

国有房屋（场地）租赁合同(模板)

编号：

甲方（出租方）

名称：_____

住所地：_____

通讯地址：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

邮政编码：_____

乙方（承租方）

名称（单位或个人）：_____

住所地：_____

通讯地址：_____

法定代表人（单位）：_____

身份证号码（个人）：_____

联系电话：_____邮政编码：_____

根据《中华人民共和国民法典》及我国相关法律法规的规定，甲乙双方经充分协商，在平等、自愿的基础上，就房屋（场地）租赁事宜达成以下协议，并承诺共同遵守。

一、租赁房屋（场地）位置及用途

1、甲方自愿将其合法所有的位于柳州市_____区_____路
_____号房屋（场地）租赁给乙方使用，该房屋

建筑面积为：_____m²（场地面积为_____m²）。

2、该房屋（场地）的平面图或红线范围及附属设施、设备详见本合同附件一。

3、乙方使用租赁房屋（场地）用途为：_____。

二、租赁期限

1、租赁期限为_____年（_____个月），自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2、_____年_____月_____日之前为乙方免租金装修或建设期。

3、在租赁期限届满前【 】个月内，如乙方拟继续承租的，应书面告知甲方，并自行参与本合同项下租赁房屋（场地）的公开招标或招租活动，在同等条件下（包括但不限于租金、支付方式、租赁期限、租赁物的用途、租赁保证金的数额、承租方的违约责任、出租方的解除权等），乙方享有优先承租权。如乙方不参与前述活动，或参与后拒绝按照中标条件进行承租，均视为乙方自行放弃优先承租权。

三、租金标准、支付期限及方式

1、租金标准为_____元/（月/季/年），大写人民币_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

2、租金支付方式：按照先支付后使用的原则，双方选择以下第_____种支付方式。

（1）按月支付租金，乙方应当每月_____日之前支付下月租金。

(2) 按季度（即每三个月）支付租金，乙方应当于每季度最后一个月（第三个月）的___日之前，支付下个季度（三个月）的租金。

(3) 按年支付租金，乙方应当于每年___月___日之前支付下一年的租金。

3、租金支付具体办法：

(1) 甲方通过柳州市财政综合收入管理系统给乙方开具“广西壮族自治区非税收入一般缴款书”，乙方持该“一般缴款书”到柳州市财政收入代缴代理银行以现金、转账方式交纳租金至甲方指定账户：柳州市财政局代收代缴专户；若乙方需异地交纳租金，汇款时务必在电汇单摘要栏上按照“一般缴款书”上的内容填写“交纳流水号”及“校验码”，否则，甲方无法核算对账。

(2) 乙方交纳租金后，持“一般缴款书”回单到甲方换取租金收据。

(3) 如乙方未通过前述方式支付租金的，仍视为未完成租金支付义务，造成的损失由乙方自行承担。

四、租赁保证金

1、乙方应当于本合同签订的同时向甲方交纳租赁保证金_____元（大写：人民币_____）。

2、保证金不冲抵租金，在租赁期满或合同终止后，若乙方没有任何违约行为，且结清租金、物业服务费、水、电费等所有相关费用，并于合同约定的期限内将房屋（场地）腾空交还给甲方后，则甲方全

额无息退还给乙方。

五、物业服务费、水、电费等相关费用的交纳

乙方自行承担租赁房屋（场地）的物业服务费、水、电费用，并应当按照物业服务部门及水、电等部门的规定按时交纳物业服务费及水电费等费用。

六、房屋（场地）装修、修缮及建设

1、乙方负责租赁房屋（场地）及附属设施、设备的修缮和维护，并承担相应的费用。

2、乙方需要对租赁房屋（场地）进行装修、建设及增加附属物的，应当将设计图纸、施工范围、工艺、用料等装修方案交甲方审查，并取得甲方同意后方可实施，所有相关费用由乙方自行承担。

3、乙方装修房屋时不得对房屋主体结构和承重结构进行改动和损坏。

七、房屋（场地）的交付和返还

1、甲方应当于____年____月____日将租赁房屋（场地）交付乙方使用。

2、租赁期满或合同终止，乙方按合同期满或终止当时的房屋（场地）现状交回房屋（场地），不得破坏已经形成的附属物、房屋结构、地面现状，及其相关水、电设施，但可以移动的非固定装修部分除外。

3、乙方返还的房屋（场地）及附属设施、设备应当达到正常的使用状态，否则，甲方可以拒绝收房，由此而产生的违约责任由乙方承担。

4、乙方返还房屋（场地）时，乙方经甲方同意增加的附属物或搭建的临时建筑物应当无偿交还甲方；未经甲方同意增加的附属物或搭建的临时建筑物，乙方负责将其拆除。对于该附属物或临时建筑物，甲方均不给予乙方任何补偿。

八、甲方的权利义务

1、甲方保证租赁（房屋）场地权属清楚，若发生产权纠纷，由甲方承担相应的责任。

2、甲方不干涉乙方合法、正常的使用和经营活动。

3、甲方在租赁期间转让租赁房屋（场地）的，应当提前三个月以书面形式通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九、乙方的权利义务

1、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋（场地）转租。

2、乙方应当爱护和合理使用租赁房屋（场地）及附属设施、设备。

3、乙方自行承担租赁房屋（场地）期间因经营行为所发生的所有税费。

4、乙方在租赁期间，应当服从租赁房屋（场地）物业服务部门

的管理，并做好安全、防火工作，租赁房屋（场地）范围内乙方财务安全、人身安全由乙方自行负责。

5、乙方应当应遵守国家法律、法规的规定，不得违法经营。

6、乙方在收到甲方转让租赁房屋（场地）书面通知后，在十五日内未以书面形式明确答复甲方表示购买的，视为乙方自动放弃优先购买权。

7、乙方不得未经甲方同意违法搭建临时建筑物或附属物。

十、合同解除和终止

1、本合同经甲乙双方协商一致后可以解除。

2、乙方若出现以下情形之一的，构成根本性违约，甲方可以单方面解除合同：

- (1) 未征得甲方书面同意改变该房屋（场地）用途的；
- (2) 损坏房屋的主体结构和承重结构或对房屋造成损坏的；
- (3) 未经甲方书面同意对租赁房屋（场地）进行装修、建设或增加附属物，对场地造成损坏的；
- (4) 擅自转租房屋（场地）的；
- (5) 逾期支付租金、物业服务费、水电费等超过三十日的；
- (6) 在租赁房屋（场地）内从事违法活动或违法经营的。

3、若租赁房屋（场地）因社会公共利益或城市建设需要被国家依法征收，或土地使用权被国家依法提前收回，则甲乙双方同意自甲方向乙方送达解除本合同通知之日起，本合同终止。

4、若因不可抗力而导致甲乙双方无法继续履行本合同，则本合同终止，双方互不承担违约责任。

5、乙方应当于租赁期满或合同终止后十日内将房屋（场地）腾空并交还甲方。逾期未返还的，【十】日内每逾期一日乙方应按每日租金标准（注：每日租金标准=月租金/30 或季租金/90 或年租金/365）计付租金给甲方。从逾期【十】日的次日起，每逾期一日，乙方应按每日租金标准的【两】倍向甲方支付违约金。

十一、关于房屋（场地）被国家征收（收回）的特别约定

1、若租赁房屋（场地）因社会公共利益或城市建设需要被国家依法征收，或土地使用权被国家依法提前收回，乙方应当无条件按照本合同的约定终止本合同，并将房屋（场地）交还甲方。甲乙双方互不承担违约责任，并各自承担各自的经济损失。

2、国家因征收（收回）行为给予的搬迁补助费归乙方所有；因征收非住宅房屋造成的停产停业损失的补偿甲乙双方各得 50%。

3、国家因征收（收回）行为给予的房屋（场地）内设施设备（包括但不限于电话、有线电视、空调、相电源等）的迁移费，由乙方安装的归乙方所有，由甲方安装的归甲方所有；

4、国家因征收（收回）行为给予的房屋（场地）的装修装饰补偿费，或附属物补偿费，乙方在经甲方同意后自行装修装饰或建设的补偿费归乙方所有，由甲方进行装修装饰或建设的补偿费归甲方所有。

5、除上述约定属于乙方所有的补偿费之外，其余所有的补偿（包括但不限于被征收房屋及所占土地价值的补偿、补助、奖励等）全部归甲方所有。

6、国家不给予补偿的项目或费用，乙方不得要求甲方另外给予

补偿。

7、乙方未经甲方同意擅自搭建的临时建筑物或附属物，不得要求甲方给予补偿。

十二、违约责任

1、乙方应当按本合同约定的时间支付租金给甲方，否则，乙方应当自逾期之日起至实际支付之日止，按照拖欠总额的每日千分之一标准向甲方支付违约金。逾期超过三十日仍不支付的，甲方可以解除合同，将房屋（场地）收回另行出租，乙方已经交纳的保证金和租金不予退回，乙方的装修装饰等其它所有损失由乙方自行承担。

2、除依据本合同第十条第 2、3、4 款的约定外，甲乙双方在租赁期间均不得单方面解除本合同。若乙方单方面解除合同，则甲方对乙方已经交纳的保证金和租金不予退回，乙方的装修装饰等其它所有损失由乙方自行承担外，甲方还有权要求乙方按下列第【 】种方式承担责任：

（1）乙方向甲方支付_____元违约金；

（2）乙方向甲方支付相当于_____个月租金的违约金。

若甲方单方面解除合同，则双倍退回乙方已经交纳的保证金，并赔偿乙方的装修装饰等损失。

3、若乙方违约导致甲方依据本合同第十条第 2 款的约定解除本合同的，甲方对乙方已经交纳的保证金和租金不予退回，乙方的装修装饰等其它所有损失由乙方自行承担。

4、若因乙方装修装饰造成房屋结构、设施的损坏，或因乙方原因导致租赁房屋（场地）受到损害，则乙方应当在收到甲方发出整改

通知之日起十日内维修，承担全部的维修费用，并承担由此而给甲方造成的全部经济损失。

5、若乙方未按相关部门的规定交纳物业服务费及水电费等费用，导致相关部门追究甲方违约责任的，该违约责任由乙方承担。若甲方为乙方垫付该费用的，由此给甲方造成的全部损失由乙方承担。

6、若乙方违反本合同第十条第5款的约定拒不交还租赁房屋（场地），甲方可以不经乙方同意进入租赁房屋（场地），将租赁房屋（场地）内物品视为无主物搬出，由此造成的损失由乙方自行承担。

十三、送达条款

1、甲乙双方在本合同中注明的通讯地址为双方往来信函等文件送达地址。

2、一方可以当面送交、邮寄、快递等方式向对方送达文件，对方应当予以签收。若对方不予以签收的，以邮寄或快递方式送达的，自交邮或交快递公司之日起五日后视为已送达。

3、若一方变更地址，应当及时以书面形式通知对方，否则，自行承担由此导致的法律责任。

4、如因履行本合同而产生诉讼，人民法院将按照甲乙双方在本合同中注明的通讯地址进行送达，该送达地址适用于一审、二审、审判监督和执行程序。人民法院邮寄、发送相关文书时，若因一方提供的地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知人民法院、拒绝签收等原因，导致法律文书未能被实际接收的，应自行承担相应的法律后果。

十四、争议的解决

1、若本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，双方均可向租赁房屋（场地）所在地人民法院提起诉讼。

2、若双方因履行本合同而产生诉讼的，违约方应当承担守约方为诉讼而支出的所有费用，包括但不限于诉讼费、律师费、交通费、差旅费、鉴定费、调查费等。

十五、附则

1、乙方应当提供能够证明其身份情况的身份证或法人证明或经营执照等证明文件的复印件作为本合同的附件。

2、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方壹份，送柳州市非税收入管理中心备案壹份，自双方签字、盖章之日起生效。

十六、其它约定

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日