**中国银行股份有限公司**

**房产出租示范合同文本**

编号：

**出租人（以下简称甲方）： 中国银行股份有限公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_行**

**法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**地址/住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**承租人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**□法定代表人/负责人：*（承租人为单位时）*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**□身份证号码：*（承租人为个人时）*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**联系方式：**

**地址/住所地：**

根据《民法典》等相关法律法规的规定，双方本着自愿、平等、互利、诚信的原则，就乙方承租甲方房屋事宜，甲乙双方经平等协商一致，订立本合同。

**第一条 房屋基本情况**

1、 甲方房屋（下称“该房屋”）坐落于；位于第 层，房屋结构为 ；建筑面积为平方米；车位\_\_个，共\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该房屋及其附属设施良好，符合乙方的使用用途，具体附属设施清单详见附件。

3、该房屋为甲方合法所有，不动产登记证书号为： 。或房屋所有权证号为： ；土地使用权证号为： 。

**第二条 租赁用途**

1、乙方租赁该房屋作为 使用。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变本条前款约定的使用用途。

**第三条 租赁期限**

1、甲乙双方约定，甲方应于本合同生效之日起 个工作日内向乙方交付该房屋。房屋租赁期限为 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前三个月向甲方提出书面续租要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

**第四条 租金、押金、支付方式及支付期限**

1、该房屋租金金额为（租金为□含/□不含增值税金额）：

从 年 月 日起至 年 月 日止，年租金为人民币 ＿元（大写： 元整）；

从 年 月 日起至 年 月 日止，年租金为人民币 ＿元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）；

从 年 月 日起至 年 月 日止，年租金为人民币 ＿元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）；

租赁期内租金总额为人民币 ＿元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整租金或者经双方协商调整租金的，则按新租金标准执行。

2、车位租赁费（□含/□不含增值税）金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个/\_\_\_\_\_\_(月/季度/半年/年)，车位共\_\_\_\_个，车位租赁费每\_\_\_收取一次，于每年\_\_\_\_\_\_\_\_前支付。租期内车位租赁费总额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写： 元整）。

3、该房屋押金金额为：人民币 ＿元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）；于 年 月 日前支付。

4、租金中不含水电燃气等费用，该类费用按本合同第五条有关条款执行。

5、按照先付后用原则，租金在租期内每\_\_\_\_(年/半年/季度/月)支付一次，乙方第一次支付租金的时间为本合同生效后的\_\_\_日内。以后每期应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付。

6、乙方务必以银行转账方式向甲方支付，甲方及其工作人员不收受任何形式的现金。甲方应当在乙方付款后\_\_\_日内向乙方提供合法等额发票。甲方银行账户信息如下：

户名： 中国银行股份有限公司xxx分行

开户行：中国银行股份有限公司xxx分行

银行账号： 1060000xxxxxx 银行联行行号：104871xxxxxx

银行账户联系人： xxx ，联系电话： 0xxx-6659xxxx

乙方增值税发票相关信息如下：

户名： 公司

开户行：中国银行股份有限公司xxx分行

银行账号： 1060000xxxxxx 银行联行行号：104871xxxxxx

银行账户联系人： xxx ，联系电话： 0xxx-6659xxxx

增值税税号： ，地址： ，

增值税电话： 。

**第五条 租赁期间的有关费用**

租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：水、电费；燃气费；供暖费；物业管理费；租赁产生的相关税费。在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

**第六条 装修和改造**

1、乙方若需对房产进行装修改造的，应事先取得甲方书面同意，并严格按照《国家建设工程管理规范》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建筑装饰工程施工及验收规范》等相关国家法律法规规章进行施工，遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施，不得擅自动用明火和进行焊接作业，保证作业人员和周围住房及财产的安全。禁止下列行为：

未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；将没有防水要求的房间或者阳台改成卫生间、厨房间；扩大承重墙上原有门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；搭建建筑物、构筑物；其他影响建筑结构、使用安全及对周边群众生活产生不利影响的行为。

2、乙方存在上述行为的，甲方有权解除合同。乙方应负责恢复原状，赔偿甲方因此产生的损失和费用，并承担相关行政、法律责任。如引起第三方要求恢复原状、赔偿损失、威胁提起诉讼或正式提起诉讼，承租人应负责处理并承担相关责任和费用。

3、房产装修改造需经主管部门审批的，乙方应在取得有权机关批准并告知甲方后方能施工。

4、乙方对出租房屋做重大改造时，必须有正式且符合国家规定规范和符合消防要求的装修设计图及施工图，装修设计图必须得到当地建设管理部门及消防部门的批准手续。

5、乙方装修及添附设备的费用由乙方自行解决。租赁期届满，乙方退还该房屋时，对乙方添附的设备能够拆除而不损坏原建筑结构及甲方原有设施的，乙方可以拆除，但乙方拆除前应事先告知甲方并取得甲方书面同意。如因拆除添附设备而影响建筑结构或甲方原有设施的，乙方不得拆除，添附设备无偿归甲方所有。如乙方未经甲方同意拆除的，应负责恢复原状、赔偿甲方由此遭受的损失。

建筑主体，是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

承重结构，是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

**第七条** **双方权利与义务**

1、甲方权利与义务：

（1）甲方有权在租赁期间了解乙方的经营状况，乙方应予以配合，并确保向甲方提供的任何口头或书面材料均准确、真实、完整和有效。

（2）甲方保证拥有合法出租该房屋的权利，并承诺该房屋没有任何产权纠纷且未设定抵押。

（3）甲方应按合同约定的时间将该房屋交付乙方使用。

（4）甲方应协助乙方与该房屋所涉及的开发商、物业管理公司等单位进行协调及办理相关手续。

（5）甲方在必要情况下，可以转让（包括拍卖出售等）或者将出租房屋抵押，但提前以书面形式通知乙方。租赁合同对转让后的权利人继续有效。乙方在同等条件下具有优先购买权。

（6）甲方保留根据自身需要提前收回房屋的权利，但应提前通知承租人，不视为甲方违约。

（7）乙方有下列情形之一的，甲方可以单方解除本合同，收回房屋，而不需承担任何责任：

未经出租方同意擅自改变租赁用途的；

擅自将房屋转租、转让或转借的或擅自对房屋进行改建的；

用承租房屋进行非法活动或损害社会公共利益、第三人合法利益的；

拖欠租金，逾期3个月未交纳的。

2、乙方权利与义务

（1）乙方应当按照合同约定的用途使用该房屋，不得从事违法违规业务，不得损害该房屋，不得利用该房屋进行非法活动，损害公共利益。

（2）租赁期间，乙方应合理使用和妥善保管该房屋内甲方原有

设施，不得损害甲方设施或做任何处分。租赁期满或合同解除，乙方应将房屋完好地归还甲方，甲方交付时提供的附属设备（如果有）、设施如果尚在正常使用寿命范围内的，乙方归还时必须保证上述附属设备、设施能正常运行，如已损坏或不能正常运行，乙方必须负责修复或折价赔偿。

（3）租赁期间，乙方应负责该房屋的维修并承担因维修发生的所有费用。

（4）乙方应当按照本合同约定及时足额向甲方支付租金。

（5）租赁期间，乙方应按照有关部门规定执行关于物业管理、防火安全、综合治理及保卫等工作。

（6）乙方享有同等条件下优先续租的权利，但应提前三个月通知甲方，并另行续签租赁合同确定租金、租赁期限等相关内容。

**第八条 登记备案**

本合同生效后，乙方向甲方支付首期租金后 \_ 日内，甲乙双方持本合同及有关证明文件向 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 申请登记备案。

**第九条** **违约责任**

1、甲方违反本合同约定逾期向乙方交付该房屋的，每逾期交付一日，应当按年租金的万分之 向乙方支付违约金。

2、乙方违反本合同约定逾期支付租金的，每逾期支付一日，应当按年租金的万分之 向甲方支付违约金；逾期三个月的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方一次性支付年租金 %的违约金。

3、乙方违反本合同“第六条3”、“第六条4”、“第七条2、（1）”、 “第七条2、（2）” 、“第七条2、（5）” 规定及本合同其他约定义务的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿甲方因此所遭受的全部损失。如因乙方原因导致第三方损失，第三方要求恢复原状、赔偿损失、威胁提起诉讼或提起诉讼，应由乙方负责处理并承担相关责任和费用。

4、租赁期间，如乙方因经营发生变更确实不再需要租赁该房屋时，应当提前三个月书面通知甲方。经甲方同意后，双方结清实际租赁期间（指甲方实际交付该房屋之日起至乙方设备撤离该房屋之日止）的租金后，可以终止本合同。同时，乙方应向甲方支付年租金 %的违约金。

5、租赁期限届满，甲方应于乙方迁空、点清并付清所有费用后将押金全额无息退还乙方。如乙方未根据本合同约定支付违约金、租金、损害赔偿金等费用的，甲方有权扣取乙方缴纳押金中的对应金额，不足部分乙方应予补足。

**第十条 不可抗力**

1、因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后10日内将情况告之对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

2、租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，或者房屋所在地区级政府对房屋所占用地块重新规划而需拆除房屋的，则按照国家拆迁、征收和当地的拆迁有关规定执行，且本租赁合同立即终止。房屋租赁费用据实结算。乙方须按照政府拆迁时限要求完成搬离。

**第十一条 合同变更、补充与终止**

本合同经双方协商一致，可以书面形式进行变更或补充，任何变更或补充均构成本合同不可分割的组成部分。

除法律、法规另有规定或双方另有约定外，本合同在其项下权利义务全部履行完毕前不得终止。

**第十二条 争议的解决**

本合同履行中若发生争议，甲乙双方应当本着互谅互让的原则，协商解决。协商不成，任何一方均可向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

**第十三条 附件**

下列附件构成本合同不可分割的组成部分，具有与本合同相同的法律效力。本合同附件包括(勾选)：

□ 物业平面图、建筑图

□ 物业交楼现状及设施清单

□ 甲方产权证明（或经营权证明）、营业执照副本复印件

□ 乙方营业执照副本/身份证复印件

□ 甲方开户银行及账号

□ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

□ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

□ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第十四条 保密条款**

1、乙方对在履约过程中接触到的甲方的任何资料、文件、数据负有保密的义务。未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露，法律另有规定的除外。

2、在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容。

3、本保密责任永久有效，不因本合同的终止而失效。

**第十五条 合同生效**

本合同经甲、乙双方的法定代表人（负责人）或授权签字人签署并加盖公章之日起生效。

本合同一式 份，甲乙双方各执 份，具有同等法律效力。

**甲方：中国银行股份有限公司 乙方：**

**行**

**有权签字人： 有权签字人：**

**年 月 日 年 月 日**