

# 军产房屋租赁 房地产租赁合同(模板5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看看吧。

## 军产房屋租赁篇一

订立合同双方：

出租方：\_\_\_\_\_，以下简称甲方

承租方：\_\_\_\_\_，以下简称乙方

为调剂房屋使用的余缺，甲方愿意将产权\_\_\_\_\_或管理权\_\_\_\_\_属于自己的房屋出租给乙方，双方根据\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_有关房产管理的规定，经过充分协商，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 出租房屋座落地  
址：\_\_\_\_\_。

### 第三条 租赁期限

租期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方应按照国家规定时间和标准，将出租的房屋及时交给乙方使用居住。

### 第四条 租金和租金交纳期限

乙方每月向甲方缴纳租金人民币\_\_\_\_\_元整，甲方应出具收据。租金在当月\_\_\_\_\_天内交清，交租金地点在\_\_\_\_\_。房屋租金，由租赁双方按照房屋所在地人民政府规定的房屋租金标准协商议定；没有规定标准的，由租赁双方根据公平合理的原则，参照房屋所在地租金的实际水平协商议定。出租方不得任意抬高租金。

## 第五条 出租方与承租方的变更

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，不必征得乙方同意，但应通知乙方。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方；享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。
2. 租赁期间，乙方如欲将房屋转让给第三方使用，必须征得甲方的同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

## 第六条 甲方的责任

1. 甲方如未按本合同规定的时间向乙方提供租赁房屋，应按延迟期间内乙方应交租金的\_\_\_\_\_%计算，向乙方偿付违约金。
2. 租赁期间，出租房屋的维修由甲方负责，如租赁房发生大自然损坏或有倾倒危险而甲方又不修缮，乙方可以退租或代甲方修缮，并可以用修缮费用收据抵销租金。
3. 出租房屋的房产税、土地使用费由甲方负担。
4. 租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，解除合同，甲方应付给乙方违约金，违约金以剩余期内应交租金总额的\_\_\_\_\_%计算。

## 第七条 乙方的责任

1. 乙方依约交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任；乙方如果拖欠租金，应按中国人民银行延期付款的规定向甲方偿付违约金。乙方如拖欠租金达\_\_\_\_\_月以上，甲方可以从乙方履约金\_\_\_\_\_如乙方付有履约金\_\_\_\_\_中扣除租金，并可收回出租之房屋。
2. 租赁期间，房屋管理费、水电费由乙方负担。
3. 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前\_\_\_\_\_个月书面通知甲方，解除合同，应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的\_\_\_\_\_%计算。
4. 租赁期间，乙方擅自改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙窗，须事先征得甲方同意，并经房屋修缮管理部门批准方能施工。乙方在租用房屋内装修墙窗的格、花、板壁、电器等物，在迁出时可一次折价给甲方，亦可自行拆除，但应恢复房屋原状。
5. 租赁期间或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件。搬迁后\_\_\_\_\_日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。
6. 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失。

第八条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖，乙方享有优先权。

第九条 房屋因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，互不承担责任。

第十条 本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决。协商不成，可提请当地房管部门调解或人民法院裁决。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，合同副本一式\_\_\_\_\_份，交\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_房管局、\_\_\_\_\_等单位各留存一份。

出租人\_\_\_\_\_签字\_\_\_\_\_：

地址：\_\_\_\_\_

工作单位：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

承租人\_\_\_\_\_签字\_\_\_\_\_：

地址：\_\_\_\_\_

工作单位：\_\_\_\_\_

## 军产房屋租赁篇二

以下是小编为大家收集整理的《深圳房地产租赁合同范本》全部内容，如果您喜欢小编的推荐，请继续关注本站。

出租方：\_\_\_\_\_ (简称甲方)

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_ (简称乙方)

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

为了发展特区的经济建设，提高单位或个人房屋的使用率，现根据国家和省、市的有关法规，经甲乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落在深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(村)\_\_\_\_\_街(坊)\_\_\_\_\_号的房屋，建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□\_\_\_\_\_ (房厅或间)出租给乙方，作\_\_\_\_\_使用。

二、租期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(即：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月)。

三、乙方每月(季)向甲方缴纳租金人民币\_\_\_\_\_元整，并于当月(季)初\_\_\_\_\_天内交清。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付三个月房租\_\_\_\_\_元，作为履约保证金，合同期满后退还给乙方。

五、出租房屋的房产税、个人收入调节税、土地使用费、出租房屋管理费由\_\_\_\_\_方负责交纳；水电费、卫生费、房屋管理费由\_\_\_\_\_方负责交付。

六、乙方必须依约交付租金，如有拖欠租金，每天按租金额20%加收滞纳金；如拖欠租金达三个月以上，甲方有权收回房屋，并有权拒绝返还履约保证金。

七、乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方因故意或过失造成租用房屋和配套设备的毁损，应负恢复房屋原状或赔偿经济损失责任。

八、甲方应负责出租房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费在租金中折算；若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，乙方不负责任，并负责赔偿乙方的经济损失。

九、租赁期间房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，双方有关问题可按有关法律处理。

十、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方要收回房屋，必须提前三个月书面通知乙方并取得同意，同时应双倍返还履约保证金；如乙方需退房，也必须提前三个月书面通知甲方并征得同意，同时不得要求返还履约保证金。

十一、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋转租给第三方；租赁期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前三个月与甲方协商，若逾期不还又未续租，甲方可直接向房屋租赁管理部门申请调解或起诉人民法院处理。

十二、本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十三、本合同如在履行中发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决；协商不成，可请房屋租赁管理部门调解或起诉人民法院处理。

十四、本合同可经公证处公证，合同一式份，甲乙双方各执一份，公证处一份，税务部门一份，房屋租赁管理部门一份，均具有同等法律效力。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 军产房屋租赁篇三

承租方：\_\_\_\_\_，以下简称乙方

为调剂房屋使用的余缺，甲方愿意将产权\_\_\_\_\_或管理权\_\_\_\_\_属于自己的房屋出租给乙方，双方根据\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_有关房产管理的规定，经过充分协商，订立本合同，以便共同遵守。

第一条出租房屋座落地  
址：\_\_\_\_\_。

第二条房屋名称、规格、等级、间数、面积、单价、金额、地面质量见下表\_\_\_\_\_

第三条租赁期限

租期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方应按照合同规定时间和标准，将出租的房屋及时交给乙方使用居住。

第四条租金和租金交纳期限

乙方每月向甲方缴纳租金人民币\_\_\_\_\_元整，甲方应出具收据。租金在当月\_\_\_\_\_天内交清，交租金地点在\_\_\_\_\_。房屋租金，由租赁双方按照房屋所在地人民政府规定的房屋租金标准协商议定；没有规定标准的，由租赁双方根据公平合理的原则，参照房屋所在地租金的实际水平协商议定。出租方不得任意抬高租金。

第五条出租方与承租方的变更

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，不必征得乙方同意，但应通知乙方。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方；享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 租赁期间，乙方如欲将房屋转让给第三方使用，必须征得甲方的同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

## 第六条甲方的责任

1. 甲方如未按本合同规定的时间向乙方提供租赁房屋，应按延迟期间内乙方应交租金的\_\_\_\_\_ %计算，向乙方偿付违约金。

2. 租赁期间，出租房屋的维修由甲方负责，如租赁房发生大自然损坏或有倾倒危险而甲方又不修缮，乙方可以退租或代甲方修缮，并可以用修缮费用收据抵销租金。

3. 出租房屋的房产税、土地使用费由甲方负担。

4. 租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前\_\_\_\_\_ 个月书面通知乙方，解除合同，甲方应付给乙方违约金，违约金以剩余期内应交租金总额的\_\_\_\_\_ %计算。

## 第七条乙方的责任

1. 乙方依约交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任；乙方如果拖欠租金，应按中国人民银行延期付款的规定向甲方偿付违约金。乙方如拖欠租金达\_\_\_\_\_ 月以上，甲方可以从乙方履约金\_\_\_\_\_ 如乙方付有履约金\_\_\_\_\_ 中扣除租金，并可收回出租之房屋。

2. 租赁期间，房屋管理费、水电费由乙方负担。

3. 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前\_\_\_\_\_个月书面通知甲方，解除合同，应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的\_\_\_\_\_%计算。

4. 租赁期间，乙方擅自改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙窗，须事先征得甲方同意，并经房屋修缮管理部门批准方能施工。乙方在租用房屋内装修墙窗的格、花、板壁、电器等物，在迁出时可一次折价给甲方，亦可自行拆除，但应恢复房屋原状。

5. 租赁期间或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件。搬迁后\_\_\_\_\_日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

6. 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失。

第八条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖，乙方享有优先权。

第九条房屋因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，互不承担责任。

第十条本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决。协商不成，可提请当地房管部门调解或人民法院裁决。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，合同副本一式\_\_\_\_\_份，交\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_房管局、\_\_\_\_\_等单位各留存一份。

出租人签字：\_\_\_\_\_承租人签字：\_\_\_\_\_

## 军产房屋租赁篇四

甲方：(出租人)

乙方：(承租人)

根据《合同法》及国家和地方政府关于房屋租赁的有关规定，经友好协商，双方就房屋租赁事宜达成如下协议。

### 第一部分住房概述

第一条甲方保证出租给乙方的房屋具有完全的所有权和使用权，其他房屋权利包括(房屋为共有的，应补充：经共有人同意，应附书面同意声明。如果是委托租赁，业主和受托方之间应有委托协议)

### 第二条住房法概述

1. 房产证登记人：身份证号码：
2. 房产证号。
3. 土地使用权证号。
4. 房产证上登记的建筑面积：
5. 房屋使用面积：
6. 房屋附属建筑及业主使用的设施：

第三条租赁房屋概况(包括地址、名称、用途、房间数、建筑面积、使用面积、楼层、墙体质量、家具设备等。)

#### 第四条 租赁期限和目的

1. 这所房子的租期总共是个月。从 年 月 日到 年 月 日。
2. 乙方向甲方承诺租赁房屋仅供使用。
3. 租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应按期归还。

乙方要求续租的，必须在租赁期满前个月书面通知甲方，经甲方同意后重新签订租赁合同..

#### 第五条 租金及支付方式

1. 房子月租人民币(大写一万元整)。

租金合计人民币(大写一万元整)。

2. 租金支付方式如下：

甲方在收到款项后，应向乙方提供有效的收款凭证。

#### 第六条 租赁期内相关费用及税费

1. 由甲方承担的费用：

(1) 租赁期内，房屋及土地的房产税由甲方依法缴纳。本合同未列明的与房屋有关的费用，如由政府有关部门收取，费用由甲方承担。

2. 乙方应支付以下费用：

(1) 乙方应按时支付自己的费用。

(2) 甲方不得擅自增加本合同中乙方未明确支付的费用。

## 第七条房屋修缮和使用

1. 租赁期内，甲方应保证租赁房屋的使用安全。除双方在本合同及补充条款中约定外，甲方应负责房屋及其附属设施的维护(乙方使用不当的除外)。

甲方提出维修时应提前天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。

乙方向甲方提交维修请求后，甲方应及时提供维修服务..

甲方没有义务维修乙方的装修部分..

2. 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏，乙方应立即负责维修或经济赔偿。

乙方如改变房屋内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，其设计规模、范围、工艺、材料等方案必须征得甲方书面同意后方可施工。除非双方另有约定，在租赁期满或因乙方责任而退出租赁时，甲方有权选择下列权利之一：

(1) 房屋附属装饰属于甲方..

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取修复工程发生的实际费用。

## 第八条房屋转让和转租

1. 租赁期内，甲方有权按照法定程序转让租赁财产。转让后，本合同对新业主和乙方继续有效..

2. 未经甲方同意，乙方不得将租赁房屋转租或出借。

3. 甲方应在出售房屋前个月书面通知乙方。同等条件下，乙

方有优先购买权。

## 第九条合同的变更、解除和终止

1. 双方可协商变更或终止本合同。

2. 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 无法提供房屋或者提供的房屋不符合约定条件，严重影响居住的。

(2) 甲方未履行房屋修缮义务，严重影响居住的。

3. 租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋：

(1) 未经甲方书面同意，将租赁物转租或出借..

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆除、改变活动房屋结构。

(3) 损坏的租赁房屋未在甲方提出的合理期限内修复..

(4) 未经甲方书面同意，变更本合同约定的房屋租赁用途。

(五) 利用租赁房屋储存危险品或者进行违法活动的。

(6) 乙方未能在期限内支付乙方应支付的全部费用，给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠租金超过个月。

4. 如果乙方在租赁期满前想继续租赁，应在租赁期满前个月书面通知甲方。租赁期满后，如甲方仍想出租，乙方在同等条件下有优先出租权。

5. 租赁期满，合同自然终止。

6. 因不可抗力致使合同无法履行的，合同终止。

## 第十条房屋交付和回收验收

1. 甲方应保证租赁物本身、附属设施和设备处于正常使用状态。

2. 双方应参与验收。对装修、用具等硬件设施设备有异议的，应在现场提出。现场难以检测判断的，应当在日内向对方主张。

3. 租赁期满后，乙方应将租赁房屋及其附属设施设备归还甲方。

4. 乙方将房屋归还甲方时，应保持房屋及设施设备的完好，不得存放物品或影响房屋的正常使用。甲方有权处置未经同意留下的物品。

## 第十一条处理甲方违约责任的规定

1. 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应向乙方支付本合同总租金%的违约金。甲方除按约定支付违约金外，还应赔偿违约金以外的损失。

2. 如乙方要求甲方继续履行合同，甲方应向乙方支付逾期交房费，逾期交房每逾期一天，滞纳金为日租金的两倍。甲方还应承担因延迟交货给乙方造成的损失..

3. 如果乙方因甲方延迟履行维修义务或紧急情况而组织维修，甲方应支付乙方费用或扣除租金，但乙方应提供有效证明。

4. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按合同总租金的%向乙方支付违约金。如果支付的违约金不足以赔偿乙方的损

失，甲方也应承担赔偿责任。

5. 如因房屋所有权瑕疵或房屋非法出租导致本合同无效，甲方应赔偿乙方损失。

## 第十二条 乙方的违约责任

1. 租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并收回房屋，乙方应按合同租金总额的%向甲方支付违约金。如果支付的违约金不足以赔偿甲方的损失，乙方也应负责赔偿，直至所有损失得到赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租或转借给他人；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆除、改变活动房屋结构或损坏房屋的；

(三) 改变本合同约定的租赁用途或者将房屋用于非法活动的；

(4) 拖欠租金超过个月。

2. 在租赁期内，如乙方未能支付本合同规定应由乙方承担的费用，每延迟一天，应向甲方支付总费用的%的滞纳金。

3. 租赁期内，乙方未经甲方同意退租的，应向甲方支付合同租金总额%的违约金。支付的违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4. 如乙方未能支付租金，每延迟一天，乙方应支付日租金两倍的滞纳金。

5. 租赁期满后，乙方应按期归还该房屋。如乙方未归还，每延期一天，应向甲方支付相当于原租金倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期返还给甲方而造成的损失..

### 第十三条豁免条件

1. 因不可抗力导致本合同无法继续履行而造成的任何损失，甲乙双方均不承担责任。
2. 如因国家政策需要拆除或重建租赁房屋，甲乙双方不承担任何损失。
3. 因上述原因解除合同的，按照实际使用时间计算租金，不足一个月的，按照天数计算，多退少付。
4. 不可抗力指“不可预见、不可避免和不可克服的客观条件”。

第十四条本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第15条争端的解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请调解；协商或者调解不能解决的，按照下列方式解决(只能选择下列两种方式之一)：

1. 提交仲裁委员会仲裁。
2. 依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第十六条其他约定事项

第十七条本合同经双方签字后生效。

第十八条本合同及其附件一式两份，双方各执一份。具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份证号(或营业执照号)： 身份证号：

电话： 电话：

传真： 传真：

地址：

邮政编码： 邮政编码：

房产证号。

房地产经纪机构资格证书编号：

签名代表：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日

签署地点： 签署地点：

## 军产房屋租赁篇五

企业法人营业执照号码： \_\_\_\_\_

注册地址： \_\_\_\_\_

乙方(承租方)： \_\_\_\_\_

企业法人营业执照号码： \_\_\_\_\_

注册地址： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共

和国合同法》及有关法律的规定，甲乙双方现就乙方租用甲方房产及相关事项，订立以下合同。

## 第1条合同前提条件

鉴于本合同项下的房产所有权人均系甲方或其下属的子公司及其所控制的企业或单位，且其下属的公司、企业或单位已同意委托甲方行使本合同项下房产的出租权，甲方同意将合同房产出租给乙方，乙方同意承租。

## 第2条合同房产范围、使用和处置

2.1 合同房产是指甲方及其下属的公司、企业或单位所拥有的部分房产共\_\_\_\_\_处，所占总建筑面积共为\_\_\_\_\_平方米(以下简称“合同房产”)。对该等房产的详细描述见附件一“合同房产一览表”及附件二“股份有限公司总部办公大楼租赁合同”，该等附件构成本合同之一部分。

2.2 甲方下属拥有房产的企业将严格按照本合同规定的条款和条件就其所拥有的一处或多处房产与乙方签署具体房产租赁合同。具体合同的约定与本合同有冲突的，以本合同为准。

2.3 乙方须根据各具体合同约定用途使用合同房产，并接受甲方的监督，如改变用途，需征得甲方同意。

2.4 非经甲方同意，乙方不得改变合同房产主体结构。

2.5 租赁期满不再续约的，乙方须及时、完整地向甲方交回合同房产。

2.6 租赁期间，如合同房产所有权人将合同房产所有权转让给第三方，本合同对该第三方具约束力。

## 第3条租赁期限

3.1除乙方总部办公大楼租赁期限为二年外，合同房产租赁期限为\_\_\_\_\_年，追溯自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起算。

3.2如果乙方要求延长房产的租赁期限，乙方应在前述租赁期限期满之前至少6个月以书面形式通知甲方。

3.3甲方在收到乙方按前款发出的延长租赁期通知后，应同意该等延长，并应同乙方在前述租赁期满前签订新的租赁合同。甲方应在租期届满前办理完毕该房产续租的一切与政府部门有关的审批及手续。续租的租金标准依国家的有关规定标准或(在无该等标准时)依当时的市场价格执行。

3.4甲乙双方同意，乙方可以在本条第1款租赁期满前的任何时候终止租赁本合同项下的部分或全部合同房产，但乙方须在其所要求的终止日前6个月书面通知甲方。

#### 第4条租金和税费

4.1乙方每年应按照平均每个平方米人民币\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_元)的价格向甲方支付租金。但对其中乙方总部办公大楼一万平方米租金的约定见附件二《股份有限公司总部办公大楼租赁合同》。

4.2本合同所规定的租金，由乙方按季度向甲方支付，每次支付的租金额为该年度租金总额的四分之一。每一笔租金应于每年1月10日、4月10日、7月10日、10月10日、(前述每个日期均为“付款日”)之前交付甲方。无论前款规定如何，第一笔租金应按下述计算方法计算并在本合同生效后第一个付款日支付给甲方： $\text{年租金}/365 \times \text{合同生效日至合同生效后第一个付款日的实际天数}$ 。

4.3甲方负责办理租赁期间该合同房产的房产税及其他法定税费的缴纳手续。但除本合同附件二所指的办公大楼的租赁外，该等费用应由乙方实际负担，于收到甲方通知及相关凭证之

日起十日内汇入甲方指定帐户。

4.4 租赁期间，合同房产的房屋水、电、暖费、维修费及其他有关使用该合同房产的费用由乙方负担。

## 第5条运作方式

甲乙双方应于每年11月30日前分别制定各自的年度租金分配计划，并就该等租金计划达成一致，分别下发。甲方在制定该计划时，应考虑按不同区域和不同房产的情况，内部调整房产单价，并于每年11月30日前将该计划提交给乙方。

## 第6条双方权利义务

### 6.1 甲方权利：

(a) 甲方有权依据本合同的约定收取租金。

(b) 甲方有权对乙方使用合同房产的情况进行监督。

(c) 租赁期限内，对因乙方原因造成的合同房产的损坏，甲方有向乙方索赔的权利。

(d) 甲方有权享有本合同规定的其他权利。

### 6.2 甲方义务：

(a) 甲方保证合同房产的产权所有人的合法性以及根据本合同出租房产的合法性，同时保证合同房产不存在任何抵押权和其他第三方权利。甲方保证采取一切必要措施使根据本合同项下所出租的房产在租赁期限内持续符合有关法规对出租该等房产的规定。如果因此类原因使乙方受到损害，甲方保证对乙方进行赔偿。

(b)对乙方提出的与使用合同房产相关的合理请求，甲方应及时提供必要的帮助。

(c)甲方不得因自身任何作为或不作为而影响乙方正常使用合同房产。

(d)甲方应在本合同生效之日起六十日内向有关部门办理房产租赁登记手续。

(e)除非本合同另有规定，本合同有效期内，甲方不得提前收回合同房产。

(f)对于甲方暂无法取得房产证的房产，甲方允许乙方使用，同时甲方应保证自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起一年内办理相关手续，在此期间，乙方对该等房产的权利义务参照本合同执行。

### 6.3乙方权利：

(a)乙方有权依据各具体合同及本合同约定的原则使用合同房产。

(b)乙方依据生产经营需要，并征得甲方同意，可对合同房产进行改造添附，并享有改造添附部分的所有权。

(c)乙方可以转租，但需经甲方同意。

(d)乙方可以退租，但应至少提前6个月书面通知甲方。

### 6.4乙方义务：

(a)乙方必须依法使用合同房产。

(b)依照本合同约定交付租金。

## 第7条双方进一步的责任

合同双方有义务采取进一步的其他必要的行动，包括签署其他有关的协议或合同或文件，以确保实现本合同的宗旨和规定的内容。

## 第8条合同的变更和终止

8.1 本合同的任何变更，须经双方同意，并以书面形式作出方可生效。为了避免歧义，乙方按本合同要求延长对房产的租期或提前退租，应按本合同的有关条款进行。

8.2 本合同按下列方式终止：

(a) 本合同期限届满，或

(b) 本合同有效期限内双方达成终止协议，或

(d) 根据法律、法规的规定，或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本合同的判决、裁定或决定而终止本合同。

## 第9条违约责任及损害赔偿

任何一方违约，另一方可以要求或采纳本合同和法律所允许的补救措施，包括但不限于实际履行和补偿经济损失。

## 第10条双方的陈述和保证

10.1 甲方的陈述和保证：

(a) 甲方是依法成立的企业，具有独立的法人资格，现持有有效的营业执照。

(b) 甲方一直依法从事经营活动，并未从事任何超出法律规定

的营业范围的活动。

(c)甲方为签署本合同所需的一切政府审批(如需要)以及内部授权程序都已获得或完成, 签署本合同的是甲方的有效授权代表, 并且本合同一经签署即构成对甲方有约束力的责任。

10.2乙方的陈述和保证:

(a)乙方是依法成立的股份制企业, 具有独立的法人资格, 现持有有效的营业执照。

(b)乙方一直依法从事经营活动, 并未从事任何超出法律规定的营业范围的活动。

(c)乙方为签署本合同所需的内部授权程序都已完成, 签署本合同的是乙方的有效授权代表, 并且本合同一经签署即构成对乙方有约束力的责任。

第11条不可抗力

11.1如果本合同任何一方因受不可抗力事件(不可抗力事件指受影响一方不能合理控制的, 无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服, 并于本合同签订日之后出现的, 使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于水灾、火灾、旱灾、台风、地震、及其它自然灾害、交通意外、罢工、骚动、暴乱及战争(不论曾否宣战)以及政府部门的作为及不作为)影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务, 该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

11.2声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方, 并在该不可抗力事件发生后十五日内以手递或挂号空邮向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据。声称

不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

11.3 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，甲乙双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则适用本合同8.2(c)关于合同终止的规定。

## 第12条其他规定

12.1 除本合同另有规定外，未经另一方书面同意，任何一方不得转让其在本合同项下的全部或部分权利或义务。

12.2 合同及其附表构成双方全部合同，并取代双方以前就该等事项而达成之全部口头或书面的协议、合约、理解和通信。

12.3 本合同任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本合同其它条款的效力及可强制执行性。

12.4 本合同或其附表或附件的修订仅可经书面协议并经双方授权代表签字且须经双方采取适当的法人行动批准而作出。

12.5 除非另有规定，一方未行使或延迟行使其在本合同项下的权利、权力或特权并不构成对这些权利、权力或特权的放弃，而单一或部分行使这些权利、权力或特权并不排斥任何其它权利、权力或特权的行使。

12.6 本合同附表或附件是本合同不可分割的组成部分，并与本合同具有同等约束力，如同已被纳入本合同。

## 第13条通讯

一方根据本合同规定作出的通知或其它通讯应采用书面形式并以中文书写，并可经专人手递或挂号邮务发至以下规定的另一方地址，或传真至另一方规定的传真号码，通知被视为已有效作出的日期应按以下的规定确定：

(a)经专人交付的通知应在专人交付之日被视为有效。

(b)以挂号邮务寄出的通知应在付邮(以邮戳日期为准)后第7天(若最后一天是星期日或法定节假日，则顺延至下一个工作日)被视为有效。

(c)以传真形式发出的通知应被视作于传真完毕的时间作出，唯发件人应出示传真机就其所发出的文件而打印的报告以证明有关文件已经完满地传给对方。

## 第14条 适用法律和争议的解决

14.1 本合同应适用中华人民共和国法律并应根据中华人民共和国法律解释。

14.2 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由甲乙双方协商解决。若协商不成，甲、乙任何一方均可将该等争议提交\_\_\_\_\_仲裁委员会，按照申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第15条 附则

15.1 本合同以中文书写。

15.2 本合同正本一式九份，双方授权代表签署并加盖公章后生效且其效力追溯至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起计算，各份合同具有同等效力。

授权代表(签字): \_\_\_\_\_ 授权代表(签字): \_\_\_\_\_