# 合同条款和格式

**2025年北沈家桥卫星消防站房屋租赁**

**合同书**

**（示范文本）**

甲方（出租方）：

地址：

邮编：

法定代表人：

联系电话：

乙方（承租方）：

地址：

邮编：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**一、项目概况**

1.项目名称： ；

2.项目地点： ；

3.项目内容： 。

**二、组成本合同的文件**

1.协议书；

2.成交通知书、投标响应文件、投标文件、澄清、投标补充文件（或委托书）；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**三、合同价款**

合同总价款为人民币（大写） （￥ 元）。

合同总价包括：房屋租赁费、税金等其他一切费用。租赁期内采购人不再增加任何费用。合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

付款前甲方应向乙方开具相应的发票。

1. **付款方式**

合同费用支付以年为一个缴纳期，费用包含房屋租赁费、税金等其他一切费用。租赁期内采购人不再增加任何费用。 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。（最终支付条件以实际签订合同为准）

收款单位名称：

开户银行：

银行账号：

1. **服务要求**

租赁地点：

租赁期：本合同租期为一年。（自 年 月 日 至 年 月 日）

租赁面积:按建筑面积计算，楼内使用面积按每月 元收取，共 ㎡:，若甲方提供的租赁物面积未达到合同约定，应当向乙方退还超过面积的租赁费用等。

**六、其他费用**

甲方为乙方提供水电接驳口。计量水、电表乙方按供电局规定设置。水、电费用按国家收费标准收取，如遇国家价格调整，以上费用亦相应调整。自调整之日起执行新标准。且乙方承租期间，应按实际使用量承担租赁标的所在楼宇水，电正常损耗所产生的费用。

城市垃圾清运费、排污费；根据所在地政府相关规定由乙方承担。

乙方应按本合同约定的标准支付各项费用。物业管理费 元/平方米/月。

**七、甲方的权利与义务**

1、除本合同或各方另有约定外，甲方应按合同约定的，将租赁标的交付乙方。

2、在合同履行期间，甲方保证维持租赁标的移交时水、电供应量为商业标准的水、电、天然气费用核定标准。

3、甲方自行负责租赁期间租赁标的结构基础等方面的维修。

4、甲方有权对乙方对租赁标的的装修改造进行监督。

5、协助乙方办理工商、税务、物价、质检、卫生等手续，如因甲方原因造成乙方或第三方相关的手续不能办理，则甲方承担相关违约责任。

6、甲方不承担乙方租赁期间的任何债权债务。

7、合同期内，如租赁标的所在物业进行的改建、装修行为，涉及到该租赁标的的，甲方应提前通知乙方，乙方应予以配合；如改建或装修影响到乙方的正常使用，乙方同意甲方以减免影响乙方正常使用期间的租金的方式补偿乙方的全部损失。

8、合同期内，除本合同或各方另有约定外，甲方不得随意调高租金。

**八、乙方的权利与义务**

1、乙方有权依本合同约定用途使用租赁标的。

2、在本合同履行期限内，乙方有权向第三人转租租赁标的全部、部分或以其他方式使租赁标的的使用权或经营权发生转移。

3、乙方在甲方交付租赁标的时，应认真检查租赁标的及其附属的公共设施、设备:检查接收以后，该租赁标的及其附属的公共设施、设备及乙方或第三方自行添置的设备、消防设施、电路、上下水等，均由乙方负责维修，发生的一切事故或损坏和因此所发生的一切费用，均由乙方自行承担。

4、乙方承租租赁标的后应自行办理经营所需的一切手续，费用自理。

5、乙方承租期间，有权对该租赁标的装修、改建、扩建，但并不因此免除乙方因其装修行为或装修效果对第三人人身财产安全造成损害而应承担的法律责任。

6、乙方应按本合同的约定向甲方交纳各项费用。

7、乙方承租期间，乙方对租赁标的的使用不得妨碍该租赁标的所在物业其他使用人的合法权益。

8、乙方可在租赁标的所在物业的外墙甲方指定位置设置门匾广告，但乙方应自行办理设置该门匾广告的相关审批手续，并承担因此产生的全部费用，甲方对此应当予以配合。

9、乙方承租期间，应确保安全经营，乙方不得因自身经营行为对甲方及该租赁标的所在物业的其他业主或使用人造成负面影响。

**九、合同争议的解决**

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购人所在地人民法院提请诉讼。

**十、不可抗力情况下的免责约定**

1、不可抗力是指地震、台风、水灾、战争、类似于战争及其他不可预见、不可避免、不能克服其发生和其结果的事件。因不可抗力而不能履行本合同的义务时，遭受不可抗力的一方当事人应立即通知另一方当事人，并且应在遭受该不可抗力后的五日内，提供说明该不可抗力的详细状况及该不可抗力及特殊紧急情况影响本合同履行的有关书面文件和与此有关的有效的证据。

2、特殊紧急情况:具有如下性质，造成或可能造成重大人身损害、重大财产损害的突发事件及意外事件:(1)关系到整个物业公共安全；(2)危害社会公共利益；(3)构成或可能引发重大安全事故；(4)因重大刑事案件造成严重伤亡；(5)因火灾、暴雨、设备故障造成严重伤亡、火烧、水淹、漏电等险情。

3.不可抗力及特殊紧急情况发生期间及其后果影响期间，本合同自然中止履行，期间各方互不承担违约责任。如因此使房屋被毁坏，无法修复的，则本合同立即解除。各方互不承担违约责任，但应按实际租赁天数，依本合同结清相关费用。

**十一、**除本合同约定，合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

**十二、违约责任**按《民法典》中的相关条款和本合同的约定执行。

未按合同或投标文件要求提供服务质量不能满足采购人技术要求，采购人有权终止合同，甚至对供应商违约行为进行追究。

**十三、其他（**在合同中具体明确）

**十四、合同订立**

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点： 。

3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份，监管部门备案 份、采购代理机构存档 份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）。

甲 方： （盖章） 乙 方： （盖章）

地 址： 地 址：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字或盖章） 的代理人：（签字或盖章）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：