

写字楼房租租赁合同 投资广场写字楼房屋租赁合同(模板8篇)

在租赁合同中，出租人将租赁物交付给承租人使用，并约定了相应的租金及使用期限。以下是一些常见的施工合同范本，供大家参考。

写字楼房租租赁合同篇一

2. 房屋产权为甲方所有。

第二条租期

2. 租期届满，甲方若继续出租乙方有权在同等条件下优先租赁。

第三条租金

1. 房屋租金为每年_____元，每半年付一次。

2. 签订合同时乙方付给甲方押金_____元，合同期满甲方退还乙方。

3. 租期内未经协商一方不得变化租金。

第四条甲方权利与义务

1. 甲方保证房屋符合质量标准，能用于正常办公，否则乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方损失。

2. 甲方应于租期开始前将房屋交予乙方，延迟交付应承担违约金。

3. 甲方保证房屋证件齐全真实，无所有权、使用权纠纷，因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责，并承担由此给乙方带来的损失；乙方有权解除合同并由甲方赔偿损失。
4. 甲方负担支付房屋物业费用。
5. 甲方对房屋进行装修并提供供暖、供水、供电、电话、网络、消防设施，对自然损坏应及时进行修理。
6. 房屋或其内设施非因乙方故意或使用不当而损坏，甲方应在收到乙方通知2天内进行维修，若超过两天未维修应赔偿乙方因此所受损失；若乙方自行维修甲方应承担费用。

写字楼房租租赁合同篇二

乙方(承租方)：福州市鼓楼区精选投资咨询有限公司

甲方自身拥有的武夷中心13层(电梯编号15层)西北向c单元房产对外进行租赁。现甲方遵循公开、公平、公正的原则，采取公开竞价的方式择优选择乙方作为承租方。甲乙双方依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等相关法律规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就该房屋的租赁达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于福州市东街33号武夷中心第13层(电梯编号15层)西北向c单元，房屋结构为框架，建筑面积439.62平方米。房屋所有权证号为榕房权证r字第0641487号。

第二条 房屋用途

该房屋用途为商务办公。如乙方需改变用途应经甲方书面同

意和报有关部门批准。因改变用途所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

第三条 租赁期限

该房屋租赁期限为3年，即从自20xx年1月1日至20xx年12月31日止。

第四条 租赁房屋的交付

(一)在本租赁合同生效之日起本日内，甲方将租赁物按现状交付乙方，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

(二)甲方须提供出租场所平面图一份给乙方，并在图上标明位路，同时加盖公章并提供相关产权证明文件复印件(加盖公章)。

(三)租赁期满合同终止或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，将租赁房屋交还给甲方。租赁期满或合同解除后3日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第五条 租赁费用

(一) 租赁保证金

乙方获得本次租赁权，租赁保证金为人民币陆万伍仟元整(小写：65,000元)。租赁期限届满合同终止或合同解除，在乙方向甲方交清了全部应付的租金、结算了物业管理费等费用、并按本合同规定向甲方交还承租房屋后5天内，甲方将向乙方退还租赁保证金，租赁保证金不计算利息。

(二) 月租金

本合同租赁期限内，该房产第一年度每月租金为人民币叁万壹仟陆佰伍拾贰元整(小写：31,650元);第二租赁年度起，租金按上年度租金基数提高5%，即20xx年1月1日起每月租金为人民币叁万叁仟贰佰叁拾元整(小写：33,230元);第三租赁年度起，即20xx年1月1日起每月租金为人民币叁万肆仟捌佰玖拾元整(小写：34,890元)。

(三) 其他费用

租赁期限内，乙方使用租赁房屋所产生的水费、电费、电话费、网络使用费、电梯维护费、空调费、物业管理费等费用由乙方承担，由乙方自行向大厦物业管理处缴纳。上述费用的标准的确定和调整及其他具体物业服务事宜由乙方与物业公司签订的物业合同确定。

第六条 付款方式

(一) 租赁保证金由乙方于本合同生效之日起5日内向甲方支付。甲方收到租赁保证金后向乙方开具收据。

(二) 租金按月结算，乙方于每月一日向甲方交付当月租金。

(三) 乙方通过银行转帐方式付款，甲方帐号信息如下：

收款单位：中国武夷实业股份有限公司

账 号：800100012108091001

开户银行：中国银行福建省分行

(四) 甲方每月核实收妥乙方交纳的款项后，应向乙方提供合法有效的发票或相应凭证。

第七条 租赁房屋装修

(一) 在出租部分的面积范围内，乙方可以委托其他单位承担内部一切装修的设计、消防报批以及施工责任。乙方在本合同生效后方可进场装修，并遵守大厦物业处关于装修管理的规定。

(二) 乙方应合理使用该房屋，乙方不得随意损坏房屋设施，乙方若需要对该房屋进行大规模装修改造的，乙方应事先甲方协商，如需改变房屋的内部结构，需先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。

第八条 维修养护责任

(一) 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。涉及房屋结构等方面的大修理由甲方负责，日常的房屋维修养护(中央空调主机和分控、电梯、水电管道线路)等相关费用均由乙方负责。

(二) 乙方应爱护并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或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

(三) 乙方对各种可能出现的故障和危险应及时通知甲方，以避免一切可能发生的隐患。

(四) 租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条 保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁房屋的保险，乙方负责购买租赁房屋内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙双方自行承担。

第十条 权利保证

甲方应保证出租之房屋为其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方的全部损失。

第十一条 租赁房屋的转让

在租赁期限内，甲方对租赁房屋有权转让，但应提前三个月通知乙方。该转让行为不属违约行为。在同等受让条件下，乙方对本租赁房屋享有优先购买权。

第十二条 租赁房屋的转租

(一)乙方未经甲方许可不得将所租房产转租给第三方使用，否则甲方有权解除合同。

(二)经甲方书面同意后，乙方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

第十三条 租赁期满续租

本合同租期届满，乙方如需续租，可申请参加甲方组织的招租竞价公开会，乙方为优先权竞租人，同等价格下享有优先权。

第十四条 合同的解除和终止

(一)甲乙双方因特殊原因需要提前解除合同的，经协商一致，一方提前一个月通知对方后可解除合同。

(二)本合同有效期内发生下列情形之一的，甲方有权提前终止本合同，该行为不属违约行为：

1、发生不可抗力，使本合同无法履行；

2、因市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制，使本合同无法履行。

(三)乙方有以下行为之一的，甲方有权立即解除合同：

3、乙方擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；

5、乙方拖欠租金超过十五天的，或拖欠租金总额超过壹拾壹万元的。

(四)甲方有以下行为之一的，乙方有权立即解除合同：

1、未按本合同约定的时间交付该房屋超过十五天的；

2、提供的租赁房屋的用途不符合有关法律、法规及规章的规定，使乙方无法继续租用的。

第十五条 违约责任

(一)甲乙双方按本合同第十四条第(一)款解除合同的，提出解除合同的一方应向另一方支付违约金人民币壹拾万元。乙方提出解除合同的，甲方有权直接以租赁保证金冲抵违约金，如租赁保证金尚有剩余，则由甲方退回乙方。

(二)甲方按本合同第十四条第(三)款解除合同的，乙方缴交的租赁保证金将作为违约金归甲方所有；若租赁保证金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿由此而造成甲方的损失。

违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿由此而给乙方造成的损失。

(四)乙方在承包租赁经营期间，因自身经营等原因产生的任

何纠纷，均与甲方无关，由乙方自行解决和承担责任，由此给甲方造成的损失乙方应承担全部赔偿责任。

(五) 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不移交该房屋，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，每逾一日向甲方交付房屋，乙方应向甲方支付违约金伍仟元人民币。

(六) 乙方不得有任何处路、抵押该房屋等行为，否则甲方有权解除本合同并没收乙方所交的租赁保证金作为违约金；若租赁保证金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿由此而造成甲方的损失。

(七) 本合同有效期间该房屋出现治安或消防隐患时，政府有关职能部门或甲方要求乙方整改，而乙方未能及时整改或拒不整改的，甲方有权要求乙方停止营业进行整改，同时乙方应向甲方支付叁万元人民币的违约金。

第十六条 合同解除或终止后的装修处路方式

(一) 由于乙方原因导致房屋租赁合同解除的，甲方明确不需要原装修的，甲方不承担装修的赔偿或补偿责任，由乙方自行处路有关装修，但不得破坏房屋结构及造成出租方设施设备的损坏；甲方明确要求需要利用原装修的，按照该装修残值并经评估后以对折处理由甲方向乙方进行补偿，双方当事人也可以协商补偿金额。

(二) 由于甲方的原因导致房屋租赁合同解除，乙方提出装修改造补偿的，甲方仅就装修残值经评估后的价值向乙方进行补偿，但装修改造补偿总金额最高不得超出剩余租金的一倍。

(三) 在房屋租赁期间由于甲方的房屋被拆迁，从而导致租赁合同解除或者由于甲方原因致使乙方既无法继续使用所承租的房屋，又无法得到应得到的拆迁补偿，甲方应当对装修残值评估后的价值向乙方进行赔偿，但以甲方从拆迁人处得到

的补偿中所涉及租赁房屋占有的份额为限。

第十七条 有关税费

按国家及省市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费及其他有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租方，乙方作为承租方分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十八条 通知

(一)与本合同有关的通知和要求以及双方的文件往来必须用书面形式，以ems寄送或当面送交方式传递。

(二)各方通讯地址如下：

甲方：福州市五四路89号路地广场33层

乙方：福州市五四路89号路地广场2层

(三)一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起7日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十九条 争议的处理

(一)本合同受中国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，可按下列第1或第2种方式解决：

- 1、提交福州市或所在区仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第二十条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同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。

第二十一条 合同效力

本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

第二十二条 其他

(一)自本合同生效之日起三十日内，甲方持本合同及有关证明文件向税务部门申请登记备案。

2、产权证复印件(经核对原件无异)；

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人/授权代表： 法定代表人/授权代表： 甲方联系人：
乙方联系人：

签订地点：福州 签约时间：年 月 日

写字楼房租租赁合同篇三

甲方(出租方)：****有限公司

乙方(承租方)：中*****公司

一、出租房屋情况：

1、甲方出租给乙方的房屋座落在湖北省###路(以下简称该房

屋)投资广场八、九整层(南向、北向),该房屋实测建筑面积为1374平方米,房屋用途为办公写字间,房屋类型为写字楼,结构为框架。该房屋的平面图见平合同附件。甲方应向乙方出示:

(1)房地产权证

(2)房屋出租许可证

(3)房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押,并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加条款及附件中加以说明,除甲、乙双方另有约定外,该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据,交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时,必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议,并严格按《装修管理规定》执行,所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

二、租赁用途:

1、乙方必须向甲方承诺,租赁该房屋作为办公使用,并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前,不得擅自改变前款约定的作用用途。

三、租赁期限：

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为年月日

起至年月日止。免费赠送装修期，自贰零零__年__月__日起
至贰零零年

月日止，租金从免费装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位(除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米)。

四、租赁、支付方式和期限：

2、租金不含乙方租赁区内的电费(动力与照明用电)、自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

五、保证金和其它费用：

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息十五日内归还乙方。

六、房屋使用要求和维修责任：

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统(不含末端设施)等以外的其它设施。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态：

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

八、违约责任：

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3%收取滞纳金，超

过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关系，-收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方负责相应赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

九、争议的解决办法：

在本合同履行过程中若发生争议，双方应当协商解决，也可以请求进行调解。双方不原协调、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第种方式解决：

写字楼房租租赁合同篇四

甲方：_____ (出租人)

乙方：_____ (承租人)

双方经友好协商，根据《民法典》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一部分 房屋概况

第1条 甲方保证向乙方出租的房屋系_____ (本人, 共有) 拥有完全所有权和使用权, 设有房屋它项权利有_____。(如果房屋是共有, 则还应增加: 已经共有人同意, 附书面同意声明。如果是委托租赁, 应有房屋所有权人与受托人的委托协议书)

第2条 房屋法律概况

第3条 出租房屋概况

(包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等)

第二部分 租赁期限

第4条 房屋租赁期限: 自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。遇以下情况应顺延:

1. 发生不可抗力事由的;
2. 甲方非正常原因逾期交付房屋的;
3. 非乙方原因致使房屋无法居住的;
4. 经双方协商一致并书面更改的。

第三部分 租金条款

第5条 租金每月人民币_____元(大写: _____整)。

第6条? 租金按季支付; 自本合同生效之日起_____日内, 乙方应支付给甲方_____个季度的租金; 以后应在每季度最后一个月的月底前付清下一季度的租金。(也可以约定以月、年等支付租金日期)

第9条 甲方收取租金时应提供合法有效的发票，否则乙方有权拒绝支付租金。

第四部分 相关费用

第10条 房屋在租赁期间产生的税收由承担，不因本租赁合同无效，或撤销，或变更而变动，除非双方对此达成书面变更协议。

第11条 租赁期间，乙方因正常生活之需要的煤气费、水电费、电话费、有线电视费、网络使用费等由乙方承担；环境卫生费、治安费、物业管理费用等由承担。

第12条 租赁期间，房屋的使用权归乙方，包括甲方有所有权或独立使用权的房屋外墙、屋顶、地下空间、及房屋的附属配套设施(如自行车位、汽车车位)等。

第五部分 房屋变更与设立他项权利

第13条 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应提前_____个月书面通知乙方，乙方有以同等价格的优先购买权。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，甲方不再承担本合同约定的权利与义务。

第14条 租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利和承担原乙方的义务，乙方不再承担本合同约定的权利与义务。

第15条 租赁期间，甲方欲对房屋设立抵押权，须提前_____个月书面告知乙方，乙方有权决定是否继续承租。如乙方在_____日内无异议或不作为，则视为认可甲方的行为。如乙方作出决定终止本合同，则租赁关系自终止本合

同通知书到达甲方的次日起计算。甲方没有按以上约定告知乙方，乙方有随时单方面解除本合同的权力，并追究甲方违约责任。

第16条 甲方设立其它他项权利，可以不征得乙方同意，但应提前_____个月书面告知乙方。

第六部分 房屋修缮

第17条 租赁期间，甲方应负责房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费由甲方承担。甲方应保证房屋能满足乙方正常使用和居住之需要。

第18条 租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常居住生活事由的，甲方应在接到乙方通知之日起_____天内予以修缮，超过_____天，乙方有权自行修缮。

第19条 租赁期间，如房屋有倾倒危险，或其它严重妨碍乙方正常居住的，或威胁到乙方的生命财产安全的，甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救，如果甲方对此怠慢，或不予以理睬，或采取维修保养措施不力，乙方可以退租或代甲方修缮。

第20条 对房屋进行的修缮费用，乙方可以抵销租金或向甲方索还，并可追究甲方违约责任。

第八部分 甲方权利与义务

第21条 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第22条 甲方如未按本合同规定时间向乙方提供租赁房屋，每

日向乙方偿付违约金人民币 _____元，累计不超过 _____个月的租金。

第23条 租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前 _____个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 _____%计算。

第24条 租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

第25条 乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修，如果因甲方原因致使乙方在合同期限内满搬出房屋时，甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。折价装修费用由双方协商，协商不一致，按照当地县级以上人民政府对拆迁房屋的装修费用的补偿的最高标准执行。

第九部分 乙方权利与义务

第26条 乙方按本合同约定交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任。

第27条 租赁期间，如乙方需要退房，必须提前个月书面通知甲方。双方协商一致解除合同，乙方应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 _____%计算。

第28条 租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

第29条 乙方在房屋内的装修及安装的设备、物品，在合同期满搬出时可一次折价转让给甲方；双方如无法达成协议，则乙方应自合同期满之日起 _____天内自行拆除，恢复至房屋

原状。超过_____天，甲方有权无偿保留或自行拆除，拆除费用由乙方在合理数额内承担。

第30条 根据本合同约定提前终止合同或合同期满，乙方应在收到甲方正式书面通知之日起_____天内搬出全部设备、物件，但双方另有协商除外。如乙方短期内另找房屋确实有困难或另有其它特殊情况，则甲方应允许乙方延期_____天，但乙方应按本合同约定的租金一次性交清租金。搬迁后_____日内房屋里如仍有余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第31条 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失。

第32条 租赁期满，乙方需续租，应提前_____天书面通知甲方，甲方自收到书面通知之日起_____天内应提出异议或与乙方协商续约；如在接到乙方书面通知之日起_____天内甲方不予以书面答复，则视为默认同意乙方续租，本合同自动延长_____年，自_____天期满次日起计。

第33条 租赁期满，乙方在同等租金下有优先承租权。

第十部分 不可抗力和例外

第34条 不可抗力意指不能预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

第35条 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后_____日内将情况告之对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

第36条 不可抗力影响如持续_____个月以上，任一方均有权单方面终止合同。

第37条 合同履行期间，如非因乙方原因，房屋发生漏水、倒塌，或房屋被认为危房，或其它原因致使乙方无法正常居住生活的，在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

第38条 因不可抗力致使本合同无法履行，本合同则自然终止，甲方应在本合同终止之日起十五天内返还乙方多支付的租金，其它有关问题按国家相关规定处理。

第十一部分 通知

第39条 依照本协议要求任何一方发出的通知或其它联系应以中文书写，通知可以专人递交，或以挂号信件、或以公认的快递服务或图文传真发送到另一方。通知视为有效送达的日期应按下述方法确定：

(1) 专人递交的通知在专人交到之日视为送达；

(2) 以图文传真发送的通知在成功传送和接收日后的第_____个工作日视为送达。

第十二部分 争议解决

第40条 对于因本协议履行而发生的争议，双方应协商解决，协商不成，可向房屋所在地法院诉讼。

第十三部分 合同生效

第41条 本协议自双方签字之日起生效，本合同另有约定或法律、行政法规有规定的，则从其约定或规定。

第42条 甲方应按国家规定办理房屋租赁证、房屋租赁备案登

记、治安许可证等国家规定应办理的各项手续。如果甲方在本协议双方签字之日起_____天内，仍然没有办理上述手续，则乙方有权解除本合同。

第十四部分 违约责任

第43条 任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约。

第44条 任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，应在_____日内对此确认或提出书面异议或补充说明。如果在_____日内不予以书面回答，则视为其接受书面通知所述内容。在此情形下，甲乙双方应对此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议条款解决。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的经济损失。

第十五部分 索赔

第45条 如果因甲方非正当原因致使本合同无法履行，甲方应返回乙方已经交付的租金及乙方基于信赖而先期投入的各类费用，包括但不限于乙方交付的中介费用、乙方的来回搬迁费用、乙方已经支付和虽未支付但将要产生的装修费用、乙方为正常居住生活需要而添加的固定设备安装费用(如：有线电视安装费、电话安装费、电器安装费用、电线电表安装费、中央空调通道安装费、煤气管道安装费、网络安装费、暖气安装费等)。

第46条 如果因甲方非正当原因致使合同无法履行，甲方应在合同不能履行之日起_____天内一次性支付给乙方补偿金人民币 _____元(大写： _____)作为对乙方的间接损失补偿。

第47条 如果因乙方非正当原因致使合同无法履行，乙方应在合同无效之日起_____天内一次性支付给甲方补偿金人民币

_____元(大写: _____)作为对乙方的间接损失补偿, 否则, 甲方有权暂时扣留乙方已经交付的租金。乙方基于信赖而先期投入的各类费用(同第45条含义)甲方不予以补偿。

第49条 甲方不按合同约定交付房屋给乙方, 自逾期之日起每日向乙方支付违约金人民币 元, 但违约金累计不超过_____个月的租金。甲方逾期交付房屋超过_____天, 乙方有权单方面解除合同并追究甲方责任。

第50条 如果双方在履行本合同中产生纠纷无法协商一致解决的, 则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

第十六部分 附则

第51条 本协议一式陆份, 甲、乙双方各存二份, 税务部门一份, 房屋租赁管理部门一份, 均具有同等法律效力。

第52条 本协议如有未尽事宜, 可经双方协商作出补充规定, 补充规定与协议具有同等效力。如补充规定与本合同有条款不一致, 则以补充规定为准。

第53条 本协议中的“法律”指由全国人民代表大会或其常委会制订颁布的条文; “法规”是指行政法规和地方性法规; “规章”是指部门规章和地方政府制订的规章。

甲方签字: (出租人)_____

住址: _____

身份证件号码: _____

电话: _____

时间： _____

乙方签字：（承租人）_____

住址： _____

身份证件号码： _____

电话： _____

时间： _____

写字楼房租租赁合同篇五

甲方(出租方)：****有限公司

乙方(承租方)：中*****公司

根据《中华人民共和国合同法》、房产管理的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的z#号办公用房事宜，经合同双方协商一致，签订本合同。

一、出租房屋情况：

1、甲方出租给乙方的房屋座落在湖北省###路(以下简称该房屋)投资广场八、九整层(南向、北向)，该房屋实测建筑面积为1374平方米，房屋用途为办公写字间，房屋类型为写字楼，结构为框架。该房屋的平面图见平合同附件。甲方应向乙方出示：

(1)房地产权证

(2)房屋出租许可证

(3) 房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押，并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

二、租赁用途：

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的作用用途。

三、租赁期限：

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为年月日

起至年月日止。免费赠送装修期，自贰零零__年__月__日起至贰零零年

月日止，租金从免费装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需

继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位(除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米)。

四、租赁、支付方式和期限：

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元；第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元；第四年及第五年全年租金及物业管理费用总额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

2、租金不含乙方租赁区内的电费(动力与照明用电)、自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

五、保证金和其它费用：

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合

同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息十五日内归还乙方。

六、房屋使用要求和维修责任：

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统(不含末端设施)等以外的其它设施。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态：

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

八、违约责任：

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3%收取滞纳金，超过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关

系，-收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方负责相应赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

九、争议的解决办法：

在本合同履行过程中若发生争议，双方应当协商解决，也可以请求进行调解。双方不原协调、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第种方式解决：

1、凡因本合同收起的或与本合同有关的任何争议，均应提交仲裁委员会，按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、因本合同所发生的任何争议，可向法律规定由管辖的人民法院或地方所在地人民法院提起诉讼。

十、变更和解除本合同的条件：

在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

- 1、经甲乙双方协商一致，同意提前终止本合同，甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该写字间的。
- 2、因出现非甲方能及的情况影响该写字间设施的正常运行，如水或电等正常供应中断，且中断期一次超过48小时，乙方认为严重影响正常使用房屋的。
- 3、因乙方或甲方违反本合同的约定，且经甲方或乙方提出后的' 15天内，乙方或甲方未予以纠正的。
- 4、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。
- 5、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方主动向另一方提出。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同或依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

十一、其它条款：

- 1、租赁期间，甲方需抵押该房屋应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前七日书面征询乙方购买该房屋的意见。
- 2、本合同至双方签字，并将出租层交与承租人后次日生效，生效后的十五日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房屋交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方(甲方/乙方)负责在本合同变更终止之日起的十五日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。
- 3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同与其补充条款及附件内空格部分填写的文字与铅印文

字具有同等法律效力。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各执份，(市区/县)房地产交易中心受理处份，以及各份均具有同等效力。

出租方(盖章)：承租方(盖章)：

法定代表签字：法定代表签字：

日期：日期：

写字楼房租租赁合同篇六

乙方(承租方)：_____

经甲乙双方友好协商，自愿签订合同条款如下：

(1) 甲方将_____大厦_____层_____号房屋租给乙方使用，写字楼租赁合同范本。

(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、暖费乙方支付，承租时水表度数吨，电表读数度。

(5) 物业管理综合费用，水电保证金等，承租期间按物业公

司暂定标准执行，乙方自行支付给物业管理公司。

(6) 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问题时退还乙方。

(7) 房租费：乙方先一次性付清一年的房屋租金共计_____元，先交钱后用房。次年的租金须提前_____个月交付。

(8) 乙方因经营而产生的税费等由乙方自行承担。房屋或门面因出租而产生的税费由乙方自行承担。

(9) 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，以免影响建筑结构。如果乙方擅自动工引致任何后果，由乙方承担责任及损失。

(10) 为了大厦的整体形象，乙方须服从大厦的总体安排和统一管理。

(11) 为保持本大厦的外立面美观，大厦外墙严禁自行制作广告牌和防盗网，确实需要安装防盗网的，须用不锈钢制作。且安装在门窗内。

(12) 乙方租期内，损坏房屋或公共场地和设施的，由乙方承担所造成的损失，并负责修复或委托甲方修复，修复款由乙方负责。合同到期后，乙方负责恢复承租前房屋的'原貌。(墙面、地砖、门窗、灯具完好)

(13) 以上各条款，甲乙双方共同遵守。违约方须向对方缴纳_____年的租金作为违约赔偿。本合同自签订之日起，双方认同此房屋已交付乙方使用，并且即日起此房屋的水、电暖费、物业管理费由乙方负责。

(14) 乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋。

(15) 租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前，_____个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订租赁合同；，乙方不再续租的，则应在租赁期届满前_____个月书面通知甲方。

(16) 签订合同时，乙方需提供身份证、营业执照复印件。未尽事宜，双方协商解决，协商后的补充与本合同具有同等的法律效力。本合同一式二份，甲乙双方各持一份，双方签字后合同生效，希望双方共同遵守。

合同签订日期：_____年____月____日

写字楼房租租赁合同篇七

1. 本协议在甲乙双方签字后生效。乙方在本协议生效后五天内向甲方交付履约保证金_____元(小写：_____元)；电话及通话保证金_____元(小写：_____)(国际长途：_____元/部；国内长途：_____元/部；市内：_____/部)。乙方若中途退房，保证金归甲方所有。
2. 乙方依约交付租金、综合服务费、水电费、电话费，逾期不交者须缴交滞纳金，即乙方每逾期一天应按应交费用总金额的30%向甲方缴交滞纳金。
3. 乙方使用的工作用房，只准用于开办独立核算的企业，不得将其转让、转租、擅自改变使用用途。
4. 乙方不得私自拆改工作用房。若需对房间装修的，乙方须按_____执行，到甲方综合管理部办理填报《申请表》等手续，经甲方批准后方可组织施工。否则，乙方装修视作违约，应自行拆除，恢复原状；同时一切费用由乙方支付。本协议终止后，其墙面(含门、窗)、天花、灯具、地板、招牌底、防盗网等不动产均无偿归甲方，乙方不得自行拆除。否则，

乙方必须在将其所使用的工作用房恢复原状后，方可取回保证金。房间的建筑和各种设施若因乙方装修拆改，或使用不当，或人为损坏，或下水道堵塞所造成的损失，均由乙方赔偿。

5. 乙方不得私自拆装电话，或转让、转租给他方使用。否则，甲方有权收回乙方的电话机，并按电信局有关规定处以罚款。若乙方对电话有任何损坏，均由乙方负责维修和赔偿。

6. 乙方在使用期内必须自觉遵守国家有关法律、法令，依法经营。注意防火安全、计划生育、治安管理，乙方若违反上述条例应承担一切经济法律责任。

7. 乙方拖欠甲方的租金、综合服务费达1个月，则作乙方自行终止协议处理。乙方应在接到甲方通知三天内自行迁出，并补交所欠甲方的一切费用。若乙方不按时迁出，则从协议终止日起计收逾期金，每逾期一天按本协议所定的日租金、综合服务费金额的两部计收。

8. 乙方在本协议期满后续签新协议时，交费标准按新协议执行，且须在本协议终止前一个月到甲方办理续签(新协议)手续，逾期作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本协议终止前一个月内，到甲方办理退房手续，并于本协议终止后5天内迁出。如未及时迁出，保证金归甲方，并由甲方向乙方收取违约金，每逾期一天按本协议所定的日租金额和综合服务费的二倍计收。

9. 本协议期满或乙方需中途退房，应按规定办妥退房手续，乙方须到甲方综合管理部填写《退房验收情况登记表》，在甲方验收合格后，乙方才能搬出甲方大院，否则甲方不予放行。

第六条其他

第七条

本协议书与甲方_____同时使用，具有同等法律效力。

第八条

本协议书未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》有关规定执行。经双方协商后签订补充协议，与本协议有同等效力。

第九条

本协议在执行过程中若发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可通过人民法院解决。

第十条

以上条款若与国家新颁的法令有抵触之处，即按国家法令的新规定执行。

第十一条

本协议书一式四份，经双方法定代表人签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份。

甲方(盖章)：_____

乙方(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

签订地点：_____

签订地点：_____

写字楼房租租赁合同篇八

甲方(出租方)：*有限公司

乙方(承租方)：中*公司

根据《中华人民共和国合同法》、房产管理的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的z#号办公用房事宜，经合同双方协商一致，签订本合同。

1、甲方出租给乙方的房屋座落在湖北省###路(以下简称该房屋)投资广场八、九整层(南向、北向)，该房屋实测建筑面积为1374平方米，房屋用途为办公写字间，房屋类型为写字楼，结构为框架。该房屋的平面图见平合同附件。甲方应向乙方出示：

(1)房地产权证

(2)房屋出租许可证

(3)房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押，并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加

条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的作用用途。

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为年月日

起至年月日止。免费赠送装修期，自贰零零__年__月__日起至贰零零年

月日止，租金从免费装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同□

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位(除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米)。

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元；第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元；第四年及第五年全年租金及物业管理费用总

额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

2、租金不含乙方租赁区内的电费(动力与照明用电)、自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息十五日内归还乙方。

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统(不含末端设施)等以外的其它设施。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3‰收取滞纳金，超过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关系，-收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方负责相应赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

1、凡因本合同收起的或与本合同有关的任何争议，均应提交仲裁委员会，按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、因本合同所发生的任何争议，可向法律规定由管辖的人民法院或地方所在地人民法院提起诉讼。

十、变更和解除本合同的条件：

在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

1、经甲乙双方协商一致，同意提前终止本合同，甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该写字间的。

2、因出现非甲方能及的情况影响该写字间设施的正常运行，如水或电等正常供应中断，且中断期一次超过48小时，乙方认为严重影响正常使用房屋的。

3、因乙方或甲方违反本合同的约定，且经甲方或乙方提出后的15天内，乙方或甲方未予以纠正的。

4、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。

5、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方主动向另一方提出。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同或依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

1、租赁期间，甲方需抵押该房屋应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前七日书面征询乙方购买该房屋的意见。

2、本合同至双方签字，并将出租层交与承租人后次日生效，生效后的十五日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房屋交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方(甲方/乙方)负责在本合同变更终止之日起的十五日内，向原登记机

构办理变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同与其补充条款及附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等法律效力。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各执份，(市区/县)房地产交易中心受理处份，以及各份均具有同等效力。

出租方(盖章)：承租方(盖章)：

法定代表签字：法定代表签字：