**合同编号：国资2021租赁（XXX）号**

**贵州省机关事务局国资中心**

**房屋租赁合同**

**房屋资产名称：**

**合同签订时间： 2021年X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）：**

根据《中华人民共和国合同法》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 。

2.出租房屋建筑面积 平方米。

第二条 租赁期限

1.租赁期限从 年 月 日起算，共 年。即： 年 月 日起至 年 月 日。

2.租赁期内，甲方给予乙方 个月的免租金装修期。

第三条 租金及支付方式

1.该房屋第一年租金为：人民币¥ 元（大写： ），租金从第 年开始每年按 %递增，以此类推。

2.房屋租金支付方式为：每 支付一次，第一次支付租金的日期为 年 月 日。

3.甲方给予乙方装修期间免租金优惠人民币¥ 元（大写： ）从乙方第一次支付时扣除，故第一次实际缴纳的租金为：人民币¥ 元（大写： ）。

第四条 保证金

为保证本合同正常履行，乙方向甲方支付人民币¥ 元（大写： ）作为履约保证金，在签署合同时向甲方交纳。待租赁期满乙方如期交还房屋时，由甲方将保证金于 5 工作日内退还乙方（不计利息）。若乙方有违约行为，则保证金不予退还。

第五条 房屋交付

1.乙方在支付首期租金后，甲方于 年 月 日将房屋正式交付乙方。在交付房屋时由乙方验收。

2.甲方将房屋附属设施设备一并清点移交乙方使用。

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，房屋及其附属设施的装修、改造、维修、维护责任及费用均由乙方负责。

2.乙方应充分了解房屋的结构及状况，房屋装修、改造方案需书面报甲方审核批准后方可施工。未经甲方同意乙方不得改变房屋的结构和外观。

第七条 房屋经营与使用

1.房屋的用途： ，乙方如需改变用途，需向甲方书面报告并经甲方批准。

2.租赁期间乙方利用该处房屋开展经营活动应遵守国家相关法律法规。

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 年 月 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无偿归甲方所有。不得破坏房屋装修，不得向甲方提出装修及其他补偿要求。交还房屋时乙方应交清按相关约定应由乙方交纳的各项费用。

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.甲方保证房屋产权没有纠纷，有关按揭、抵押债务，均在交付房屋前办妥。

2.房屋交付后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

3.甲方违反本合同规定，提前收回房屋并给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

4.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第一次租金的利息，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。

5.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第一次租金、增值税金和履约保证金，并从合同约定的房屋交付日起算，按照银行活期存款基准利率的 3 倍向乙方支付已缴纳的第一次租金的利息，至合同终止之日。如涉及乙方所支付租赁权拍卖佣金，由甲方负责全额赔偿（不计利息）。

6.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，甲方承诺给予乙方优先承租权。

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。

（1）将房屋转租他人的；

（2）未经甲方书面同意，拆、改、变动房屋结构的；

（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 5‰ 向甲方支付滞纳金。

3.在租赁期间如要提前退租，乙方须于支付下一次租金前书面通知甲方，并经甲方书面同意，待当前已缴费租赁期届满后按照本合同第八条之规定将房屋交还甲方，甲方按期退还履约保证金并提前终止合同。

4.乙方负责办理该处房产消防手续及经营用途相关证照，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、电费、物业管理费等和地方性其他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。

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。

第十一条 免责条款

因天灾、地震、国家政策变化等不可抗拒因素导致合同无法执行，合同自行终止，甲、乙双方互不承担责任。

第十二条 **其他约定事项**

无。

第十三条 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，违约方承诺承担守约方因此而产生的所有律师委托代理费用和其他实现债权的费用。

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，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 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。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致可订立补充条款。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 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： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |