

办公场所租赁合同

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

签订时间：____年____月____日

签订地点：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，就房屋租赁事项达成如下协议。

第一条 租赁房屋坐落在市路号，建筑面积为平方米。

第二条 租赁期限：从____年____月____日至____年____月____日。

第三条 租赁用途：乙方租赁该房屋作为办公经营场所使用。

第四条 年租金：为元人民币(大写：_____)。

第五条 支付方式：乙方在签订本合同前已向甲方支付元人民币(大写)作为定金，在签定本合同后日内，乙方必须用现金向甲方一次性支付剩余年租金。

第六条 乙方负责支付出租房屋的水费、电费。

第七条 房屋租赁期间，甲方保证并承担下列责任：

1、租赁期间，对于房屋外的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等

工作，甲方应履行外部协作单位的管护义务，若因此造成乙方财产等损失，甲方应承担全部责任。

2、出租房屋手续齐全，属于合法建筑；

3、出租房屋未被登记为其他企业或个体工商户的营业场所；

4、甲方应保证房屋及其内部设施的安全，符合出租房屋使用要求；

5、根据《中华人民共和国消防法》的规定，所出租的房屋符合乙方从事经营活动时对消防条件的要求；

6、甲方保证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)；

7、如需出卖或抵押上述房屋，甲方应提前个月通知乙方；

8、甲方负责对房屋及其附着物承担正常的房屋维修费用，因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿；

9、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用(包括水电费等)；

10、租赁期间，甲方未经乙方同意，不得擅自改变房屋现状；

11、租赁期内，甲方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致出租房屋受到限制，影响乙方正常使用的，甲方应负责赔偿；

12、其他约定：_____。

第八条 房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、如需对房屋进行改装或增扩设施时，应征得甲方书面同意，但费用由乙方自理；

2、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，因使用不当而使房屋或设施损坏的(属正常损耗的除外)，乙方负责赔偿；

3、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，同时乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助；

4、乙方应在租赁期届满时把房屋交给甲方，如需继续承租上述房屋，应提前天与甲方协商，双方另签订合同，若未签订续租合同而乙方继续使用房屋，甲方又没有提出异议的，租赁合同继续有效；

5、乙方应负责缴纳出租房屋租赁期限内所的水、电费；

6、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；

7、乙方未经出租方同意，不得私自改变、拆除租赁房屋的结构，或变更用途。承租方若将承租的房屋转租给第三人，须经甲方同意；

8、其它约定：_____。

第九条 乙方在出租房屋从事超越经营范围等违法活动或为他人的违法活动

提供场所便利条件的，甲方一旦发现或经有关部门通知，应立即终止合同，收回房屋，因此而造成损失的，由乙方负责赔偿。

第十条 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，应经乙方同意，甲、乙双方就此另行签订书面协议。

第十一条 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，乙方承担责任：

- 1、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；
- 2、乙方违反本合同规定，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；

第十二条 甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由此造成乙方损失的，甲方承担责任：

- 1、甲方不承担维修责任，致使乙方无法正常使用或造成人身伤害、财产损失；
- 2、出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租；
- 3、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。

第十三条 因不可抗力的原因，致使承租的房屋或设备损坏的，本合同自动解除，双方互不承担责任；如因不可归责的原因，致使租赁房屋部分或全部损毁、

灭失的，致使不能实现合同目的的，乙方可以要求减少租金，可以要求解除合同。

第十四条 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。

第十五条 合同期满的房屋交接约定：甲乙双方应在合同期满后，按以下约定条款交接：_____。

第十六条 本合同经甲乙双方签字之日起生效。因合同部分条款无效、被撤销或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

第十七条 本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权依法向人民法院起诉。

第十八条 本合同未尽事项，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十九条 本合同一式_____份，甲乙双方各执份，送登记主管机关备案一份。

办公场所租赁合同（二）

出租方(以下简称： 甲方)：

甲方代理人：

承租方(以下简称： 乙方)：

乙方代理让人：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的、无抵押等其他权利设定的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方将其拥有的坐落于____房屋出租给乙方使用。房屋买卖合同号：

2、出租房屋建筑面积____平方米。

3、甲方声明并承诺该房产无抵押等其它的设定，如因其他权利设定或由其产生的法律风险，而影响乙方的正常租赁和使用的，甲方承担由此引起的一切法律后果，且负责赔偿给乙方造成的实际损失。

二、甲、乙双方提供证件

1、甲方提供：身份证、房产证

2、乙方提供：公司证件、签署合同代表人身份证

三、租赁期限、用途

1、盖房租赁期共____个月。自____年____月____日至____年____月____日。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为乙方办学使用。该房屋不准许违法

经营，否则甲方有权收回该房屋。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前三个月通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。租赁费同等条件下乙方优先租用。

四、租金及支付方式

1、该房屋租期五年，从____年____月____日至____年____月____日，____年为20____元(含税)(大写：贰拾万元)。____年租金____元(含税)(大写：贰拾壹万元)、____年租金220____元(含税)(大写：贰拾贰万元)、____年租金____元(含税)(大写：贰拾叁万元)、20____?至____年租金为____元(含税)(大写：贰拾叁万元)。

2、该房屋租金支付方式为：每年____月____日前一次交清，遇法定假日向后顺延。

五、税费交纳方式：乙方负责交纳租期间水费、电费和取暖费房屋租赁费。其余费用乙方不予以支付。

六、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。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

2、该房屋大型的涉及主体结构的基础设施维修由甲方负责(由乙方引起的修复除外)双方任何一方维修时都应积极协助配合。

3、乙方因需要使用,在不影响房屋结构的前提下,可以对房屋进行装修装饰方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后,依附于房屋的装修归甲方所有。但属于乙方特有的且经分割后对乙方设备或实施造成损失的装饰或装修除外。

4、对乙方的装修装饰部分甲方不负责有修缮的义务。

5、租赁期间,甲方对房屋的主体结构、公共设施承担维修义务,甲方在对房屋主体结构、公共设施进行检查、修缮时,甲方须提前____日书面通知乙方,乙方应予积极协助配合,甲方维修时应尽量避免乙方的营业高峰期;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。

6、如本合同期满或提前终止,甲方同意乙方拆除属于乙方的非固定设施、设备,乙方应保证该租赁房屋保持良好的使用状态,不得损坏房屋结构及其相关设施设备。

7、甲方在乙方书面通知的约定时间内未履行维修义务的,或者发生紧急情况必须立即进行维修的,乙方应当代为维修并及时将情况通知甲方,该等维修所产生的一切费用均由甲方承担,具体金额以乙方出具的发票为准。因甲方维修不及时造成乙方损失或损失扩大的,甲方应承担相应的赔偿责任。

七、房屋的转让与转租

租赁期间，甲方无权将此出租的房屋转让他人，如因各种事宜转让他人租用按第八条 第二款 执行。

八、甲方、乙方违约的处理规定

(一) 甲方违约的处理规定

1、甲方因自身原因未按本合同规定时间，交付房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按日租金的两倍向乙方赔付违约金(每日租金按当年租金除以 365 计算)。逾期七天，则视甲方不履行本合同，乙方有权终止履行该合同。甲方除按规定支付违约金外，还应对违约金以外的实际经济损失进行赔偿。

2、在租赁期内，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应退还剩余租金以及未使用费用，并向乙方支付甲乙双方自合同生效起发生过的租赁费用，全部无条件退还乙方，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

3、因甲方房屋权属瑕疵及房屋产权出现任何纠纷导致合同无效，甲方应对乙方的实际经济损失进行赔偿。

4、甲方故意或过失造成乙方不能正常营业的，甲方应赔偿乙方的全部经济损失。

(二) 乙方违约的处理规定

1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，

_____%的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋或损坏房屋，且经甲方通知，在规定的期限内仍未纠正并修复的；

(3) 擅自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) 拖欠房租累计半个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期缴纳水、电等其他相关使用费用，逾期达两个月以上的，甲方有权收回房屋，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

3、乙方遵守国家的相关安全法规，租赁期间因乙方经营、施工等原因发生突发伤残事故或造成房屋损坏的均由乙方承担。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金的两倍违约金。如乙方按照合同约定已向甲方提出书面续租申请，而甲方未在合理期限内作出书面答复的除外。

九、产权变更

1、如甲方按照法定程序将房屋所有权转移给第三方时。本合同对新的房屋所有权人继续有效。

2、甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优

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/887035145005006160>