

租赁合同

出租方：

统一社会信用代码：

住所地：

承租方：

统一社会信用代码：

住所地：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，租赁双方就出租方将房屋出租于承租方事宜达成如下合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1.1 出租方将坐落在-----
的房屋（简称该房屋）出租给承租方，面积：_____，
租赁单价：_____。

1.2 承租方承诺将租赁房屋用于【具体用途，
如：_____】，且从事行业及房屋使用须满足出租方在贵阳市公共资源交易中心国有资产交易服务系发布的公示公告信息。未经出租方书面同意，不得擅自变更房屋用途。

1.3 租赁期间，承租方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由租赁双方在本合同补充条款中加以列明，作

为出租方交付该房屋和本合同终止时承租方返还该房屋的验收依据。

第二条 交付日期和租赁期限

2.1 租赁双方约定,该房屋租赁期自____年____月____日至____年____月____日,共计三年,出租方根据具体情况给予承租方____个月的装修免租期。

2.2 租赁双方应于竞得后 15 个工作日内签订租赁合同。

第三条 租金及支付方式

3.1 租赁双方约定,在上述租赁期限内,该房屋月租金为人民币____元/月,(大写:____)。

3.2 租赁双方约定,租金按季度支付即人民币____元/季度,(大写:____),承租方应提前3日支付下一季度租金,出租方收到足额租金后开具电子发票(普通发票)。如逾期超过 15 日未付租金,则视为承租方构成根本违约,出租方有权单方解除本合同并收回该租赁房屋,并没收房屋押金。

收款账户:

名称: 贵阳市测绘院

开户行: 建设银行贵阳金元支行

账号: 52050110192800000070

第四条 押金和其他费用

4.1 租赁双方约定,签订房屋租赁合同后,承租方应向

出租方支付房屋租赁押金，押金：人民币_____元整，（大写：_____）。出租方收取押金后，应向承租方开具收款凭证。本合同到期终止时，出租方收取的房屋租赁押金除用以抵充本合同约定由承租方承担但还未交纳的费用及应支付的违约金外，剩余部分无息返还承租方。

4.2 租赁期间，该房屋所发生的物业服务费、水费、电费、燃气费、通信费、取暖费、有线电视费及其他本合同未提及费用均由承租方承担。

第五条 出租方的权利与义务

5.1 出租方保证有权出租该房屋，该出租行为已通过财政审批。

5.2 出租方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件，因承租方原因导致相关附属设施、设备损坏的，由承租方负责修复并承担相应费用。

5.3 租赁期间，出租方检查养护房屋时，承租方应予以配合。出租方应减少对承租方使用该房屋的影响。

5.4 承租方逾期返还房屋的，承租方留置在房屋内的物品，视为放弃所有权，出租方有权处置，无需向承租方承担任何责任。

第六条 承租方的权利与义务

6.1 承租方保证所有提供的材料真实，保证租赁用途符合本合同约定，且承租方对该房屋的使用不得违反法律法规

的规定。如承租方违反上述保证，出租方有权单方解除本合同并收回房屋，押金不予退还，因此产生的损失由承租方负责赔偿。

6.2 承租方应按照本合同的约定，按时、足额向出租方支付租金、押金等应付的款项。

6.3 在承租方的承租期内，本合同 4.2 条款均由承租方自行承担，承租方应在本合同终止时结清。

6.4 承租方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，承租方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因承租方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，承租方应负责修复。承租方不维修的，出租方可代为维修，费用由承租方承担。

6.5 承租方需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得出租方的同意。

第七条 转租、承租权转让和交换

7.1 租赁期间，承租方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得出租方的书面同意，否则视为承租方构成根本违约，出租方有权单方解除本合同，并要求承租人返还房屋。

7.2 租赁期间，未事先征得出租方书面同意，承租方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第八条 续租

8.1 租赁期满，承租方如果需要续租的，承租方应提前30日向出租方提出书面续租申请，在满足出租方公开对外招租信息及同等竞价条件下，承租方享有优先承租的权利。

8.2 租赁期满，租赁双方未续签租赁合同，承租方继续支付租金而出租方未表示拒绝的，按相关法律法规规定，租赁双方成立不定期租赁关系。在不定期租赁关系中，出租方有权随时终止租赁关系，出租方提出终止租赁关系的，应自通知承租方之日起，给予承租方10日的宽限期。宽限期内，承租方应按本合同的约定，向出租方支付该房屋的租金以及由承租方承担的其他费用。

第九条 房屋返还

9.1 承租方应在本合同的租期届满后当日内返还该房屋，结清相应款项，保证房屋设施完好，房内清洁。滞留在房屋内的设施、设备、杂物等视为承租方放弃所有权，出租方有权自行处置，因处置该设施、设备、卫生清洁而增加的费用出租方有权向承租方追偿。

9.2 除本合同补充条款另有约定外，承租方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态，经出租方验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

9.3 本合同履行期限届满或任何一方提起解除本合同，承租方在租赁房屋形成的添附物品（装饰装修）均归出租方

享有，且出租方无需向承租方进行任何赔偿或补偿。

第十条 终止本合同的条件

10.1 租赁双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担：

- (1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 该房屋因公共利益需要被依法征收或收回的；
- (3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (4) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使承租方不能正常使用的；
- (5) 签订本合同时，出租方已告知承租方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；
- (6) 租赁双方协商一致终止本合同的。

10.2 租赁双方同意，出租方有下列违约情形之一的，承租方可通知出租方终止本合同，并有权要求出租方赔偿损失。

- (1) 出租方未按合同约定按时交付该房屋，经承租方催告后3日内仍未交付的；
- (2) 出租方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使承租方不能正常使用的；

10.3 承租方有下列违约情形之一的，出租方可通知承租方终止本合同，并有权要求承租方赔偿损失。

- (1) 承租方擅自改变房屋办公用途的；

- (2) 因承租方原因造成房屋结构损坏的;
- (3) 承租方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋;
- (4) 承租方利用承租的房屋从事违法违规活动的;
- (5) 承租方逾期超过 15 日不支付租金的;

第十一条 违约责任

11.1 出租方的违约责任

- (1) 出租方未在本合同中告知承租方,该房屋出租前已抵押,造成承租方损失的,出租方应负责赔偿。

11.2 承租方的违约责任

- (1) 承租方逾期支付租金的,如逾期超过 15 日未付租金,则视为承租方构成根本违约,出租方有权单方解除本合同并收回该租赁房屋。

- (2) 承租方未征得出租方同意或者超出出租方同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的,出租方可以解除合同并要求承租方恢复房屋原状。租赁期间,若因承租方原因致房屋损坏,造成出租方财产损失或人身伤害的,出租方可以解除合同并要求承租方应承担赔偿责任。

- (3) 租赁期间,非本合同 10.2 条款约定的情形,承租方中途擅自退租的,承租方应向出租方支付违约金,违约金以 2 个月房租为准(主要计算方式:因承租方退租,造成出租方需要进行重新招租、对出租屋进行维护改造或者新的承租方需

要装修免租期等，造成出租方至少两个月不能即时找到下一名租户）。若违约金不足以弥补出租方损失的，承租方还应负责赔偿损失与违约的差额部分。

（4）承租方利用租赁房屋从事违法违规活动的，出租方有权单方解除本合同，并立即收回房屋，没收房屋押金。

（5）承租方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的，出租方有权单方解除本合同，并立即收回房屋，没收房屋押金。

（6）因承租方违约出租方解除合同的，出租方有权没收房屋押金，押金作为履约的保证，不与承租方应支付的房租、相关费用及其他违约责任进行抵扣。

第十二条 解决争议的方式

12.1 双方在履行本合同过程中若发生争议的，租赁双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，协商不成的，可向房屋所在地人民法院诉讼。

第十三条 其他条款

13.1 若因承租方的原因导致合同提前终止，承租方应结清其承担的物业服务费、水费、电费、燃气费、通信费、取暖费、有线电视费及其他本合同未提及费用并支付赔偿金（赔偿金包含但不限于违约金）。

13.2 本合同未尽事宜，经租赁双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款，为本合同不可分割的一部分。

13.3 若承租方实际的房屋地址与合同约定的房屋地址不一致的，以双方实际履行的房屋地址为准。

13.4 在签订本合同前，租赁双方已线下沟通看房，充分了解并接受该租赁房屋的现有结构、附属设备及其他与房屋相关的信息。

13.5 签约双方签订本合同，又在线下另行签订房屋租赁合同，内容冲突部分以签订时间在后的租赁合同为效力优先；同时签订的，以实际履行之合同所约定的内容为效力优先。

13.6 合同一方存在违约或侵权行为时，相对方为此提起诉讼、或被牵连进违约方或侵权方与第三人的诉讼活动中来时，相对方因此发生的必要费用（包括但不限于律师代理费用），均由违约或侵权方承担。

13.7 合同双方依双方协商的通讯地址向相对方以快递方式邮寄书面通知或其他法律文件的，投邮超过5日即视为受达。合同当事方若要变更通讯地址的，应由双方共同确认方可生效。

第十四条 其他

14.1 补充条款内容与以上条款内容有冲突的，以补充条款为准。

14.2 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，每一份均具有相同的法律效力，该合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

出租方(公章):-----承租方(公章):-----

法定(授权)代表人

法定(授权)代表人

(签字):-----

(签字):-----

电话:

电话:

签订日期:-----

签订日期:-----