

合同编号:

# 福州市台江区城投集团 国有资产租赁

## 合 同 书



## 说 明

- 1、本合同文本为示范文本，适用于福州市台江区城投集团国有房屋、店面租赁。
- 2、甲乙丙三方应当仔细阅读本合同的各项条款，在协商一致的基础上签订合同。
- 3、对合同文本“□”中选择的内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或租赁三方不作约定时，应在空格部位打×，以示排除。
- 4、本合同未尽事宜，三方协定后，可填入空白条款内。
- 5、本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项为优先。
- 6、承租方为法人机构，应提供加盖公章的营业执照复印件；承租方为自然人，应提供本人签字确认的身份证复印件。营业执照和身份证原件经出租方查验核对后退还。
- 7、在承租期间，因情况变化，需要签订补充合同，应履行与本合同相同的批准程序后，与本合同具有同等法律效力。

## 房屋租赁合同

甲方（出租方）：福州市台江区城市建设综合开发有限公司

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

营业执照号码、身份证号码：（\_\_\_\_\_）

丙方（管理方）：福州市台江区城市建设投资集团有限公司  
资产运营分公司

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国民法典》《台江区区属国有资产租赁管理办法》等法律法规和规章的规定，乙方通过（竞价投标协议）的方式取得甲方租赁标的的承租权，为了明确三方职责，甲、乙丙三方就下列房屋租赁事项订立本合同。

### 一、租赁房屋状况

1、租赁房屋地址及位置：\_\_\_\_\_（以下简称“租赁房屋”或“该房屋”）；

2、房屋（建筑，使用，其他\_\_\_\_\_）面积\_\_\_\_\_平方米，

3、乙方已于签订本合同前对租赁房屋整体的面积、层高、结构功能、装饰等内外现状及权属情况等等做了充分的了解，签订本合同，即视为对承租租赁房屋的接受与认可。

### 二、租赁用途

该房屋仅作（住宅/商业/办公/生产用房/其他\_\_\_\_\_）用途使用，未经甲方同意不得随意更改。

### 三、租赁期限

租期为5年，即从   年   月   日起至   年   月   日止。

自合同生效之日起\_\_\_个月为装修期(免租),即\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

#### 四、租金标准及支付方式:

(一)租金标准(包含5%增值税税费):

1、自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止,月租金为人民币(大写):\_\_\_(¥\_\_\_元);

自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止,月租金为人民币(大写):\_\_\_(¥\_\_\_元);

自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止,月租金为人民币(大写):\_\_\_(¥\_\_\_元)。

2、租金变动条款:(递增幅度的约定)

第一年至第三年租金按最终中选竞租价计,从第四年起,每年租金递增5%至租期结束。

(二)支付方式:

租金的支付遵循先交租金后使用的原则。租金按(月 季度 年)支付,乙方第一次租金应在本合同签订前付清;以后应在每(月 季度 年)的每个月月底前付清下一个(月 季度 年)的租金。

收款人户名:

开户银行:

收款人账号:

租金支付的其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(三)本合同中的季度、年度均指租赁季度、年度,即以租赁起始日起算。

(四)押金:乙方应向甲方交付人民币\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(¥\_\_\_元)作为押金,并于本合同签订前交清。租赁期限内乙方不得将押金用于支付租金,在租赁期满待甲方、丙方验房并确认乙方无

违约行为和欠付其他费用后 10 日内无息予以退还。租赁期限内，若押金低于前述金额，乙方应及时予以补足，否则甲、丙方有权单方解除合同。

### **五、房屋租赁期间，甲方保证并承担下列责任：**

1、甲方签订本合同所需的包括但不限于甲方内部决定、审批等在内的批准手续已经合法取得，本合同成立的前提及先决条件均已满足。

2、甲方是本租赁标的物的拥有者，并享有处分权利。

3、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用(  物业费  水、电费  电话费  煤气、闭路电视费  宽带网  环境卫生费  治安费 )。

4、租赁期内，出租方因拖欠税费，或因其他债务纠纷导致出租房屋受到限制，造成乙方不能使用的，甲方应负责解决。

5、其他约定： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **六、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：**

1、乙方租赁期间不得任意改变场所的主体结构，应爱护场所的公共设施和保持完好。如需对房屋进行装饰、装修、改造或增扩设备时，应征得丙方书面同意，自行办理相关审批手续并承担费用。乙方经营活动所需的审批事项也由乙方自行负责并承担费用。

2、因使用不当或其他人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿，包含但不限于房屋主体结构、房屋附属设施、管道线路、消防设施等。

3、乙方应对丙方正常的房屋检查给予协助。

4、乙方应在租赁期届满时把房屋交还给丙方。租赁期满后，丙方应按照榕政办〔2022〕77号文件规定的方式确定承租方，同等条件下，乙方优先取得承租权。

5、乙方应负责缴纳房屋租赁期内发生的费用(  物业管理费  水、电费  电话费  煤气  闭路电视费  宽带网  环境

卫生费 治安费 \_\_\_\_\_ )。

5.1 不能单独向水务部门缴纳水费的承租人的用水量以三方认定的计量方式为准，水的价格按三方的约定收取。

5.2 不能单独向电力部门缴纳电费的承租人的用电量以电力部门的计量方式为准，电的价格按三方的约定收取。

5.3 水、电等应由乙方承担的费用应每月结清，按相关部门规定结清，合同期满时应结清全部水、电费及物业费等相关费用。

5.4 其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6、乙方不得改变房屋用途，不得擅自分割、转借、转租、设置抵押、质押等。

7、乙方应遵守社区或物业管理部门制定的各项管理规章制度。

8、乙方租赁期间应遵守国家规定的有关政策法规、法令，文明经营，遵纪守法、照章纳税，服从有关部门管理，经营中所发生的一切债权债务均由乙方自负，与甲、丙方无关，若甲、丙方被裁决承担相应责任，有权向乙方进行追偿。

9、其他约定：\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **七、房屋租赁期内，丙方保证并承担下列责任：**

1、丙方负责管理甲方委托给其租赁的房屋，如租金等相关费用的催缴、代甲方向乙方发送与租赁相关的通知以及必要时代为行使出租人的管理权利等（包含诉讼权利），保证甲方的权益得到保障。

2、丙方负责对房屋的日常租赁等工作协调、处理和管理，并及时向甲方和乙方提供必要的房屋信息。

### **八、房屋变更与设立他项权利**

1、租赁期间，甲方如将出租范围的房产进行转让，应提前三个月书面通知乙方，乙方可以参与购买。房产所有权成功转让，受让方即成为本合同当然甲方，享有原甲、丙双方的权利和承担原甲、丙双方的义务，原甲、丙双方不再承担本合同的权利和义务。由受让方重新与乙方签订租赁合同。

2、其他约定：     /    

**九、房屋交接约定：**乙、丙双方按以下约定条款交接：

1丙方应于合同签订之日起      日内向乙方交付租赁房

2. ~~房屋~~合同提前或期满终止时，乙方应于合同终止日立即返还该房屋及其附属设施。乙方返还该房屋及其附属设施时应当保证其符合正常使用后的状态。返还时，乙方应将租赁房屋清扫干净、搬迁完毕，在经丙方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用，方可视为正确返还房屋及其附属设施。返还房屋时，应由乙丙双方在《房屋移交单》上签字盖章。

3. 本合同提前或期满终止时，若乙方逾期返还房屋，丙方有权视情况自行收回租赁房屋，丙方亦有权采取包括但不限于停水、停电等方式促使乙方返还租赁房屋，所产生的损失由乙方自行承担。

4. 本合同提前或期满终止时，乙方返还租赁房屋时，乙方投入的未附着装修、家具、电器等均归乙方所有。否则，在合同终止日5天后，视为乙方已经放弃对这些物品的所有权，甲、丙方有权自行处置，甲、丙双方不予赔偿，且处置费用由乙方承担；已附着装修归甲方所有，未经甲方、丙方书面同意，乙方不得拆卸或破坏，否则，须赔偿甲方由此造成的损失，此等情况下，甲方有权不予返还押金；丙方清理和处理乙方物品所产生的费用，全部由乙方负责。

5. 本合同提前或期满终止时，乙方须向有关部门变更、注销任何乙方以租赁房屋作为登记注册地址之用途的手续，并在返还租赁场所后的10日内向甲方出示相关证明，合同期满终止后，提供相关证明后再退还押金。

**十、违约责任：**

1、丙方逾期交付房屋，每逾期一日，乙方有权按押金额的万分之五向丙方加收违约金，经丙方确认后违约金可冲抵租金。

2、乙方逾期交付房租，每逾期一日，甲方有权按月租金额的万分之五向乙方加收违约金，可以从押金中扣除。若逾期超过15日，

则甲方、丙方有权对该房屋采取先予停水、停电的措施，乙方应做好停水、停电准备，与停水、停电有关的一切损失均由乙方自行承担。

3、任何一方违反本合同条款或国家法律法规规定的，守约方有权提前解除合同，违约方应以等额于押金的金额作为违约金予以赔偿。若仍不足以弥补因此而造成之直接经济损失的，违约方仍应作出赔偿，赔偿应以实际损失为准。违约方还应承担守约方维护自身权益所产生的费用(包括但不限于各项直接损失及因守约方主张权利而支出的诉讼费、律师代理费、差旅费用等)。

4、租赁期届满、解除或其他原因终止履行合约时，乙、丙双方应共同检查交接该房屋和设备，若发现有人为损坏的，则在乙方押金中扣除，不足部分由乙方负责赔偿。

5、租赁期届满、解除或其他原因终止履行合约时，若乙方不向丙方交还该房屋的，甲方有权没收押金，乙方还须向甲方缴纳合同终止当月租金双倍标准的房屋占有使用费，此外甲方还有权按合同终止当月租金金额的万分之五向乙方收取违约金。

6、租赁期内，租赁满2年及以上，乙方未尽合约内应尽责任及义务(如：租金逾期缴纳超过30日及以上等)，乙方因自身原因终止履行合约时，须提前1个月向甲、丙双方提出书面申请并结清租金。经甲、丙双方同意后，没收押金，须在合同终止日结清水、电费、物业费，并将房屋腾空交还。

7、租赁期内，租赁满2年及以上，甲、丙方因业态转型或生产经营需求等情况，须提前收回房屋，应提前1个月通知乙方，乙方须在合同终止日结清水、电费、物业费，并将房屋腾空交还；对此，甲方以等额于押金的金额作为违约金予以赔偿。

8、租赁期内，租赁满2年及以上，乙方履行合约内应尽责任及义务(如：租金逾期缴纳超过30日及以上等)，因自身原因无法继

续履行合约时，须提前1个月向甲、丙方提出书面申请并结清租金，乙方还须向甲方支付合同终止日前1个月的租金金额作为违约金。经三方协商一致后，甲方退还乙方已缴纳的押金，乙方须在合同终止日结清水、电费、物业费，并将房屋腾空交还。

9、其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

十一、乙方有下列行为之一的，甲方、丙方有权终止合同，收回房屋，并不退还押金，因此而造成损失的，另由乙方负责赔偿：

- 1、将承租的房屋擅自转租的；
- 2、将承租房屋擅自转借他人；
- 3、擅自拆改承租房屋结构、改变用途或损坏房屋的；
- 4、拖欠租金连续30天或累计60天以上的；
- 5、合同期限内，在未告知甲方的情况下擅自搬离租赁场所；
- 6、合同期限内，乙方提供的联系方式无法正常联系或乙方拒绝与甲方联系；
- 7、利用承租房屋进行违法违规活动的。

十二、甲方、丙方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由甲方返还押金，并承担由此产生的责任：

- 1、延迟交付出租房屋30天以上；
- 2、出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租；
- 3、以欺诈手段骗取押金或租金。

十三、如因不可抗力的原因而使承租的房屋或设备损坏的，三方互不承担责任。

因政府需要对租赁房屋进行征收、拆除和改造等或不可抗力原因造成本合同不能继续履行，甲方、丙方有权单方面提前终止合同并不承担赔偿责任，但需提前1个月通知乙方。相关的征收补偿权益专属于甲方，乙方对此无任何异议。

十四、本合同生效后，乙方自行负责消防、安全生产、环保、卫生等责任。因不规范操作等原因发生火灾或人员伤亡等意外事故，均

由乙方自行负责并承担所有损失，与甲、丙方无关，造成甲方损失，乙方应负责赔偿。

十五、凡因履行本合同或与本合同相关的一切争议，三方应通过协商解决，经协商无法解决的，可以依法向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

#### 十六、乙方的联系方式及送达地址

1、乙方第一联系人及联系方式：

乙方第二联系人及联系方式：

乙方送达地址：

2、乙方声明合同中载明联系方式为履行本合同及相关协议合法有效联系方式。若有变更，乙方应书面通知甲、丙方。为使乙方能及时收到本合同及相关协议下有关事项的通知，甲、丙方使用电讯（微信、短信等）联系与信函通知，自信函发出之日起三日内即视为送达。乙方的联系地址同时作为若有纠纷的一审、二审、再审和执行的送达地址。

十七、本合同经甲、乙、丙三方签章后即生效。本合同一式柒份，同甲、丙双方执叁份，乙方执壹份。

（以下无正文）

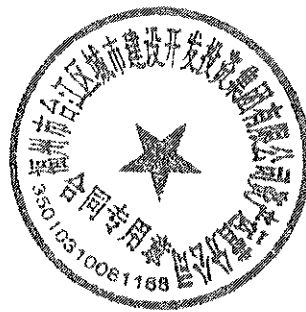
(本页为合同签署页)

甲方（签章）：  
法定代表人或负责人  
联系地址：  
联系电话：



乙方（签章）：  
法定代表人：  
联系地址：  
联系电话：

丙方（签章）：  
法定代表人或负责人：  
联系地址：  
联系电话：



签约地点：福州市台江区和平大厦三层

签约时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日