合同编号：

高远办公楼租赁合同（参考）

**出租人（甲方）：**

**承租人（乙方）：**

根据高远办公楼租赁项目（项目编号：）成交通知书约定， 确定 为高远办公楼租赁项目（项目编号：YMD-2020049F）成交供应商。

甲方将拥有出租权的位于**铜川市新区长虹北路9号的高远办公楼**房产对外出租，乙方自愿租赁使用。根据《中华人民共和国合同法》及国家相关法律、法规，双方就房屋租赁及相关事宜协商一致，签订本合同，共同遵守执行。

**第一条 租赁物**

甲方同意将**高远办公楼**的使用权出租给乙方使用，使用面积5688.22平方米。

**第二条 费用及租期**

根据高远办公楼项目（项目编号：）单一来源谈判会约定：租费按平方计算，每月 元/㎡，整体出租，年租金 **万**元（人民币大写：贰佰柒拾叁万零叁佰元整，含税价）。

租赁期限：202 年 月 日至 年 月 日。

合同到期后，双方协商重新续签租赁合同。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1、乙方擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

2、乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

3、乙方拖欠年租金 个月或空置 个月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

**第三条 费用支付方式**

合同签订后，乙方于每年12月份之前一次性交纳一年租金，乙方交纳租金后甲方向乙方出具相关的财务票据。具体收款账号信息如下：

收款单位：

账号：

开户行：

**第四条 双方权利及义务**

1、在租赁期内，甲方应积极支持乙方工作，不得无故干扰、影响乙方的自主管理工作。

2、甲方负责处理因房屋产权问题引发的各类纠纷，确保乙方正常使用该房屋。

3、乙方不得用承租房屋进行抵押、担保等经济活动。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋，否则甲方有权收回房屋，不退还剩余租金。

4、乙方使用期间不能影响周边居民的正常生活，不能损害小区居民的利益。

5、乙方的装修方案必须事先征得甲方同意后方可施工，装修工程不得影响主楼的结构安全。乙方的装修不得破坏原外墙装饰工程。同时，由于装饰装修而改变房间面积引起设备不符合规范要求需进行设计变更的，由乙方负责完善且验收通过。

6、租赁期房屋内各类设备的正常维修保养工作由乙方承担（质保期范围内的，由各设备供应商承担），在正常维修保养过程中需要更换大型配件的，乙方应及时与甲方沟通，尽可能使用该设备原装配件或同档次的配件，以确保使用过程中的安全及设备的正常使用。

7、乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

8、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。乙方使用过程致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善；或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

9、乙方在接收房屋后自行委托物业公司进行管理，且承担相应的费用。乙方在租赁期间内的电费、水费、电话费、网费、供暖费、化粪池清运及租赁过程中产生的各种费用，均由乙方承担。

10、乙方如发现大楼有质量及其它危险情况，应及时向甲方工作人员反映，尽早维修，排除危险。

11、租赁期满合同解除时，乙方无需将租赁房屋恢复至租赁前的状态，但乙方不得人为将原装饰部分损坏。

12、本合同有效期内，乙方确需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的，须经甲方同意并报请政府有关部门批准后方可进行，甲、乙双方应就此另行签定协议。

13、根据城市亮化总体部署，租赁房屋需要安装亮化工程的，乙方应严格按照相关文件、要求，安装亮化设施，且承担相应的费用。

14、合同履行过程中，乙方如不继续承租使用应提前两个月告知甲方，并于合同终止内搬离自有物品并完成房屋交接手续。

15、甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

**第五条 违约责任**

1、合同期内，双方须认真遵守合同条约，均不得中途撤销，否则视为违约，由违约方承担对方相应损失。

2、乙方应该严格按照合同约定交纳租金，否则甲方有权收回房屋的使用权。本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按本合同约定月租金的5%，以实际占用天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

3、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

**第六条 免责条款**

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

**第七条 争议解决**

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，可向铜川仲裁委员会申请仲裁，也可以向当地人民法院起诉。

**第八条** 本合同未尽事宜，双方协商解决，或可签署补充合同，补充合同和本合同具有同等效力。

**第九条** 本合同一式**捌**份，甲方**伍**份，乙方**叁**份。

**第十条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。

**附件**：高远办公楼项目各单项、单位工程质保清单

甲方(盖章)： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

签订地点：

签订日期：