# 合同条款和格式

**长延堡街道2025年小型消防站办公用房租赁项目**

**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、保险费、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。

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款方式向甲方交纳费用，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方的开户银行实际收到款项之日为付款日，所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方自行承担。

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）

**六、能源及通讯费用**

甲方出租商铺均配备单独电表、水表等能源计量设备，房问内一切能源消耗均以相应计量设备显示数字为准，每月初由甲方按计量设备所示能源消耗量，根据甲方公布的标准向乙方收取相应能源费用。如在合同期间遇国家调整能源费用，则甲方有权以国家调整能源费用的相同幅度调整相应能源费用标准，乙方对此表示同意。租赁前能源的消耗费用由甲方承担，甲方能源的单价为:

**七、续租**

在乙方无违反本合同任何条款的前提下，如乙方愿意在本合同规定的租赁期限届满后继续租赁该场地，应在该租赁期限届满前最少三个月前向甲方书面提出续租要求，在市场同等条件下，乙方享有承租优先权。续租合同条款及事项由甲乙双方重新商议决定，签订新租赁合同。如果在本合同期限届满前三个月未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。前述期问的甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下，带客户察看商铺场地，乙方应予配合。

**八、租赁商铺的交还**

乙方应最迟于租赁期限届满之日或本合同因任何原因而提前终止后7日内向甲方交还租赁商铺，该期限为租赁商铺的交还期。如乙方逾期不迁出租赁商铺而造成甲方其他损失的，乙方应承担赔偿责任。在交还期内，乙方还应当向甲方归还所有甲方向乙方提供的工程资料的任何原件和复印件并使该商铺符合本合同附件的各项标准要求，并通过甲方的验收因租赁期限届满或因乙方违约导致本合同终止的，则在交还期内，乙方仍应当按照本合同约定的标准支付租金、各项能源费用等并承担可能发生的延迟付款的违约责任，而无论本合同是否已经终止。

若因甲方违约导致本合同终止的，则乙方应当在合同终止后7日内将符合本条第2款要求的商铺交还甲方，甲方应退还乙方未使用期间的租金并赔偿乙方的所有损失。

**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**

由于下列甲方无法预见且不能控制等原因造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的，甲方不承担任何责任:

非甲方原因导致本项目公共设施停止使用的(包括但不限于空调、电力、煤气等设施设备突发性故障);

由于乙方或任何第三方原因造成本项目任何公共设施设备受损、毁坏而中断使用或需要中断使用进行维修的；

由于乙方或任何第三方原因所造成火灾、漏水、漏电等安全事故的:由于不可抗力以及本项目内、外不能归咎于甲方的原因，造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的:

由于乙方及其相关人员或本项目内其他商户及其相关人员或任何第三方原

因所造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的;因政府以及公共事业施工改造所造成的影响;因乙方或其他任何第三方违法、违规、不履行本合同约定条款内容以及不遵守本项目管理规章制度所造成乙方以及其他人员财产损失或人身伤害的:本合同项下不可抗力包括本项目所在地发生的5级以上地震、塌方、陷落:洪水、台风等自然灾害、火灾、爆炸、战争、社会动乱和法律法规变化以及政府征收和征用本项目土地。

因不可抗力造成本合同在履行期间中止的,履行期限在不可抗力情形消除后相应顺延，且甲、乙双方互不承担违约责任:但是，在一方延迟履行本合同项下义务之后发生不可抗力的，则过错方违约责任不能免除。

如遇不可抗力，本合同各方应立即协商善后工作，并积极采取一切合理措施将不可抗力所造成的影响降至最低限度。

**十一、**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，双方同意任何一方均可向租赁物业所在地人民法院提起诉讼。

**十二、**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。

**十三、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。

**十四、其他（**在合同中具体明确）

**十五、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，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。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：