

# 最新公司出售协议书 公司厂房出售买卖合同(优质5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 公司出售协议书篇一

出卖人(甲方):

注册地址:

邮编:

营业执照号码:

资质证书号码:

法定代表人:

联系电话:

买受人(乙方):

注册地址:

邮编:

营业执照号码:

资质证书号码:

法定代表人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他相关法律、法规和本市的有关规定，甲乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本厂房出售买卖合同，以资共同遵守。

### 一、厂房基本情况：

1、乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄(新村)\_\_\_\_\_支弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_号厂房平方米，土地面积\_\_\_\_\_平方米，按房产证为准。

2、土地使用权限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日到\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，实际年限按产权证为准。

### 二、厂房价格：

1、厂房价格每平方米人民币\_\_\_\_\_元(大写)，总成交金额(含人民币土地价格)人民币\_\_\_\_\_元(大写)。

### 三、付款方式及期限：

乙方按以下第种方式付款：

#### 1、一次性付款

(1)乙方在签订本合同日内支付总成交金额的%即元(大写)；

(2)余款在产权证由甲方变为乙方后日内结算并给付。

#### 2、分期付款

(1) 签约日乙方支付定金人民币\_\_\_\_\_万元(大写)。

(3) 其余房款应在产权证由甲方变为乙方之后日内结算并给付。

#### 四、面积确认及面积差异处理

在房屋交付时，房屋建筑面积和套内建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如产权登记面积与合同约定面积有差异的，按建筑面积结算差价。

#### 五、交房期限及交付条件

1、属于现售厂房的，甲方应在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前，将厂房交付乙方使用。

2、属于非现房销售的，甲方应在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前，将取得竣工验收备案登记的厂房交付乙方使用。

3、甲方承诺与该厂房正常使用直接关联的下列基础设施按以下日期达到使用条件：

(1) 于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前通水

(2) 于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前通电

4、甲方保证销售的厂房没有产权纠纷和债权债务纠纷，保证本厂房没有销售给乙方以外的其他人，保证该厂房没有司法查封或其他收到限制交易的情况。

#### 六、其他费用

1、本厂房买卖所产生的规费和税费应由甲乙双方按规定各自承担；

2、物业服务费为元/平方米·月，由乙方承担；

3、电费按元/度计收，遇电价上调除外。

## 七、其他规定：

1、甲方在工业厂房交付后房屋权属登记中心。

3、乙方所购产权房可以自由转让或出租给其他方办业，但必须通知管理方，受让或承租方企业可以以本厂房地地址进行工商注册。

4、厂房内土地属批租，厂区内按现有的设施配套使用给乙方，未经有关部门同意，不得擅自搭建简易棚及房屋，甲方须协助乙方办理搭建必备的简易棚手续。

5、乙方所购房屋不得拆除，不得在其中举办高污染、高用电量的项目。

6、乙方在所购房屋内组织生产、经营或生活必须遵纪守法，恪守管理制度，照章纳税，按其交付各项规定费用。

7、乙方使用的用电和用水增容量由乙方提出申请，甲方予以协助办理，增容费用由乙方向有关部门按规定交纳。

8、本合同未尽事宜由双方协商补充确定，与本合同具有同等法律效力。

9、甲方在完成售房的全过程后，则乙方有权支配和使用该厂房，甲方无权干涉。

10、本厂房的质量保修期为交付后一年内有效。

八、本合同经双方代表签字或盖章后生效，本合同一式份，其中甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表(签名盖章)： 代表(签名盖章)：

电话： 电话：

签约日期： 年月日

签约地址：

## 公司出售协议书篇二

转让方：（以下简称“甲方”） 受让方：（以下简称“乙方”）

鉴于甲方在公司（以下简称标的公司）合法拥有股权，现甲方有意转让其在标的公司部分股权。鉴于乙方同意受让甲方在标的公司拥有股权。

鉴于标的公司股东会决议也同意由乙方受让甲方在标的公司拥有的股权，其余股东同意该权利受让行为并放弃对该部分转让权利的优先受让权。

甲乙双方经自愿、平等、友好协商，就标的公司股权转让事宜，达成如下协议：

1、甲方同意将其在标的公司所持部分股权，即标的公司注册资本的转让给乙方，乙方同意受让。

2、甲方同意出售而乙方同意购买股权，包括该股权项下所有的附带权益及权利，且上述股权未设定任何（包括但不限于）留置权、抵押权及其他第三者权益或主张。

1、甲方同意根据本合同所规定的条件，以公司拥有的股权转让给乙方，乙方同意以此价格受让该股权。

2、乙方同意自本协议生效之日起让款以货币形式完成交割。

1、甲方为本协议第一条所转让股权的唯一所有权人。

2、甲方作为标的公司股东已完全履行了公司注册资本的出资义务。

1、乙方以出资额为限对标的公司承担责任。

2、乙方承认并履行标的公司修改后的章程。

3、乙方保证按本合同第二条所规定方式支付股权转让款。

1、双方同意办理与本合同约定的股权转让手续所产生的'有关费用由方承担。

2、乙方支付全部股权转让款后，双方办理股权变更登记手续。

1、从本协议生效之日起，甲方不再享有转让部分股权所对应的标的公司股东权利同时不再履行该部分股东义务。

2、从本协议生效之日起，乙方享有标的公司持股部分的股东权利并履行股东义务。必要时，甲方应协助乙方行使股东权利、履行股东义务，包括以甲方名义签署相关文件。

发生下列情况之一时，可变更或解除本协议，但甲乙双方需签订变更或解除协议书。

2、一方当事人丧失实际履约能力；

3、由于一方违约，严重影响了另一方的经济利益，使合同履行成为不必要；

4、因情况发生变化，当事人双方经过协商同意；

5、合同中约定的其它变更或解除协议的情况出现。

1、如协议一方不履行或严重违反本协议的任何条款，违约方须赔偿守约方的一切经济损失。除协议另有规定外，守约方亦有权要求解除本协议及向违约方索取赔偿守约方因此蒙受的一切经济损失。

2、如果乙方未能按本合同第二条的规定按时支付股权转让款，每延迟一天，应按延迟部分价款的%支付滞纳金。乙方向甲方支付滞纳金后，如果乙方的违约给甲方造成的损失超过滞纳金数额，或因乙方违约给甲方造成其它损害的，不影响甲方就超过部分或其它损害要求赔偿的权利。

1、未经对方书面同意，任何一方均不得向其他第三人泄漏在协议履行过程中知悉的商业秘密或相关信息，也不得将本协议内容及相关档案材料泄漏给任何第三方。但法律、法规规定必须披露的除外。

2、保密条款为独立条款，不论本协议是否签署、变更、解除或终止等，本条款均有效。

甲乙双方因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权按下列第种方式解决：

1、将争议提交按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

2、向甲方所在地人民法院起诉。

1、本协议经甲、乙双方盖章之日起生效。

2、本协议生效后，如一方需修改本协议的，须提前十个工作日以书面形式通知另一方，并经双方书面协商一致后签订补

充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

3、本协议一式肆份，甲乙双方各执一份，其余送有关部门审批或备案，均具有同等法律效力。

4、本协议于20xx年月日订立于。

甲方：乙方：

代表人：代表人：

### 公司出售协议书篇三

转让方) 受让方： (以下简称“乙方”)

鉴于甲方在 公司 (以下简称标的公司) 合法拥有 股权，现甲方有意转让其在标的公司部分股权。 鉴于乙方同意受让甲方在标的公司拥有 股权。

鉴于标的公司股东会决议也同意由乙方受让甲方在标的公司拥有的股权，其余股东同意该权利受让行为并放弃对该部分转让权利的优先受让权。

甲乙双方经自愿、平等、友好协商，就标的公司股权转让事宜，达成如下协议：

#### 第一条 股权转让

1、甲方同意将其在标的公司所持部分股权，即标的公司注册资本的 转让给乙方，乙方同意受让。

2、甲方同意出售而乙方同意购买股权，包括该股权项下所有的附带权益及权利，且上述股权未设定任何 (包括但不限于) 留置权、抵押权及其他第三者权益或主张。

## 第二条 股权转让价格及价款的支付方式

- 1、甲方同意根据本合同所规定的条件，以 公司拥有的 股权转让给乙方，乙方同意以此价格受让该股权。
- 2、乙方同意自本协议生效之日起让款以货币形式完成交割。

## 第三条 甲方声明

- 1、甲方为本协议第一条所转让股权的唯一所有权人。
- 2、甲方作为标的公司股东已完全履行了公司注册资本的出资义务。

## 第四条 乙方声明

- 1、乙方以出资额为限对标的公司承担责任。
- 2、乙方承认并履行标的公司修改后的章程。
- 3、乙方保证按本合同第二条所规定方式支付股权转让款。

## 第五条 股权转让有关费用和变更登记手续

- 1、双方同意办理与本合同约定的股权转让手续所产生的有关费用由 方承担。
- 2、乙方支付全部股权转让款后，双方办理股权变更登记手续。

## 第六条 有关股东权利义务

- 1、从本协议生效之日起，甲方不再享有转让部分股权所对应的标的公司股东权利同时不再履行该部分股东义务。
- 2、从本协议生效之日起，乙方享有标的公司持股部分的股东

权利并履行股东义务。必要时，甲方应协助乙方行使股东权利、履行股东义务，包括以甲方名义签署相关文件。

## 第七条 协议的变更和解除

发生下列情况之一时，可变更或解除本协议，但甲乙双方需签订变更或解除协议书。

- 1、由于不可抗力或由于一方当事人虽无过失但无法防止的外因，致使本协议无法履行；
- 2、一方当事人丧失实际履约能力；
- 3、由于一方违约，严重影响了另一方的经济利益，使合同履行成为不必要；
- 4、因情况发生变化，当事人双方经过协商同意；
- 5、合同中约定的其它变更或解除协议的情况出现。

## 第八条 违约责任

要求解除本协议及向违约方索取赔偿守约方因此蒙受的一切经济损失。

2、如果乙方未能按本合同第二条的规定按时支付股权转让款，每延迟一天，应按延迟部分价款的 % 支付滞纳金。乙方向甲方支付滞纳金后，如果乙方的违约给甲方造成的损失超过滞纳金数额，或因乙方违约给甲方造成其它损害的，不影响甲方就超过部分或其它损害要求赔偿的权利。

## 第九条 保密条款

1、未经对方书面同意，任何一方均不得向其他第三人泄漏在协议履行过程中知悉的商业秘密或相关信息，也不得将本协

议内容及相关档案材料泄漏给任何第三方。但法律、法规规定必须披露的除外。

2、保密条款为独立条款，不论本协议是否签署、变更、解除或终止等，本条款均有效。

## 第十条 争议解决条款

甲乙双方因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权按下列第种方式解决：

1、将争议提交按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

2、向甲方所在地人民法院起诉。

## 第十一条 生效条款及其他

1、本协议经甲、乙双方盖章之日起生效。

2、本协议生效后，如一方需修改本协议的，须提前十个工作日以书面形式通知另一方，并经双方书面协商一致后签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

3、本协议一式肆份，甲乙双方各执一份，其余送有关部门审批或备案，均具有同等法律效力。

4、本协议于20xx年 月日订立于

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

# 公司出售协议书篇四

乙方:上海\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

为支持甲方村镇改造建设工作,甲方同意由乙方负责\_\_\_\_\_村村镇改造。为此,甲、乙双方经协商一致,就本协议项下甲方地块的集体土地征地补偿、甲方村镇改造工作、村民动迁安置等事宜,达成如下协议:

## 第一条 地块的位置和面积

2、该地块的集体土地所有权现属于甲方,包括该地块内原有道路、河流面积及周边道路控制区。拟用于开发建设住宅小区。

3、该地块相邻地块(以下简称集资建房地块),具体位置及四至详见附件一,甲方将用于村镇改造集资建房、集中安置该地块的动迁村民。

## 第二条 土地补偿费

1、补偿费标准:每平方米人民币\_\_\_\_\_元。

前述补偿费标准已含因征地及动迁而发生的全部费用,包括但不限于土地补偿费、安置补助费、地上附着物和果树、青苗等的补偿费、村民养老、医疗保险等费用以及地上地下建筑物、构筑物(村民住宅除外)的补偿费、税费、新菜地开发建设基金、税费等所有费用(含存入土地征用专项账户费用)。

2、补偿费总额:按土地面积68万平方米,每平方米\_\_\_\_\_元计算,补偿费总额为\_\_\_\_\_万元,该费用一次性包死,固定不变,不因任何因素变化而调整。

3、村民及企业动迁安置补偿事宜,按本协议约定执行。

4、除本协议约定的费用外,乙方无需再因该地块的征用而向甲方或甲方之外的任何第三人(含该土地上的村民、企业)支付其他任何费用。

### 第三条 土地补偿费的支付

1、乙方按本协议约定的土地征用补偿标准,编制征地方案,该征地方案和本协议经相关政府部门批准后,乙方根据发展规划,分期办理土地征用手续,在每宗土地征用批复下达后三个月内,双方按照本协议约定的补偿费标准和每宗土地批准征用的面积结算土地征用补偿费用,乙方按结算值一次性支付甲方。

2、乙方在支付第一宗土地补偿费用的同时,直接扣除已支付甲方的部分补偿费\_\_\_\_\_万元后将余款支付甲方,并由甲方记入乙方已付款帐目。

3、甲方收款的同时,应当向乙方开具合法发票。

### 第四条 集体土地征用及规划手续的办理

该地块由集体土地征用(收)、转用审批以及变更为国有土地、该地块规划为住宅小区开发建设用地的手续,由乙方负责办理、甲方协助。办理过程中政府收取的费用,由乙方承担。具体办理期限,双方再行协商。

### 第五条 相关手续的办理

1、本协议签订后,甲方负责、乙方协助,积极申请该地块由政府招拍挂方式(以下统称挂牌)出让交易等手续。甲方应及时提供资料、手续。

2、甲方如与土地储备部门签订涉及该地块的协议的,须征得乙方同意。需与土地储备部门商谈涉及收购、拆迁补偿费用标准、支付方式等内容的事宜,甲方现不可撤销地委托乙方为

独家全权代理人与土地储备部门商谈, 补偿标准高于或低于双方约定标准的风险均由乙方自行承担。土地储备部门支付的收购该地块的全部收购、补偿等费用, 全部归乙方。

## 第六条 土地动迁及净地交付

1、甲方负责该地块动迁并净地交付乙方, 移交期限及标准另行协商。

2、甲方在动迁腾地过程中, 征用地块范围内的房屋动迁、村民安置及其他相关问题均由甲方负责处理、解决, 乙方不承担责任。现有承包合同, 甲方负责解除、终止, 因此而产生的责任、费用由甲方负责承担。

3、该地块净地交付乙方前, 甲方保证与该地块及地上建筑物、构筑物、附着物等有关的债务问题已解决完毕, 税费、水、电等已全部结清。甲方应当在交付净地前全部缴清, 否则乙方可代缴并自应支付甲方的款项中扣除。

## 第七条 村民的动迁补偿安置

1、原则: 甲方负责村民住宅、村办及本村人员开办的企业厂房动迁工作。村民住宅, 采取以集中安置为主、安置用房不足时以货币补偿为辅的方式。动迁合法用地用房的企业, 以货币化补偿方式给予适当补偿。

乙方负责非本村人员在该地块开办企业的动迁, 甲方给予协助, 动迁补偿费由乙方承担。

3、集中安置:

甲方负责出资并建设村民及村办及本村人员开办企业的动迁房, 动迁地块由甲方另行选定, 不在本协议约定的68.5万平方米内。

#### 4、其他：

(1)甲方负责做好该地块上的动迁村民、企业及房屋、其他附属物、附着物的调查摸底工作、政策解释工作,及时冻结户口及建筑物。摸底工作必须在乙方监督下进行,摸底结果必须经乙方认可。甲方保证摸底结果的准确性,如因不准确而增加动迁费用或动迁时间、难度的,责任由甲方承担。

(2)甲方应及时提供该地块内的土地利用情况及土地、房屋产权证明,保证资料的真实性、合法性、准确性及有效性。

#### 第八条 甲方的承诺

1、本协议项下的地块的所有权、使用权属于甲方。甲方保证有权就本协议项下的土地征用补偿费事宜签订本协议。甲方应当根据国家及地方有关规定及时足额向有关村民、企业支付补偿费用,保证按政府规定、要求管理和使用乙方支付的补偿费。乙方对此不承担任何责任。

2、应给付村民的安置补偿费、地上附着物和果树、青苗补偿等补偿费,以及办理村民养老保险、医疗保险等费用已包含在前述单价中,甲方负责支付给村民,乙方不再负责支付。

3、甲方负责直接发放村民补偿款,核实并发放村民果树补偿款,办理村民养老保险、医疗保险,并负责安置村民就业及解决相关事宜。

4、本协议签订后,甲方不再办理新的房证、土地证,不再允许新建房屋等建筑物、构筑物等地上物,不得改、扩建、装修房屋以及其他可能增加动迁费用和加大动迁难度的行为,否则,因此发生的责任及费用由甲方承担。

5、甲方保证该地块不存在抵押、查封等限制处分的情形。否则,甲方双倍赔偿由此给乙方造成的经济损失。

6、本协议签订后,甲方承诺不再与任何他方商谈或签订征地补偿等合同。否则,甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_万元违约金,并赔偿给乙方造成的损失。

7、除本协议项下的该地块外,甲方其他土地如需征用、开发或与他人合作等的,甲方承诺优先给予乙方,除非乙方明确表示放弃后,甲方方可与他方合作。

8、甲方无偿提供公用设施给乙方使用,并负责办理相关手续。

## 第九条 其他

1、如果国务院及各级相关政府部门改变土地补偿及安置补助费标准,乙方支付甲方补偿费标准不变,仍按本协议约定执行,乙方不再向土地部门交纳任何集体土地补偿费和安置费。

2、乙方开发的住宅小区建成并投入使用后,如乙方负责招聘该小区物业负责绿化、清洁卫生等的工作人员,在同等条件下优先录用甲方村民。

3、甲方同意按照乙方要求的时间将本协议项下之乙方权利义务转让给乙方指定的第三方,由该第三方继续履行本协议。

## 第十条 违约责任

1、甲方逾期办理完毕集体土地征用(收)、转用审批以及变更为国有土地的手续或规划手续的,或甲方逾期交付地块的,每逾期一日,均须向乙方支付人民币\_\_\_\_\_万元违约金,逾期达九十日的,乙方有权解除本协议,甲方应负责退还乙方因本协议已发生的全部费用并支付给乙方\_\_\_\_\_万元作为补偿。

2、乙方如未能按协议规定付款,每逾期一日,应当按应付补偿款的日万分之一支付甲方违约金。

3、甲、乙双方如未履行本协议任何一项约定,造成对方损失的,应予赔偿。

### 第十一条 争议解决

双方因本协议发生争议的,应协商解决,协商不成时,任何一方  
可向本协议项下地块所在地人民法院起诉。

第十二条 协议签订即具有法律约束力,任何一方不得变更或  
解除。未尽事宜,双方另行协商签订补充协议。

第十三条 本协议经双方签字、盖章并村民代表大会通过之日  
生效。

甲方保证本协议已由村民代表大会通过,后附《村民代表大会  
决议》。

第十四条 本协议一式陆份,双方各执叁份,具有同等法律效力。

负责人:\_\_\_\_\_

乙方:上海\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

法定代表人:\_\_\_\_\_

签署日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_

## 公司出售协议书篇五

法定代表人: \_\_\_\_\_

承租方: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

甲、乙双方经平等协商，就出租与承租坐落  
于\_\_\_\_\_室达成如下协议。

## 第一条 该房屋

1. 该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用面积\_\_\_\_\_平方米。

2. 该房屋应包括《市外销商品房预售契约》规定的设备、设施及甲方提供的装修、家具，该房屋平面图、装修、家具及房屋状况见本租约附件一。

## 第二条 租赁用途

乙方同意只将该房屋作住宅之用，乙方如确需改变该房屋用途，应提前一个月征得甲方同意，并按有关规定办理变更手续。

## 第三条 租赁期限

### 1. 起租日

甲、乙双方一致同意起租日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，甲方于起租日将该房屋交付乙方使用。

### 2. 租赁期

甲、乙双方一致同意租赁期为年，自起租日起计算。

### 3. 续租

房屋租赁期限届满，租约自动终止。乙方如需要继续租用的，应当在租赁期限届满前\_\_\_\_\_个月提出，并经甲方同意后，重新签订租约。

## 第四条租金及支付

2. 租金支付方式为.

## 第五条税费

如因该房屋租赁而发生下列税费，由双方分别按以下约定承担：

1. 印花税由甲乙双方各自承担一半
2. 因办理该房屋租赁登记而发生的房屋登记费、房屋租赁手续费和房屋租赁凭证工本费等费用由甲乙双方按有关部门规定各自承担。

## 第六条市政设施使用费及物业管理费

1. 除租金外，乙方同意按其实际使用量依《物业管理公约》规定缴纳应缴费用，包括但不限于水费、电费、燃气费、电话费，乙方须在收到缴费通知单后0日内缴付。
2. 乙方并同意向该房屋的物业管理部门按其所签订的有关协议支付物业管理费。

## 第七条付款方法

乙方依本租约将应付的租金、押租、市政设施使用费保证金、管理费保证金及其他所有费用、开支均以币种存入甲方书面指定的账户。乙方须遵守甲方有关该账户的所有书面指令。

甲方指定银行为：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_

## 第八条保证金

### 1. 租金保证金

本租约签订时，乙方须向甲方支付相当于月租金的押租，计人民币\_\_\_\_\_元。

### 2. 市政设施使用费及物业管理费的保证金

本租约签订时，乙方并须向甲方支付元作为市政设施使用费及物业管理费的保证金。

3. 上述保证金均由甲方保管至租赁期满，倘若乙方违反本租约的规定给甲方造成经济损失，甲方有权根据本租约规定扣除部分或全部保证金，并于扣除次日书面通知乙方。

甲方有权在扣除相应数额后，将租赁保证金余额退还乙方保证金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方在收到甲方通知5日内应将款项汇至甲方指定账户。

## 第九条房屋维修

1. 租赁期内，甲方须保持该房屋包括主体结构、排水系统、各种管道、电线、电缆及其他各种设施均处于完好、清洁及可供使用的状态。

2. 非经甲方书面同意，乙方不得改动该房屋内部结构、设计，但甲方不合理地拒绝发出此同意除外。

3. 乙方须对其本人、家属、朋友、访客对该房屋或设施造成的损害负责。

4. 租赁期满后，如乙方决定不购买该房屋，乙方应按其接收

时的状态将该房屋交还给甲方，正常损耗除外。

## 第十条电话线路及电讯费用

1. 甲方将提供条电话线路并负责所有安装费用。
2. 乙方须准时缴付电话或其他电讯服务费用。

## 第十一条甲方保证、权利与义务

甲方保证：

1. 甲方保证其为该房屋合法所有人
2. 甲方保证该房屋的出租已获必要的政府批准
4. 甲方保证该房屋如为共有房屋，则该房屋出租已取得其共有人同意
5. 甲方保证该房屋不存在权属争议
6. 甲方保证该房屋符合安全标准及公安、环保、卫生等主管部门有关规定
7. 甲方保证该房屋未作全部或部分抵押，或虽已作抵押，但该房屋出租已经抵押权人同意。

甲方权利：

4. 甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房屋、收回房屋、收取租金及行使甲方赋予的其他权利。

甲方义务：

1. 甲方应依据租约规定期限将该房屋交付给乙方

2. 甲方负责于本租约签订后30日内向房地产管理部门提出登记
3. 甲方将依据本租约规定及法律规定缴纳其作为该房屋出租人应缴付的税费
5. 甲方在租赁期限内确需提前收回该房屋时，应当事先商得乙方同意。

## 第十二条 乙方权利与义务

1. 乙方应按本租约规定按期足额缴纳租金
4. 未经甲方书面同意，乙方不得转让、转租或与他人互换使用或共同使用该房屋
5. 乙方应按本租约规定正当使用及妥善保管该房屋及有关设施
6. 未经甲方书面同意，乙方不得安装、改建、加建供排水设备、电线、水管、燃气管或安装任何设备、装置以致需要额外的电线、燃气总管道、水管，也不得于该房屋内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该房屋的承重限度。

## 第十三条 违约责任

甲方违约责任：

1. 如甲方不能保证该房屋及其出租的合法性和适租性而引致乙方正常使用受到干扰或行政处罚等损失概由甲方承担。
2. 如甲方逾期天仍不能将该房屋交付乙方使用，乙方有权解除本租约或要求将起租日顺延相应天数。在乙方选择解除本租约的情况下，甲方须于收到乙方的书面通知后日内将乙方所支付的全部款项及利息返还给乙方，并将所收定金双倍返

还乙方作为甲方违约金。

3. 如甲方未能对该房屋及其附着物进行定期检查或因甲方延误该房屋维修而致使该房屋发生破坏性事故，造成乙方或第三人财产损失或者人身伤害的，甲方应赔偿一切经济损失。

4. 如甲方未经乙方同意即提前收回该房屋，无论自用或者转租，均按违约处理，违约金相当于个月租金因此给乙方造成经济损失的，甲方应予以赔偿。

乙方违约责任：

1. 乙方逾期交付租金的，每逾期一日，由甲方按月租金额的%向乙方加收违约金。如乙方逾期20日仍未缴纳前述违约金，或如在接到甲方通知后未在规定期限内补足保证金，则除按本租约规定向甲方补交保证金及违约金外，甲方有权解除本租约。

2. 如因乙方本人或其应负责的其他人的过错造成了该房屋或设施的损坏，乙方应负责赔偿或维修至甲方满意的程度。

3. 乙方自行转让该房屋，或未经甲方同意擅自转租、转借或与他人互换使用该房屋的，除乙方因此所得收入全部归甲方所有外，乙方还应向甲方支付相当于个月租金的违约金，甲方有权解除本租约。

4. 乙方违反本租约规定的其他义务且经两次书面通知后未纠正，甲方即有权解除本租约或从乙方支付的保证金中扣除乙方应承担的款项。在甲方因乙方违约而解除本租约时，甲方应将所收乙方款项扣除乙方应支付的租金、费用、赔偿、违约金后在本租约解除后日内返还给乙方，如乙方所支付的保证金尚不足弥补甲方应收取的款项，甲方有权向乙方追索。

第十四条 转让与转租

3. 除非经甲方书面同意，该转租的租金收入不得低于本租约规定的租金标准

6. 转租期间，如本租约变更、解除或者终止，则转租契约也随之相应地变更、解除或者终止。

### 第十五条 契约变更与终止

有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或者终止本租约：

1. 甲乙双方协商一致的
2. 因不可抗力致使本租约不能继续履行的
3. 因政府房屋租赁政策或法律规定必须终止的。

乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本租约并收回该房屋，因此而造成的损失，由乙方赔偿：

1. 将该房屋擅自转让、转租、转借或擅自与他人调换使用的
2. 将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的
3. 利用该房屋进行违法活动的
4. 故意损坏该房屋的。

### 第十六条 不可抗力

由于地震、台风、暴雨、大火、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真方式通知另一方，并在5日内提供不可抗力详情及本租约不能履行，或部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效

证明文件。此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具，按该不可抗力事件对履行本租约的影响程度，由双方协议决定是否解除本租约，或者部分免除履行本租约的责任，或者延期履行本租约。

## 第十七条适用法律

本租约的订立、效力、解释、履行、争议解决均适用中华人民共和国现行有效的法律。

## 第十八条争议的解决

凡因执行本租约而发生的或与本租约有关的一切争议，双方均以友好协商的方法解决，如协商未果，任何一方有权将争议提请北京仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，双方均应自动履行，仲裁费用由仲裁庭指定方承担。

## 第十九条其他

1. 本租约项下通知除另有规定外均须以书面通知方式进行。通知可以传真、邮寄、面交方式送达本租约之首所列双方地址。如以传真方式送达，则以传真发出的时间为送达时间如以面交方式送达，则以接收方收到的时间为送达时间如以邮寄方式送达，则以寄出后5日为送达时间。

2. 本租约以中文为准，任何外文译本仅供参考。

3. 本租约自甲乙双方签字之日起生效。

4. 本租约正本一式四份，由甲方及其代理人各执一份，乙方执一份，交有关行政管理部门登记备案一份。

有关各方签章：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_房地产发展有限公司

法定代表人： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_