办公室合同协议书(精选7篇)

办公室合同协议书篇1

出租方（甲方）：

代理人身份证号：

承租方（乙方）：

代理人身份证号：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一章租赁范围及用途

甲方同意将。出租办公室的总建筑面积共计平米。承租单元经营范围只限承租方在其营业执照所规定的经营范围内办公之用。

第二章租赁期限

租赁期：从年月日起至年月日。

第三章租金、物业管理费、水电费以及交纳期限

一、租金:

1、租金：元/每月，乙方以月度为付款单位，即每次支付个月租金。

2、合同签约后乙方应在3个工作日(法定节假日顺延)内，预付壹个月的租金。续后乙方应在下期到付日期的前3个工作日(法定节假日顺延)内，向甲方全额缴付次月度的租金。

3、租金不包含本合同所规定的物业管理费及之外乙方应付的其他相关费用。

4、经甲方同意乙方提前解除租赁合同退房的，乙方须按第一条约定的日标准租金，按实际承租日期计算租金或者将差额补齐。

5、若乙方未能在每月到付日期的前 3 个工作日(法定节假日顺延)内，向甲方按时支付应支付的当月全额租金，逾期一日，乙方须按应缴总额的每日千分之五支付滞纳金(即按实际拖欠租金的自然天数计算直至向甲方全数付清其所应付的租金之日为止)。经甲方催缴未付租金超过十日，甲方有权收回承租房。

二、保证金:

1、双方一致同意，在本协议签署后 3 个工作日(法定节假日顺延)内，乙方向甲方支付相当于壹个月的标准租金，作为支付租赁办公室租金、保证屋内设备设施安全使用的履约保证金：共计人民币元。

2、如乙方在承租期内未违反本合同规定且全额缴清应付租金及其他应付费用、保证使用设备设施安全完好，则甲方应于租赁期终止日起 10 日内将履约保证金全额、无息退还给乙方。

3、除经甲方书面同意，在租赁期内，乙方不得要求将支付甲方的履约保证金，作为因乙方拖欠甲方租金、滞纳金等费用或因乙方责任造成他人或设施设备损失赔偿损失方的赔偿金的抵扣、冲抵或赔偿费用。

4、若乙方提前解除合同(或甲方因乙方违约而依据约定解除本合同时)，所付保证金不退(不可抗力除外)；若甲方提前解除合同，甲方向乙方 1.5 倍返还保证金。

三、物业管理费、其他各类费:

1、物业管理费、网络使用费由甲方统一承担,乙方免费使用。

2、在承租期内，乙方应自觉履行交纳办公室租金、电话费以及水电费。

3、上述租金、保证金由乙方直接以现金 电汇方式支付给甲方。

4、电话费、水电费、电费的交付，由甲方依据每月相关收款凭证代收。

5、其他办公设备及设施免费归乙方使用部分，详见附件清单内容。

第四章交房改造、装修及维护

4.1 乙方不得在承租办公室内进行任何内部装修、设备安装(如乙方需要存放设备及物资的，乙方须声明保证对存放物资的安全性自行负责)。

4.2 乙方应确保不会对承租办公室结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响正常使用单元办公室。

4.3 若由于乙方的原因而对承租办公室的玻璃幕墙、建筑结构或空调系统等造成损坏而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

4.4 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，维修产生费用先在保证金内扣除。

4.5 对于乙方承租办公室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。

第五章承租办公室交还

5.1 在租赁期届满或提前解除合同时，乙方应自行拆除其对承租办公室所进行的任何附加装置，否则，该附加装置甲方有权处置，甲方对该附加装置移走或拆除所发生的费用由乙方承担。

5.2 在租赁期届满或提前解除合同退房时，乙方应搬走属于自己的物品，完成办公室的清洁。否则，该物品的遗失、损坏的责任由乙方自行承担，且甲方有权自行处理承租办公室内的留置物品及由保洁员对该承租办公室进行保洁，处理留置物品所发生的费用及办公室清洁费由乙方承担。

第六章双方责任及保证条款

6.1 在租赁期内，甲方应为乙方承租办公室提供正常使用的能源及其它应具备功能，使公共设备、设施保持良好的运行状况。

6.2 在承租期内，除本租赁合同所述乙方违约情况外(或不可抗拒事件的发生)，甲方不得无故收回承租办公室。

6.3 乙方承租办公室期间，必须严格遵守及遵从中华人民共和国的有关法律、规章及相关管理规定，依法经营，管理承租场所，严格按照本合同的约定和营业执照所规定的经营范围经营，并严禁乙方利用办公室进行违反法律及不道德的行为；若乙方违反国家相关法律、法规或规定以及本合同约定而给甲方及第三方造成损失，则乙方应承担损失赔偿的全部责任，同时甲方有权单方面解除本合同。

6.4 乙方须依据本合同约定时限和方式及时支付租金、保证金和各项应缴纳费用。若乙方违约，甲方有权在向乙方发出最后书面通告 10 天后的情况下，截断承租场所之电力、空调、水及其它设施的服务或供应等，由此引起的所有费用(包括重新接驳费用)及开支均由乙方承担。

6.5 未获得甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租办公室的全部或部分转让、分租给第三方。

6.6 乙方须遵守有关防火、防盗的法律、法规及安全、卫生规则。

6.7 在承租期内，乙方发现该办公室内属甲方维护的附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方进行修复。甲方如未及时修复，乙方可自行或委托修复，费用由甲方负担，并从下月租金中直接扣除，若已发现损坏或故障而未在合理期间不予通知，造成涉及乙方损失或不能正常办公，其损失和责任甲方不予承担。

第七章合同续约、终止

7.1 合同续约

7.1.1 租赁期届满，甲方有权收回承租办公室，乙方应于租赁期满日将承租区域完好交还给甲方。乙方如有意续租，须在本合同期满前一个月向甲方提出书面商洽要求函，在双方达成共识后，甲方优先续约给乙方继续租赁使用。

7.1.2 如乙方未在承租期终止日前一个月向甲方发出正式书面致函，甲方可视为乙方不再续租，在此种情况下，甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下，陪同有承租意向的第三方在不得影响乙方正常办公情况下进入承租办公室视察，且甲方有权在租赁期满后立即将承租办公室租赁给第三方。

7.2 合同解除、终止

7.2.1 双方已履行完成本合同项下双方责任和义务，且合同到期自然终止。

7.2.2 因不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方确认本合同可以终止。

7.2.3 甲乙双方协商一致达成共识，可以解除本合同。

7.2.4 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、未按约定时间交付该办公室达 5 日的；

2、交房时办公室不符合合同约定，严重影响乙方使用的。

7.2.5 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该办公室：

1、不按照合同约定支付租金逾期超过 10 日的；

2、擅自改变该办公室用途的、转租给第三方、拆改变动或损坏办公室主体结构的；

3、利用该办公室从事违法活动的、损害公共利益的。

7.2.6 除 7.2.4 条款、7.2.5 条款内容发生解除合同外，本合同其他条款已有约定可以解除、终止合同情况发生时，可按约定解除、终止合同。

第八章违约及违约责任

8.1 本合同的任何一方不履行约定义务，或者违反本合同条款内容，给对方造成损失或致使本合同提前终止的，除本合同条款已约定的违约责任和赔偿以外，还需承担包括但不限于诉讼费、担保费、保全费、律师费、鉴定费等守约方为维护自身合法权益而产生的合理费用。

8.2 本合同的任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责，但必须采取一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。

第九章通知、变更

9.1 甲方对乙方发出的通知可送至承租办公室所述的地址。

9.2 双方同意除本合同有约定以外，如再发生变更之内容，须经双方协商同意并达成书面协议后方可生效，任何口头通知或电话、传真件均不作为本合同变更之依据。

第十章纠纷解决及适用法律

10.1 凡因执行本合同所发生的，或与本合同有关的一切争议，应首先通过友好协商加以解决，若协商不能达成共识,任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

10.2 在争议解决过程中，除有争议部分外，本合同其他条款和内容的效力、履行及依法修订不受影响。

10.3 本合同如有与法律、行政法规相抵触的内容，该内容无效，但不影响其他内容的有效性。本合同中未明确规定的事宜，双方均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一章合同生效及其他

11.1 本合同的附件及双方所签订的补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

11.2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。具有同等的法律效力。

11.3 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字或加盖公章之日起生效。

甲方：乙方：

年月日年月日

办公室合同协议书篇 2

甲方：

乙方：

根据甲乙双方同意，依据中华人民共和国相关法律规定，本着平等互利，友好协商的原则，甲乙双方就甲方拥有（原无线电一厂）路北一个大舞厅，两个小办公室（共 120 平方米）租给乙方，达成如下协议：

一、主条款

出租方：，以下简称甲方

承租方：，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

1、甲方出租给乙方的房屋位于，出租房屋面积共平方米，房屋现有装修及设施、设备情况及需补充的设施设备详见合同附件。

2、甲方出租给乙方的房屋租赁期共年。自年月日起至年月日止。租赁期满月之前书面通知甲方，并且乙方享有优先租赁权，甲方如要涨价，每次价格上浮须在曾经总租金的以内。

3、经双方协商，自年月日起至年月日止该房屋每月租金为元;租金总额为元(大写万仟佰拾元整)，第一次支付房租，以后为每三个月支付一次。自年月日之后，乙方如要求续租，租金可随市场有所改变，每隔年进行

4、经双方协商，甲方负责办理燃气、水费、电费等乙方房屋使用需要的基本设施和工具以及相关的使用卡，交付给乙方使用，乙方负责按国家标准交纳租赁期间因使用所产生的水费、电费、燃气费。

5、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修均由甲方负责(乙方使用不当除外);对乙方的装修装饰部分甲方可协助修缮。在不影响房屋使用的情况下，乙方可改变房屋的内部结构、装修或设备。

6、租赁期内，如乙方遇到经营转向或资金不足等情况，可与甲方协商，转租或转借承租房屋。若甲方在此期间出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在征得乙方同意后方可实施，在同等条件下，乙方有优先购买权。双方可以协商变更或终止本合同。若甲方在此

7、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，严重影响乙方房屋使用。(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方房屋使用的。

8、合同实施时，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。乙方交还甲方房屋除正常损耗外，应当保持房屋及设施、设备的基本完好状态。验收时双方须共同参与，并签字确认。

9、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;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。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。其中，不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

10、本合同自双方签(章)后生效，由甲、乙双方各执份，具有同等法律效力。其它未事宜，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。协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的.人民法院提起诉讼。

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

办公室租赁合同精选范文篇 5

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

甲方出租房屋位于区路号楼第层室。房间建筑面积 32 平方米。

第二条房屋用途

出租房屋限于：办公用途。

乙方保证，未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋约定的用途，乙方不得将房屋转租、转借。

第三条房屋租赁期限

租赁期共叁年，自20____年7月1日起至20____年6月30日止。

第四条租金和其他费用及支付方式、缴纳期限

1、房屋年租金为：元整(￥0.00元)，乙方应在20____年7月5日前一次性现款付清甲方第一年全部租金;乙方应在20____年7月5日前一次性现款付清甲方第二年全部租金;乙方应在20____年7月5日前一次性现款付清甲方第三年全部租金。如乙方延期付款，每延期一天则按年租金的5%向甲方支付违约金。

2、公共设施及其他必要费用，按照房屋面积折算费用按月缴纳。乙方应承担的费用为：4层总费用的3.57%，包括水电费、网费、物业管理费。乙方应于每月5日前一次性现款付清上月应承担费用。

第五条房屋改善、维修养护

(一)装修事宜

1、为确保整体办公环境质量，消除安全隐患，甲方已完成对乙方所承租房屋的装修、改善，乙方不得私自间隔、改动。

2、特殊情况下，经甲方局面同意，乙方可在甲方允许的范围内，合理的期限内对所承租部分进行装修、装饰。费用由乙方自理。且乙方应确保装修不影响房屋结构、相邻房屋用户的合法利益，因乙方装修引起的有关问题由乙方承担全部责任。

(二)维修养护

1、租赁期间，甲方应保障该房屋及附属设施处于适用和安全的状态。乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。甲方对房屋及附属设施有随时检查、修缮权利，乙方应予以积极协助不得阻挠检查、施工。

2、对于该房屋及附属设施因自然属性和合理使用而导致的损耗，甲方负责维修。乙方发现该房屋及附属设施有损坏或故障时，应及时书面通知甲方修复。甲方应在接到乙方书面维修申请后及时进行实地检查并根据实际情况进行维修。因乙方未及时履行通知义务导致损害扩大的，损失由其自负，由此造成损害扩大或其他损失的，乙方负责赔偿。因甲方无故逾期不维修的，责任由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，可相应减少租金或延长租赁期限。

3、因乙方保管不当、使用不当或其他过错导致房屋及附属设施毁损或发生故障的，乙方负责维修及赔偿。乙方自行装修部分毁损，由乙方自行维修。如乙方拒不维修造成安全隐患或拒不承接赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用从乙方所交房屋押金优先扣除，不足部分由乙方补足。

4、租赁期间，甲、乙双方应严格遵守防火、防盗、安全保卫等方面的公约，乙方应服从甲方管理和监督检查。否则，一切责任由乙方负责。

第六条房屋交付及返还

(一)交付：甲方应于 20____年 7 月 1 日前将房屋按约定条件交付乙方。

(二)返还：租赁期满终止或合同解除的，届时乙方须将房屋及附属设施完好退还甲方并结清所有应承担的费用。除另有约定外，甲方有权要求：

1、乙方按交付时原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

2、经甲方书面同意后乙方按装修后的使用状态交付，甲方有权依实际情况处置。其中：乙方自行添置可移动的非嵌入式的设施可撤出。

第七条因乙方责任终止执行合同和提前解除合同的约定

乙方确有下列情形之一的，视为违约。甲方经书面通知乙方，有权采取停水、停电、封门等一切必要措施终止执行合同。在甲方终止执行合同之日起3日内乙方仍未按照甲方要求或合同约定履行其合同义务或相关义务的，甲方有权单方解除合同并收回房屋及附属设施。乙方应承担违约责任及由此造成的任何直接、间接损失。

1、将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；

2、拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；

3、拖欠房屋租金及其他相关费用超过30日的；

4、利用承租房屋进行违法活动；

5、故意或过失损坏承租房屋及相关设施的；

6、乙方不得私自存放违禁品、使用易燃、易爆等有危险、危害性的物品，不得挤占租赁位置以外的任何公用通道，不得私自移动消防器材和设施，严禁遮挡消防栓等防火器材，房屋内禁止使用明火，经甲方发现提出警告限期清除逾期不清除的。

7、影响物业公司正常管理、其他办公区正常办公、经营且阻挠管理的；

8、其他违约责任。

第八条合同的解除

(一)在租赁合同期间，甲乙双方协商一致，可以解除本合同。解除合同申请方需提前45日书面通知对方，经双方协商后签订提前解除合同，在提前解除合同书生效前，本合同仍有效。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因地震、火灾等不可抗力导致毁损、灭失或造成停水、停电等其他损失的；

2、该房屋出现因国家政策或城市建设等原因导致合同已无法履行的情况。

第九条违约责任

双方必须信守合同。乙方有违约行为的，乙方已交纳的租金不予退还，并押金作为违约金全部扣除。因乙方原因导致终止执行合同或提前解除合同的，对甲方造成直接、间接的经济损失，则甲方有权向乙方索要赔偿。乙方应按合同约定时间、方式向甲方交纳租金、公用设施费及其他费用。逾期缴纳的，不论该合同是否终止，每日按欠费金额总和的 5%加收滞纳金。

第十条争议解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意诉讼至烟台开发区人民法院处理。

第十一条、合同的生效

本合同一式肆份，甲乙双方签字盖章生效，双方各持贰份，均具有同等法律效力。本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十二条、其他约定

(一)甲乙双方应共同维护公共场所环境，不在公共场所存放物品，不乱仍纸屑、杂物、遵守办公楼内一切公开制度及公约。

(二)搬家需提前 10 日向甲方书面通知，双方清验房间并结算完毕后，甲方给予放行。没有清偿拖欠甲方相关费用的，甲方有权暂扣乙方的财产不予放行。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/087143066015006044