合同编号：国资2024租赁（XXX）号

贵州省机关事务管理局国有资产管理服务中心

房屋租赁合同（模板）

|  |
| --- |
| **房屋资产名称： XXXXXXXXXXXXXXXXXXX** |
|  |
| **合同签订时间： 2024年XX月XX日** |
|  |
| **合同签订地点： 省政府大院7号楼11楼** |
|  |

**出租方（甲方）：贵州省机关事务管理局国有资产管理服务中心**

**承租方（乙方）：张三（身份证号：522225199902345678）**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用而产生的各自权利和义务协商一致，订立本合同。

第一条 房屋的坐落、面积

1.甲方出租给乙方的房屋位于XXXXXXXXXXXXXXX。

2.出租房屋建筑面积XX平方米。

第二条 租赁期限

1.租赁期限从XXXX年XX月XX日起算至XXXX年XX月XX日，共XX年。

2.租赁期内，甲方给予乙方XX个月的免租金装修期。

第三条 租金及支付方式

1.该房屋年租金为人民币肆拾贰万捌仟陆佰捌拾贰元零贰分（小写：428,682.02元），租金从第XX年开始按XX%进行逐年递增。房屋租赁产生的增值税、城市维护建设税、教育附加费、地方教育附加费、房产税、城镇土地使用税等税费由甲方承担，印花税按相关规定各自承担。

2.房屋租金支付方式为按XX支付，首期租金支付日期为XXXX年XX月XX日前。乙方须提前5个工作日支付下一期租金。

3.甲方给予乙方装修期间的免租金优惠人民币贰万捌仟陆佰捌拾贰元零贰分（小写：28,682.02元），在乙方支付首期租金时扣除，故首期实际缴纳的租金为人民币肆拾壹万捌仟陆佰捌拾贰元零贰分（小写：418,682.02元）。

第四条 保证金

1.为保证本合同正常履行，乙方需向甲方支付人民币贰万捌仟陆佰捌拾贰元零贰分（小写：28,682.02元）作为履约保证金，在签署合同时向甲方一次性缴纳。

2.该保证金用于乙方按照有关法律法规的规定及合同的约定履行本合同。若乙方出现任一违约行为，保证金不予退还；若乙方损坏房屋设施设备，甲方有权根据设施设备的市场价格扣除相应保证金作为赔偿款，扣除保证金后，乙方应当在5个工作日内补足保证金；若乙方在合同终止时仍未结清应由乙方缴纳的水费、电费等相关费用，甲方有权从该笔保证金中扣除。

3.待租赁期满或按甲方程序完成提前退租手续解除合同，乙方如期交还承租房屋至甲方且缴清应由乙方缴纳的相关费用后，由甲方于5个工作日内将保证金（不计利息）足额退还乙方。

第五条 房屋交付

1.乙方在支付首期租金后，甲方于XXXX年XX月XX日将房屋正式交付乙方。乙方已实地察看且对该房屋做过必要的了解，清楚知晓房屋现状，在交付房屋时由乙方对房屋进行验收。

2.甲方将房屋附属设施设备一并清点移交乙方使用，在本合同解除后乙方应将附属设施设备完好无损退还甲方。

第六条 房屋装修与修缮

1.本处房屋资产为现状出租。房屋资产交付乙方后，房屋及其附属设施设备的装修、维修、维护责任及费用均由乙方单方负责（因房屋主体结构造成的除外）。

2.乙方在签订本合同前已充分了解房屋的结构及状况。乙方如需对房屋进行改造，改造方案需报甲方备案后才可进行施工，乙方未经甲方同意不得改变房屋的主体结构和外观。

3.乙方在进行消防、环保设施等（包括但不限于需相关部门许可和批准的其他情况）作业时，应按照国家及行业规定的标准，委托有相关资质的设计、施工、安装企业进行作业，如需报建和验收等，乙方应自行办理报验等手续。

第七条 房屋经营与使用

1.房屋用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方保证，在租赁期内未征得甲方同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变房屋的用途。

2.乙方经营的业务必须符合国家相关法律法规的规定，乙方为其经营行为承担一切法律责任。若乙方用房从事不符合国家相关法律法规的规定的业务，视为乙方根本违约，甲方有权要求乙方承担违约责任，并有权单方面解除合同而无需向乙方承担任何违约责任。

第八条 房屋收回

1.租赁期届满后如乙方未按程序获得后续租赁权，或甲方不再出租该处房屋资产，乙方须于租赁期届满的次日，即XXXX年XX月XX日无条件将房屋交还甲方。

2.乙方交还甲方房屋应保持房屋的完好状态，房屋装修及不可拆卸构筑物、附着物、设施设备无偿归甲方所有，乙方不得破坏房屋装修，不得向甲方提出装修及其他补偿要求。交还房屋时乙方应缴清按相关约定应由乙方缴纳的各项费用。

3.乙方将房屋附属设施设备一并清点交还甲方，乙方向甲方所移交的电梯、消防等重要设施设备要保持安全、正常使用。

第九条 甲方责任

1.甲方保证所出租的房屋产权清楚，没有纠纷，有其合法的出租资格。若因房屋产权发生纠纷，导致乙方无法使用房屋，由甲方承担责任。

2.合同签订后，甲方如未能按照合同规定的期限将房屋交付乙方使用的，从合同约定的房屋交付日起算，甲方按照银行活期存款基准利率的 3 倍向乙方支付已缴纳的首期租金的利息，至房屋正式交付乙方之日止。租赁期限从房屋正式交付乙方当日重新计算。

3.合同签订后，从合同约定交付日起算 2 个月内甲方因故无法将房屋交付乙方使用导致合同无法履行，合同自行终止。甲方退还乙方已支付的首期租金和履约保证金，并从合同约定的房屋交付日起算，按照全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）向乙方支付已缴纳的首期租金的利息，至合同终止之日。如涉及乙方所支付交易服务费，由甲方负责全额赔偿（不计利息）。

4.甲方应根据乙方的书面申请，如实向有关部门提供出租房屋的权属、租赁情况等证明，以便于乙方办理营业执照等业务。

5.租赁期届满后，甲方仍要对外公开招租的，若乙方信誉良好，无违约行为，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十条 乙方责任

1.在租赁期间，乙方有下列行为之一的，视为违反合同规定，甲方有单方提前解除合同，收回出租房屋的权利。且甲方有权要求乙方限期搬迁退房，超过搬迁期限后，视为乙方搬迁完毕，房屋内如有遗留物品，则视为乙方主动放弃，甲方有权自行处理，乙方无权追偿。

（1）擅自将房屋抵押、担保、转租的；

（2）未经甲方书面同意，拆、改、变动房屋主体结构的；

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；

（5）逾期三十日以上未交付租金的；

（6）逾期未缴纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用，已经给甲方造成损害的。

2.在租赁期间乙方未按合同约定及时缴纳租金的，须从逾期之日起每天按未缴纳租金的万分之四向甲方支付滞纳金。

3.在租赁期间如要提前退租，乙方须提前一个月向甲方提出书面申请，并经甲方书面同意后提前终止本合同，同时按照本合同第八条之规定将房屋交还甲方。如乙方无违约行为，甲方于乙方缴清应由乙方缴纳的费用后 5 个工作日内将履约保证金（不计利息）退还乙方，甲方所收取的租金扣除已缴纳的税费以及实际承租期间应支付的租金后，剩余租金（不计利息）从合同终止日起算全部退还乙方。

4.乙方应按照相关部门要求办理该处房屋的消防手续，并保证消防设施的正常有效，防止火灾隐患。乙方负责办理自身经营用途相关证照，费用自理，办理过程如有问题由乙方自行解决，与甲方无关。

5.乙方使用房屋所产生的水费、电费、燃气费、物业管理费等和其他地方性费用（如门前三包卫生费）、经营应缴各项税费等，均由乙方全部自行承担。

6.租赁期间的安全、社会治安、综合治理等相关责任由乙方自行承担。

7.乙方在经营过程中应遵守国家法律法规，如违反国家法律法规，一切经济损失和法律责任由乙方承担，如因此给甲方造成损失的，甲方可要求乙方承担损失。

8.乙方违反合同规定，甲方有权提前终止合同并收回该处房屋资产，履约保证金不予退还。由此所带来的一切经济损失和法律责任由乙方承担。

9.房屋租赁登记备案手续由乙方负责办理，费用由乙方承担。

10.乙方在使用过程中因其自身原因和过失造成的房屋及第三方的损失，由乙方承担全部赔偿责任。

11.租赁期间，乙方应对承租房屋及其设施设备妥善管理、积极维护并负责修缮。因乙方使用或管理不当，房屋设施设备出现任何损害或发生故障，乙方应及时维修。若乙方未进行及时维修，由此产生的一切费用及法律责任由乙方承担，与甲方无关。

12.因乙方使用房屋过程中与第三方产生的矛盾及纠纷等由乙方负责全权处理，由此产生的一切费用及法律责任由乙方承担，与甲方无关。

第十一条 免责条款

因自然灾害（如地震、冰雹、暴雨等）以及国家政策变化（如征收）等不可抗力因素导致合同无法继续履行，合同自行终止，甲、乙双方互不承担责任。

第十二条 争议解决

1.由于任何一方违约，导致本合同项下条款无法正常履行或履行已无可能，违约方应对守约方承担相应责任。甲乙双方未能按照本协议约定履行相应义务，守约方提请司法机关处理的，违约方应承担守约方因此而产生的律师委托代理费用、诉讼费、鉴定费、差旅费、保全费、保全担保费及其他实现债权的所有费用。

2.合同在履行过程中若发生争议，由双方友好协商解决，若协商不成，任何一方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 合同生效与终止

1.本合同自双方签字盖章之日起生效，合同期满失效。

2.本合同一式 陆 份，由甲、乙双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

第十四条 其他约定事项

无。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致可订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，补充协议内容与本协议不一致的，以补充协议为准。

（以下无正文，为签订页）

附件：房屋平面图

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章） | 乙方（盖章） |
| 开户行：中国工商银行贵阳省政府支行 | 开户行： |
| 银行账户：2402 0122 0920 0075 989 | 银行账户： |
| 统一社会信用代码：12520000MB0X579126 | 统一社会信用代码： |
| 法定代表（委托）人  签字： | 法定代表（委托）人  签字： |
| 联系电话：0851-86827957 | 联系电话：XXXX |
| XXXX年 XX 月 XX 日 | XXXX年 XX 月 XX 日 |