

特别注意：

- a.租金：免租期，优惠租金等。
- b.停车位：可提供多少停车位，停车费用，停车费用不宜过高，条件必须到现场调查。
- c.政策：租金补贴政策、支持政策等。
- d.租赁期限：如果租赁，一般从3年开始签字，可以适当谈一些折扣。
- e.类型选择：合租、合租、转租、直租等。

如果是直接租赁，有些房东可能会接受三年的租期，但是一般来说，租期越长，通常会有更多的选择。租期越长，租金越低，但也要看具体情况。如果是转租，租金通常会比直接租赁高，而且租期一般不超过两年。在转租时，要特别注意原租赁合同中的条款，特别是关于转租的规定。如果原合同中没有允许转租，那么转租就是违法的。此外，即使您是转租人，如果承租人在未征得您同意前擅自转租，您也要承担连带责任。因此，在转租时一定要签订书面协议，明确双方的权利义务。

f.租赁所需的财务担保

出租人通常会要求承租人提供财务担保，以确保租金的支付。常见的担保方式有：押金、保证金、银行保函、第三方担保等。押金是最常见的担保方式，一般为2-3个月的租金。保证金则是在租赁结束后，如果承租人没有违约，出租人会将保证金退还给承租人。银行保函是由银行出具的，具有法律效力。第三方担保则是由专业的担保公司提供的。在选择担保方式时，要综合考虑自己的资金状况和出租人的要求。另外，一旦贵公司破产，担保人还将承担连带个人担保责任，风险很大。

七、Z终确认阶段

谈判成功后，需要让对方将所有细节写入合同，可以反复核对。Z后，签字确认。