复印件而影响乙方正常使用该房屋，则甲方须承担相应的违约责任并且赔偿给乙方所造成的经济损失。

十四、本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

(以下无正文)

合同附件：

甲方提供：

- 1、商品房买卖合同备案表或房产证复印件(含平面图)
- 2、产权人身份证复印件

乙方提供：

- 1、营业执照复印件
- 2、法人代表身份证复印件

-

甲方(签字)：

证件号码：

签字：

日期：

-

乙方（盖章）：

代理人（签字）：

签字：

日期：