

**成都市武侯区一环路南二段、锦江区东升街、
雅安市石棉县滨河路四段、遂宁市射洪市太和镇
文艺巷等 96 处国有房屋有偿使用权
拍卖交易文件**

四川旗标拍卖有限公司

二〇二六年七月三日

目 录

第一章 拍卖公告	3
第二章 竞买须知	8
第三章 标的信息表	24
第四章 格式文件	50
（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书	50
（二）电子竞价风险告知及接受确认书	51
（三）国有资产处置网上竞价规则	53
（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书	55
（五）授权委托书	56
第五章 合 同	57

第一章 拍卖公告

成都市武侯区一环路南二段、锦江区东升街、雅安市 石棉县滨河路四段、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等 96 处国有房屋有偿使用权 拍 卖 公 告

受四川省交通运输综合行政执法总队第五支队、四川省交通运输综合行政执法总队第三支队、四川省自然资源科学研究院、四川省卫生健康宣传教育中心、四川省经济和社会发展研究院、四川省种子站、四川省骨科医院、四川省都江堰水利发展中心、四川省交通运输综合行政执法总队第七支队、四川省财政厅机关服务中心、四川省经济和信息化厅机关服务中心、四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验检测中心）、四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心、四川省经济和信息化厅信息中心、四川民族学院、四川省直属机关东府幼儿园、四川省交通管理学校、成都医学院及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省国裕丰商贸有限公司）委托，本公司将于2026年7月16日10时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>），以网络竞价方式，对位于成都市武侯区一环路南二段、锦江区东升街、雅安市石棉县滨河路四段、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等96处国有房屋有偿使用权进行公开拍卖。现公告

如下：

一、标的基本情况

标的位于成都市武侯区一环路南二段、锦江区东升街、雅安市石棉县滨河路四段、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等 96 处国有房屋有偿使用权，具体以现状为准。标的基本情况、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交易文件》。

特别说明：请竞买人在竞买前务必注意《交易文件》第三章“标的的信息表”的相关信息，特别是租赁期限、租金支付方式、租金浮动标准、退租要求和情况说明部分内容。一旦参与竞买，视为竞买人已知悉这些信息。

二、竞买人资格

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买（但标的原使用人在报名竞买标的前未结清房屋使用费等相关费用的，不具有竞买人资格）。交易文件的“标的的信息表”有其他要求的，按“标的的信息表”相关要求执行。

若竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的，拍卖人有权取消其竞买资格。成交后竞买无效，其缴纳的竞买保证金不予退还并丧失参与再次拍卖的竞买资格。按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开。

本次拍卖不接受联合体报名。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价方式。竞买人有权自行

加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请时间自本公告发布之日起至 2026 年 7 月 15 日 17 时截止。提交竞买申请和竞价均通过网上交易系统（网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>）进行，竞买人须按照该网站“办事指南”下的《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》和《交易文件》第二章“竞买须知”进行注册、提交申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

特别说明：竞买申请人交纳竞买保证金后，由于“银行系统”与“网上交易系统”信息不是实时交互，系统仅显示已进行保证金到账查询操作且成功交纳保证金的竞买申请人人数，未进行保证金到账查询操作的竞买申请人人数或未成功交纳保证金的竞买申请人人数不显示。截止网络竞价开始时间，“网上交易系统”与“银行系统”进行信息交互，“网上交易系统”数据更新并显示全部竞买申请人人数。

五、竞买保证金

竞买保证金的具体金额详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

竞买保证金的支付方式及处置方式详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

保证金到账截止时间：2026 年 7 月 15 日 17 时止，以到达收款银行时间为准。（如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间）。

特别提示：竞买申请人交纳保证金前，必须先在网上交易系统完成注册及提交竞买申请，交纳保证金时必须从注册时填写的银行账户以转账方式支付保证金，不接受现金支付及支票转账支付。

六、标的展示

标的所在地现场展示，地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”。

展示时间：2026年7月14日—15日，10:00-16:00。

查看标的需提前预约，未预约者不予接待。标的图片在本公司网站（<http://www.scqbp.com>）展示。

七、网络竞价

网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。自由竞价时间为4小时；在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

网络竞价开始时间：2026年7月16日10时起。

八、签订拍卖《成交确认书》、缴纳成交价款、佣金支付

买受人在竞价结束次日起3个工作日内按“竞买须知”要求持相关材料与拍卖公司签署拍卖《成交确认书》，缴纳成交价款及拍卖佣金的具体要求详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

九、对异议的处理方式

按“竞买须知”约定执行。

十、特别提示

竞买人须自行下载《交易文件》《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》，仔细阅读以上文件并提前自行学习

相关网络竞价规则及系统使用方法。如有疑问，请致电本交易系统开发公司技术服务热线 028-86744466。

十一、拍卖咨询地点及电话

(一)地址：四川省成都市武侯区高升桥路9号罗浮广场708室；

(二)电话：028-85065567、15982086639、18011131835。

四川旗标拍卖有限公司

2026年7月3日

第二章 竞买须知

受四川省交通运输综合行政执法总队第五支队、四川省交通运输综合行政执法总队第三支队、四川省自然资源科学研究院、四川省卫生健康宣传教育中心、四川省经济和社会发展研究院、四川省种子站、四川省骨科医院、四川省都江堰水利发展中心、四川省交通运输综合行政执法总队第七支队、四川省财政厅机关服务中心、四川省经济和信息化厅机关服务中心、四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验检测中心）、四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心、四川省经济和信息化厅信息中心、四川民族学院、四川省直属机关东府幼儿园、四川省交通管理学校、成都医学院及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省国裕丰商贸有限公司）委托，本公司将于2026年7月16日10时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>），以网络竞价方式，对位于成都市武侯区一环路南二段、锦江区东升街、雅安市石棉县滨河路四段、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等96处国有房屋有偿使用权进行公开拍卖。

拍卖人已在《四川经济日报》、四川省公共资源交易信息网及本公司网站（<http://www.scqbp.com>）等媒体上发布了《拍卖公告》。

依照《中华人民共和国拍卖法》《拍卖管理办法》（商务部第1号令，2019年修订）、《四川省省直行政事业单位国有资产处置管理实施办法》（川机管发〔2023〕243号）、《四川省省级机关国有资产处置网上交易规则（试行）》（川机管发〔2019〕124号）等相关法律法规规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的拍卖原则，制定本须知，请竞买人予以遵

守。

一、标的基本情况

标的位于成都市武侯区一环路南二段、锦江区东升街、雅安市石棉县滨河路四段、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等 96 处国有房屋有偿使用权，具体以现状为准。标的信息、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

该标的已按照国家有关规定依法进行评估，并经主管部门批准进行公开处置，按规定进入四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心进行公开拍卖。

特别说明：请竞买人竞买前务必注意《交易文件》第三章“标的信息表”的相关信息，特别是租赁期限、租金支付方式、租金浮动标准、退租要求和情况说明部分内容。一旦参与竞买，视为竞买人已知悉这些信息。

二、竞买人资格

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买（但标的原使用人在报名竞买标的前未结清房屋使用费等相关费用的，不具有竞买人资格）。交易文件的“标的信息表”有其他要求的，按“标的信息表”相关要求执行。

若竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的，拍卖人有权取消其竞买资格。成交后竞买无效，其缴纳的竞买保证金不予退还并丧失参与再次拍卖的竞买资格。按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开。

本次拍卖不接受联合体报名。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价的方式。竞买人有权自行加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请时间自本公告发布之日起至 2026 年 7 月 15 日 17 时截止。

竞买申请人应根据《四川省省级机关国有资产处置网上操作规程》的规定，在提交竞买申请之前，在网上交易系统中按要求完成信息注册录入，如实录入单位名称、统一社会信用代码证(自然人填写姓名、身份证号码)、银行账户等相关信息，上传其符合国有资产处置竞买人主体资质的有效证明等相关资料，并对其真实性有效性负责。

系统要求必填资料包括（1. 企业：营业执照、法人身份证复印件、授权人身份证复印件、授权委托书；2. 自然人：身份证）。

竞买申请人应当仔细阅读《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他相关文件，竞买申请一经提交，即视为对《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他相关文件及国有房屋使用权的现状等完全知晓且无异议，且对具备竞买人资格进行了自我确认，并完全接受可能存在的风险。

竞买申请人同时竞买多个标的的，应当按“竞买须知”要求分别提交竞买申请并交纳足额竞买保证金到对应标的的账号中（特别提示：不同标的的对应不同的交款账号，请勿错交、漏交）。

关于“个体工商户”的系统注册特别提示：

若竞买申请人以“个体工商户”身份注册报名竞拍时，在注册报名时

填写的经营者名称须与银行账户户名相一致，系统才会为其分配竞买编号。若不一致的，可采取以下办法之一：

（一）若竞买人申请人坚持以“个体工商户”身份注册报名但还未办理银行开户的，请速到银行进行开户（注意经营者名称与银行账户户名须一致）；

（二）若竞买申请人不愿意到银行开户的，请以自然人身份注册报名参与竞拍。但成交后须以自然人身份与委托人签署国有房屋有偿使用合同。

提交竞买申请及报价均通过网上交易系统进行，竞买人须按照《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》要求进行注册、申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

特别说明：竞买申请人交纳竞买保证金后，由于“银行系统”与“网上交易系统”信息不是实时交互，系统仅显示已进行保证金到账查询操作且成功交纳保证金的竞买申请人人数，未进行保证金到账查询操作的竞买申请人人数或未成功交纳保证金的竞买申请人人数不显示。截止网络竞价开始时间，“网上交易系统”与“银行系统”进行信息交互，“网上交易系统”数据更新并显示全部竞买申请人人数。

五、竞买保证金

（一）竞买保证金金额详见《交易文件》第三章“标的信息表”，收款单位为：四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心。

（二）竞买保证金须以转账方式支付至相应标的指定账户，不接受现金支付及支票转账支付。竞买申请人须通过注册时填写的自然人银行账户

或单位银行账户向拟竞买标的对应保证金账号转账交纳规定金额的竞买保证金(不接受通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过银行柜台、ATM机存现等方式支付到竞买保证金账号)。足额交纳保证金后,收到保证金的银行系统将自动关联。竞买申请人交纳保证金后,请务必自行登录系统查询保证金到账情况,若交纳成功,查看结果会显示具体到账金额;若查看结果显示“未缴纳”,请核对付款户名和账号是否与注册录入时的信息一致,并及时与工作人员联系。保证金到账后获得竞买人编号即为竞买申请成功。

特别提示:若竞买申请人错交、漏交保证金,未获得竞买资格,须待本场拍卖会结束后按本“竞买须知”第十一条的相关规定退还保证金。

(三) 保证金到账截止 2026 年 7 月 15 日 17 时,以到达收款银行时间为准。(如跨行支付,实际到账时间可能延迟,请竞买申请人注意掌握支付时间)。

特别提示:竞买申请人交纳保证金前,必须先在网上交易系统完成注册及提交竞买申请,交纳保证金时必须从注册时填写的银行账户以转账方式支付保证金,不接受现金支付及支票转账支付。

六、标的展示

标的所在地现场展示,地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”。

展示时间: 2026 年 7 月 14 日—15 日, 10:00-16:00。

查看标的需提前预约,未预约者不予接待。标的图片在本公司网站(<http://www.scqbbpm.com>)展示。

七、标的移交

标的移交按照买受人与委托人签署的国有房屋有偿使用合同约定执

行。不同标的有对应的国有房屋有偿使用合同，具体详见本《交易文件》第五章。

八、网络竞价

（一）国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于该标的设定的加价幅度。

（二）竞买人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，不得修改或者撤回，受《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》及其他相关法律法规的保护和约束。

（三）**本场拍卖会网络竞价开始时间：2026年7月16日10时起。**
网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

1. 自由竞价时间：标的的自由竞价时间为4小时，在此期间竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

2. 延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，系统自动延长竞价时间5分钟。

若在延长的5分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

若在延长的5分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新5分钟倒

计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

3. 在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

4. 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交，该竞买人即为买受人，系统自动生成《买受人通知书》；最高报价低于保留价的，拍卖不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5. 上述时间均以网络技术支持方的服务器时间以及该服务器接收报价的时间为准。

6. 网上交易系统相关技术问题请咨询技术服务热线：028-86744466。

九、网上竞价中止和终止

（一）有下列情形之一的，拍卖人将发布中止或者终止网上处置公告，并中止或者终止交易活动：

1. 司法、监察机关依法要求中止或者终止网上交易活动的；

2. 因相关政策、规划变化等原因，对国有资产有重大不利影响的；

3. 网上交易系统故障，主要包括系统软、硬件故障；网上交易系统网络专线故障；代理银行保证金交纳系统故障等，导致网上交易系统不能正常运行的；

4. 因不可抗力等不可控因素，导致交易时间变更的；

5. 委托人书面通知中止或终止网上交易的；

6. 依法应当中止或者终止网上交易活动的其他情形。

因上述异常情况造成国有资产处置无法正常交易的，拍卖人按照《四川省省级机关国有资产处置网上交易应急处置办法》（川机管发〔2019〕125号）的相关规定进行处置。

（二）网上交易中止时间超过5个工作日的，交易终止，拍卖人发布《终止拍卖公告》。竞买人交纳的竞买保证金按进账渠道全额退还。拍卖人根据委托人委托重新组织交易。

网上交易中止事项在5个工作日内消除的，拍卖人将及时发布《恢复拍卖公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间前，已取得竞买资格的，其竞买资格在恢复交易后仍然有效，还未提交竞买申请的，按《恢复拍卖公告》规定的时间内继续提交竞买申请；如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间后，只有获得竞买资格的竞买人才能参与交易恢复后的竞价活动。

（三）因竞买申请人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软、硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或遗忘、泄露相关密码、未及时关注拍卖人发布的竞价活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人自行承担，网上交易活动不中止。

十、签署拍卖《成交确认书》

竞价结束后，买受人在竞价结束次日起3个工作日内，须持在线打印的国有资产处置《买受人通知书》及以下资料到拍卖人处签署拍卖《成交确认书》。

（一）买受人为自然人的带本人身份证原件，若委托他人代办手续须

公证委托；

（二）买受人为法人或其他组织的须授权代理人持公司营业执照或其他有效证件复印件（加盖公章）、法定代表人或负责人身份证明及授权委托书（加盖公章），代理人身份证复印件（加盖公章）。

（三）若买受人未按时或拒绝签署的，视为放弃买受人资格，保证金不予退还。

拍卖人地址：四川省成都市武侯区高升桥路9号罗浮广场708室；

时间：9:00-17:00（工作日）。

十一、竞买保证金的处置方式（非房屋原使用人参与竞拍的）

（一）未竞买成交且无违反本《竞买须知》约定的竞买人，其竞买保证金由拍卖人于本次拍卖会结束后5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径退回至竞买人银行账户。

（二）竞买成交后买受人须在接到委托人通知次日起5个工作日内与委托人签订国有房屋有偿使用合同（见本《交易文件》第五章）并按合同约定缴纳成交价款。买受人在国有房屋有偿使用合同约定时间内完成标的交付后5个工作日内，买受人持所签署的合同及交款凭证到拍卖人处办理退回竞买保证金手续（拍卖人查看原件留复印件）。

拍卖人从收到上述材料次日起5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径退回至买受人银行账户。

特别提示：履约保证金不冲抵成交价款。

（三）竞买人、买受人经查实有违约情形的，其保证金不予退还。

十二、竞买保证金的处置方式（房屋原使用人参与竞拍的）

若竞买人是标的的原使用人，参加同一标的的竞拍的，若未竞得的，所缴纳的竞买保证金退款条件如下(如房屋原使用人与委托人签订的房屋租赁合同或房屋使用合同关于保证金条件与以下 1、2 项约定不一致的，从其约定，不执行以下 1、2 项约定)：

(一) 该房屋使用权拍卖成交、原使用人参与竞买但未竞得的，原使用人按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满按期腾退后，拍卖人接到委托人通知后起 5 个工作日内在网上交易系统中提交保证金退还申请，经审核后由省交易中心按原路径退还至原使用人账户；拒不按期腾退的，原使用人应按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的 2 倍为标准向委托人支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且不退还保证金。

(二) 该房屋使用权拍卖流拍、原使用人又拒不按期腾退的，原使用人应按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满后的次日起，以该合同约定的使用费 3 倍为标准，或者以当年度委托人单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价 2 倍为标准(二者以高者为准)，向委托人支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且不退还保证金。

(三) 若竞买人是标的的原使用人，参加同一标的的竞拍并竞得的，按本“须知”第十一条执行。

特别提示：拍卖成交后，买受人凭已签订的国有有偿使用合同及交款凭证向拍卖人申请退还竞买保证金。拍卖人收到上述资料后报委托单位审核通过后 5 个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径退回至买受人银行账户。

十三、缴纳成交价款及支付拍卖佣金

（一）成交价款的缴纳时间

竞买成功的，买受人应于接到委托人通知起 5 个工作日内持拍卖《成交确认书》到委托人处办理包括缴纳成交价款、签署国有房屋有偿使用合同等相关手续。标的编号对应的委托人详见《交易文件》第三章“标的信息表”，买受人交付成交价款时请务必核对标的编号与对应的委托人账户是否一致。

（二）佣金的支付

1. 买受人竞买成功后，应当于竞价结束次日起 3 个工作日内在签署拍卖《成交确认书》时，按约定另行向拍卖人支付拍卖佣金。佣金支付计算标准为：以《成交确认书》确定的使用年限 × 年使用费 × 1%。

2. 买受人逾期支付的，应以逾期支付金额为基数，按照每日 0.06% 支付违约金直到付清之日为止。

3. 佣金支付到拍卖人指定账户。拍卖人没有收到佣金之前不提供后续服务。

户 名：四川旗标拍卖有限公司；

开户行：中国工商银行股份有限公司成都春熙支行；

账 号：4402 2642 0900 6808 901。

十四、风险提示与瑕疵告知

（一）委托人保证对拍卖标的具有无可争议的处置权，无任何权属纠纷。标的拍卖的相关行为已履行了相关程序，并获得相应批准。

拍卖成交后由委托人负责办理标的移交相关手续，拍卖人予以协助。具体办理时间和方式等在拍卖成交后委托人与买受人签订的国有房屋有

偿使用合同中约定。

（二）竞买人应当保证其交付的竞买保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞买人资金来源非法或身份信息有误所引起的责任和后果概由竞买人自行承担。

（三）拍卖之前，拍卖人就拍卖标的向竞买人提供的资料、介绍等仅供竞买人参考，标的使用权按标的现状进行拍卖。竞买人申请参加网上竞买前应仔细查看标的，对拍卖标的应当进行全面调查了解并核实，一经确认参加竞买则表示知晓并认可标的现状。拍卖人提供的资料如与实际状况有任何出入，均不影响拍卖进行及拍卖成交价格。竞拍成交后，买受人不得以未对拍卖标的进行调查核实或存在欺诈、重大误解或数量、质量、面积、用途差异等为由，主张撤销竞买、拒不按时足额支付成交价款、佣金或接收标的、拒绝与委托人签订合同，或者要求拍卖人委托人做出任何赔偿（补偿），且不得对本次拍卖及成交结果提出异议。

（四）标的移交前所涉及的物管、水、电、气、光纤通信等费用由委托人承担，自标的移交之日起由买受人承担。

（五）本标的存在腾退移交风险。若因房屋原使用人拒不腾退房屋继续占有使用，导致委托人向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者委托人及拍卖人遭受其他损失的，由原使用人承担赔偿责任。委托人有权向拍卖标的所在地人民法院提起诉讼，并要求原使用人赔偿因此造成的全部损失（包括但不限于：委托人遭受的标的租金或使用费损失，标的评估费损失，向买受人支付的违约金或赔偿金，委托人向原使用人主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等

维权费用)。买受人同意不得追究委托人、拍卖人因标的延期腾退移交的违约责任。

(六) 竞买人竞买成功后,《成交确认书》中买受人的姓名(名称)必须与竞买人申请竞拍时的姓名(名称)一致;买受人不得要求拍卖人变更买受人姓名(名称)、付款期限或方式等。

(七) 拍卖成交后,若因不可抗力(包括但不限于:(1)地震、洪水、台风等自然灾害;(2)政府征收或征用;(3)战争、罢工、骚乱等社会异常事件),无法按时向买受人交付房屋的,买受人不得追究拍卖人及委托人的任何责任。

(八) 拍卖成交后,若买受人在办理工商登记、装修申请等相关证照过程中,如登记要求提交标的房屋安全评估鉴定报告等相关文件的,买受人同意自行委托第三方有资质的机构出具鉴定评估报告且自行承担费用,委托人可给予相应协助办理。

十五、网上交易特别约定

(一) 凡在网上交易系统上以竞买人的账号和密码或 CA 登录进行的操作,均被视为竞买人本人的行为,竞买人应当对以其账号、CA 进行的所有活动负法律责任。

(二) 因竞买人如下行为产生的一切后果,由竞买人承担。

1. 未及时登录交易系统、未及时关注相关竞价信息、未及时出价等导致没有参加竞价活动的;

2. 因网上交易系统异常情况导致拍卖中止或终止,恢复交易或重新组织交易后竞买人未及时参加竞价活动的;

3. 由于竞买人自身的终端设备和网络异常或操作不当等原因导致无法正常出价的；

4. 网络竞价的时间以交易系统服务器时间为准，由于竞买人自身终端设备时间与交易系统服务器时间不符而导致未能及时参与竞价的。

（三）由于互联网存在不稳定因素，不排除竞价过程中发生异常情况（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击等风险，使用网络竞价系统的竞买人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的竞买人损失，由竞买人自行承担。委托人、拍卖人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞买人一旦参与网上竞价，即表明认同和接受网络竞价的客观状态、竞价系统传导给客户端的标的图文信息、拍卖师的主持、成交价等。

十六、违约责任

（一）竞买人须对国有资产处置网上交易活动中实施的行为承担相应的法律责任。

（二）竞买人有下列行为之一的，构成违约，委托人、拍卖人有权取消其竞买资格，不予退还其交纳的竞买保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

1. 竞买人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；
3. 构成违约的其他行为。

（三）买受人有下列行为之一的，视为违约，委托人、拍卖人有权取

取消其买受人资格，不予退还其缴纳的竞买保证金或履约保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

1. 买受人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 买受人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；
3. 逾期或拒绝提交相关资料的；
4. 提交的资格资料与注册录入信息和上传资料不一致的；
5. 逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
6. 逾期或拒绝签订合同、缴清成交价款的；
7. 拒绝缴清拍卖佣金的；
8. 逾期或拒绝办理标的转移过户的；
9. 买受人为原使用人的，但未结清房屋使用费、水电气费、物业费等相关费用的；
10. 买受人为原使用人的，但存在影响其他相邻业主或使用人正常使用包括但不限于水、电、燃气、电梯、楼道等公共设施设备行为的；
11. 构成违约的其他行为。

（四）买受人违约的，拍卖人有权在征得委托人同意后，将拍卖标的再次进行拍卖，且不予退还买受人的竞买保证金或履约保证金，由此造成委托人、拍卖人及买受人的各项损失，均由买受人全部承担。

（五）拍卖标的再次拍卖的，买受人仍然应当支付第一次拍卖中买受人应当支付的佣金，且买受人丧失参与再次拍卖的竞买资格，并按《四川省公共资源交易领域严重失信联合惩戒实施办法》对违约人的违约行为予

以公示，实施联合惩戒。

十七、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞买人、买受人与拍卖人、委托人协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交标的所在地人民法院裁决，由违约方承担守约方主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用。

若竞买人、买受人违约导致委托人遭受损失的，拍卖人可以接受委托人委托代为向竞买人、买受人提起诉讼并适用本条前款之约定。

四川旗标拍卖有限公司

2026 年 7 月 3 日

第三章 标的信息表

序号	标的地址	建筑面积/使用面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价 (年/处/元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
1	四川省雅安市荣经县严道镇梓桐街下街 49 号 (四川省雅安市荣经县严道镇梓桐街下街 47、49、51、53、55、57 号, 院内 3 个车库)	386.45	荣房权证监证字第 0011050 号	办公用房	31000	500	8000	1 个月租金	年付	5 年	不浮动	1、租赁期限届满后不再续租的, 或本合同解除、终止的, 承租方应当在租赁期限届满之日或者合同解除、终止起 7 日内向出租方返还租赁房屋; 2、承租方应当将出租房屋恢复原状后移交租赁房屋, 并保证出租房屋保持良好的使用状态; 3、在租赁期限内, 承租方提前退租、解除或终止合同的, 承租方应当承担月租金总额 2 倍的违约金。	四川省交通运输综合行政执法总队第五支队	
2	四川省雅安市石棉县滨河路四段 745 号附 1 号附 9 号 (四川省雅安市石棉县滨河路四段 745 号 1 栋 1 单元 101 号)	142.69	川 (2023) 石棉县不动产第 0000588 号	办公用房	17200	500	5000	1 个月租金	年付	5 年	不浮动			
3	四川省雅安市名山县新民路 226 号第 1 幢 (四川省雅安市名山区蒙阳街道新民路 226 号第 1 幢)	440.57	名房权证名山县字第 06986 号	办公用房	74100	500	20000	1 个月租金	年付	5 年	不浮动			

序号	标的名称 (地址)	建筑面积 (m²)	使用面积 (m²)	不动产权证/ 产权证编号	使用 性质	起始价 (年/处 /元)	加价 幅度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租金) 支 付方式	合同 期限 (年)	租金 浮动 标准	退租要 求	委托 人	情 况 说 明
4	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院内大楼 1-4 层办公主楼 (实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院内大楼 1-4 层办公主楼)	1989 .98	1726.4 9	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001827 号、川〔2026〕射洪市不动产权第 0001829 号	办公	124300	1000	32000	1 个月租金	年付	5 年	不上浮	详见交易文件第五章合同——《国有房屋有偿使用合同》	四川省交通运输综合行政执法总队第三支队	
5	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院内大楼 7 层住宅附楼 701 (实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院内大楼 7 层住宅附楼 702)		109.97	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001827 号	住宅	6600	100	2000							
6	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院内大楼 7 层住宅附楼 601 (实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院内大楼 7 层住宅附楼 602)		109.97	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001827 号	住宅	6600	100	2000							

序号	标的名称 (地址)	建筑面积 (m²)	使用面积 (m²)	不动产权证/ 产权证编号	使用 性质	起始价 (年/处 /元)	加价 幅度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租 金) 支 付方式	合同 期限 (年)	租金 浮动 标准	退租要 求	委托 人	情 况 说 明
7	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 38 号	871.11	55.53	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	12000	500	3000	1 个月租金	年付	5 年	不上浮	详见交易文件第五章合同——《国有房屋有偿使用合同》	四川省交通运输综合行政执法总队第三支队	
8	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 36 号		27.83		门面	6700	100	2000							
9	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号		27.83		门面	6700	100	2000							
10	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 32 号(实际地址:射洪市太和镇文艺巷 30 号)		55.83		门面	12100	500	4000							
11	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 30 号(实际地址:射洪市太和镇文艺巷 28 号)		27.83		门面	6700	100	2000							
12	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 28 号(实际地址:射洪市太和镇文艺巷 26 号)		27.83		门面	6700	100	2000							
13	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 26 号(实际地址为:射洪市太和镇文艺巷 24 号)		55.53		门面	12000	500	3000							
14	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 1 单元 201(实际地址:射洪市太和镇文艺巷 32 号院 1 单元 201)		96.35		住宅	8100	100	3000							

序号	标的名称 (地址)	建筑面积 (m²)	使用面积 (m²)	不动产权证/ 产权证编号	使用 性质	起始价 (年/处 /元)	加价 幅度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租 金) 支 付方式	合同 期限 (年)	租金 浮动 标准	退租要 求	委托 人	情 况 说 明
15	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 1 单元 202(实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院 1 单元 202)		96.35	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	住宅	8100	100	3000	1 个月租金	年付	5 年	不上浮	详见交易文件第五章合同——《国有房屋有偿使用合同》	四川省交通运输综合行政执法总队第三支队	
16	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 1 单元 301(实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院 1 单元 301)		96.35		住宅	8100	100	3000							
17	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 1 单元 302(实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院 1 单元 302)		96.35		住宅	8100	100	3000							
18	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 2 单元 301(实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院 2 单元 301)		96.35		住宅	8100	100	3000							
19	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 2 单元 302(实际地址: 射洪市太和镇文艺巷 32 号院 2 单元 302)		96.35		住宅	8100	100	2000							

序号	标的名称 (地址)	建筑面积 (m²)	使用面积 (m²)	不动产权证/ 产权证编号	使用 性质	起始价 (年/处 /元)	加价 幅度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租 金) 支 付方式	合同 期限 (年)	租金 浮动 标准	退租要 求	委托 人	情 况 说 明
20	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷34号院2单元202(实际地址:射洪市太和镇文艺巷32号院2单元202)	93.83	96.35	川〔2026〕射洪市不动产权第0001811号	住宅	8100	100	3000	1个月租金	年付	5年	不上浮	详见交易文件第五章合同——《国有房屋有偿使用合同》	四川省交通运输综合行政执法总队第三支队	
21	广安市沿口镇人民北路21号(现广安市沿口镇人民北路141号、143号、145号、147号、149号、151号、153号)	293.27	293.27	川(2026)武胜县不动产权第0000408	门面	91500	500	23000							
22	广安市沿口镇人民北路21号(现广安市沿口镇人民北路139号2幢2层、139号2幢3层)	568.64	568.64	川(2026)武胜县不动产权第0000163、川(2026)武胜县不动产权第0000164	办公	54200	500	14000							

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积 (m²)	不动产权 证 / 产权 证编号	使用 性质	起始价 (年/处/ 元)	加价幅 度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租金) 支付方 式	合同 期限	租金 浮动 标准	退租要 求	委托人
23	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 2 号	32.74		商业	60200	500	16000	3 个月 租金	半年付	5 年	无	成交后 6 个月 内不能 退租， 否则不 退还预 付剩余 房租和 租房押 金	四川省 自然资 源科学 研究院
24	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 3 号	30.745		商业	55300	500	14000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
25	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 4 号	30.745		商业	55300	500	14000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
26	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 7 号	30.745		商业	55300	500	14000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
27	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 9 号	32.74		商业	58900	500	15000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
28	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 10 号	30.745		商业	55300	500	14000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
29	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 12 号	32.3		商业	58100	500	15000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
30	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 13 号	30.745		商业	55300	500	14000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
31	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 14 号	30.745		商业	55300	500	14000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		
32	成都市武侯区一环路南二段 24 号附 15 号	32.74		商业	60200	500	16000	3 个月 租金	半年付	5 年	无		

标的 23-32 情况说明

1. 使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准；
2. 标的房屋为现状交付，具体情况请竞买人自行核查；
3. 电费等由买受人向我院交纳，我院统一代收代缴；
4. 买受人所使用房屋范围内设施设备及装修装饰等由买受人自行维修维护，费用自行承担；
5. 房屋禁止做餐饮业经营；禁止违法、犯罪行为。
6. 承租人出具“无被列入失信被执行人、重大税收违法、政府采购严重违法等黑名单记录”的承诺并附上证明材料。

序号	标的地址	建筑面积/使用面积 (m²)	国有土地使用权面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价 (年/处/元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
33	成都市武侯区火车南站西路26号	216	1730.86	成房监证字第0029632号	工厂	518400	5000	130000	一个月租金	年付	5 年	从第三年起递增 3%		四川省卫生健康宣传教育中心	

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
34	锦江区东升街 89 号 1 层 1 号、2 层 1 号	849.05	川(2021)成都市不动产权第 0375050 号; 监证 0830818、锦国用 2003 第 899 号	商业	630000	5000	175000	三个月租金	季付	5 年	无	提前三个月告知业主	四川省经济和社会发 展研究院	/

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
35	成都市武侯区玉林北路5号附3号	32	/	商用	31000	500	10000	3000	季付	5 年	无	详见《交易文件》第五章四川省省级机关国有房屋有偿使用合同	四川省种子站	1. 国有房屋已建成并投入使用多年，承租方严禁过度装修，严禁破坏主体结构； 2. 标的房屋未开通天然气，禁止开办高(水、电)能耗、高安全风险餐饮行业等。 3. 国有房屋在承租期内禁止转租。

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人
36	成都市新津区普兴街道龙蟠路 509 号	32	川(2023)新津区不动产权第 0018281 号	国有房屋	42000	500	10000	3 个月租金	季付	三年	/	承租方在履约期间违反《国有房屋有偿使用合同》约定的,出租人可以依照《国有房屋有偿使用合同》约定予以解除合同。	四川省骨科医院
标的 36 情况说明													
1. 用途: 食品零售和日用消费品为主的便民服务项目。 2. 水费: 100 元/月/处。按月缴纳。 3. 电费: 按实际使用量结算, 按月缴纳。													

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积（m²）	不动产权证 / 产权证编号	使用 性质	起始价 （年/处 /元）	加价幅 度 （元）	竞买保 证金 （元）	租房押 金 （元）	使用费 （租 金）支 付方式	合同 期限	租金浮 动标准	退租要 求	委托 人	情况说明
37	成都市青白江区政府 北路 186 号(实际地址 包括:青白江区政府北 路 186 号 11 栋 1 楼、2 楼、3 楼、3+1 楼,青 白江区政府北路 188 号 11 栋 1 楼、2 楼、3 楼,青白江区政府北路 190 号 11 栋 1 楼、2 楼、3 楼,青白江区政 府北路 192 号 11 栋 1 楼、2 楼、3 楼、3+1 楼等 14 处)	1089.48	川(2022)青 白江区不动 产权第 0031509 号 川(2022)青 白江区不动 产权第 0031507 号 川(2022)青 白江区不动 产权第 0031510 号 川(2022)青 白江区不动 产权第 0031508 号	商用	201000	1000	50000	合同 期内 3 个月使 用费	年付	5 年	前 3 年 不变, 从第 4 年起在 成交价 的基础 上上浮 5%。	成交 后 1 年 不能退 租,否 则不退 还租房 押金。	四川 省都 江堰 水利 发展 中心	无诉讼、 产权纠 纷等情 况。 2024 年 6 月 30 日,原承 租户已 与都发 中心解 除合同 终止租 赁。

序号	标的地址	建筑面积/使用面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价 (年/处/元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人
38	四川省广安市广安区建设路 19 号 1 幢 1 单元 601 号、602 号、1 幢 2 单元 401 号、502 号、601 号、602 号	934.35	广安市广安区房权证广房字第 2012030501 616	住宅	62300	1000	16000	15600	年付(从第二年开始,上一租赁年度届满前 2 个月交次年房屋租金)	2 年	从第二年度开始(含),每年度租金均需在上一年度租金基础上递增 1%	中途退租,当年已缴纳租金不予退还,租房押金不予退还。	四川省交通运输综合行政执法总队第七支队
39	广安市岳池县九龙镇大西街东段 23 号 2-1、5-1、6-1、7-1、7-2	546.67	岳房权证岳池字第 2012032100 251	住宅	35400	1000	9000	8900					
40	渠县渠北乡庆丰二社安置点	1667	无	住宅	102500	1000	26000	25700					
41	四川省万源市太平镇河街 267、269 号	227.31	川 2017 万源市不动产权第 0000631 号	综合	16300	1000	5000	4100					
42	四川省万源市太平镇太平路 306-316 号	212.96	川 2017 万源市不动产权第 0000643 号、第 0000644 号	综合	10900	1000	3000	2800					

标的 38-42 情况说明

1. 使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准；
2. 标的情况请竞买人自行核查，以上内容仅供参考；
3. 物管及水电气通讯等由买受人自行办理并承担费用；
4. 其他影响公开竞租的情况说明：无诉讼、产权纠纷（渠县房屋无产权证）。

序号	标的地址	建筑面积/使用面积 (㎡)	不动产权证 / 产权证 编号	使用 性质	起始价 (年/处/ 元)	加价幅度 (元)	竞买保证 金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期 限	租金浮动 标准	退租要求	委托人
43	锦江区暑 袜南街 56 号附 2 号	23.93	/	商业	82800	500	21000	合同期内 一个月使 用费	半年付	5 年	前 3 年不 变，从 4 年起在成 交价的基 础上上浮 4%	成交后 6 个 月内不能 退租，否 则不退 还租房押 金	四川省 财政厅 机关服 务中心
44	暑袜南街 56 号	72.69	/	商业	185400	1000	50000						
45	春熙路西 段 139 号	22.64	/	商业	442100	1000	111000						
标的 43-45 情况说明													
1. 使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准； 2. 标的情况请竞买人自行核查； 3. 买受人所使用房屋范围内设施设备及装修装饰等由买受人自行维修，费用自行承担； 4. 水电气等由买受人自行办理并承担费用； 5. 房屋使用用途符合国家相关规定； 6. 房屋合同到期后，房屋使用人继续取得该房屋使用权的唯一方式为参加公开竞租并以最高应价成为买受人，才能继续租用该房屋； 7. 禁止重油烟餐饮经营。													

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
46	福兴街30号11楼2号	22.11	权128547	写字间	9300	100	10000	775	年付	3年	无	需提前3个月申请退租,并结清该房所产生的相关费用,清空及打扫干净卫生后方可退回,否则不予退还押金。	四川省经济和信息化厅机关服务中心	1.福兴街30号只能作办公或库房使用。 2.人民中路一段5号锯齿楼附31号不能作餐饮。 3.我单位对所有出租房屋不负责后期房屋维修与办理相关执照。
47	福兴街30号11楼4号	22.11	权128547	写字间	9300	100	10000	775	年付	3年	无			
48	福兴街30号11楼6号	22.11	权128547	写字间	9300	100	10000	775	年付	3年	无			
49	福兴街30号11楼9号	19.2	权128547	写字间	8100	100	10000	675	年付	3年	无			
50	福兴街30号11楼11号	20	权128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3年	无			
51	福兴街30号11楼13号	20	权128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3年	无			
52	福兴街30号12楼1、3号	52	权128547	写字间	21900	500	22000	1825	年付	3年	无			
53	福兴街30号12楼2、4、6号	54	权128547	写字间	22700	500	23000	1892	年付	3年	无			
54	福兴街30号13楼1、3、5号	70	权128547	写字间	29400	500	30000	2450	年付	3年	无			
55	福兴街30号13楼2号	20	权128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3年	无			

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
56	福兴街 30 号 13 楼 4 号	20	权 128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3 年	无	需提前 3 个月申请退租，并结清该房所产生的相关费用，清空及打扫干净卫生后方可退回，否则不予退还押金。	四川省经济和信息化厅机关服务中心	1. 福兴街 30 号只能作办公或库房使用。 2. 人民中路一段 5 号锯齿楼附 31 号不能作餐饮。 3. 我单位对所有出租房屋不负责后期房屋维修与办理相关执照。
57	福兴街 30 号 13 楼 7 号	18	权 128547	写字间	7600	100	10000	633	年付	3 年	无			
58	福兴街 30 号 13 楼 8 号	18	权 128547	写字间	7600	100	10000	633	年付	3 年	无			
59	福兴街 30 号 13 楼 9 号	20	权 128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3 年	无			
60	福兴街 30 号 13 楼 10 号	16	权 128547	写字间	6800	100	10000	567	年付	3 年	无			
61	福兴街 30 号 13 楼 11 号	16	权 128547	写字间	6800	100	10000	567	年付	3 年	无			
62	福兴街 30 号 13 楼 13 号	18	权 128547	写字间	7600	100	10000	633	年付	3 年	无			
63	福兴街 30 号 14 楼 6 号	18	权 128547	写字间	7600	100	10000	633	年付	3 年	无			
64	福兴街 30 号 14 楼 8 号	20	权 128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3 年	无			
65	福兴街 30 号 14 楼 13 号	20	权 128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3 年	无			

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
66	福兴街 30 号 14 楼 15 号	20	权 128547	写字间	8400	100	10000	700	年付	3 年	无	需提前 3 个月申请退租, 并结清该房所产生的相关费用, 清空及打扫干净卫生后方可退回, 否则不予退还押金。	四川省经济和信息化厅机关服务中心	1. 福兴街 30 号只能作办公或库房使用。 2. 人民中路一段 5 号锯齿楼附 31 号不能作餐饮。 3. 我单位对所有出租房屋不负责后期房屋维修与办理相关执照。
67	成都市锦江区福兴街 30 号 11 楼 10、12 号	45	权 128547	办公或库房	18900	500	19000	1575	年付	3 年	无			
68	成都市锦江区福兴街 30 号 11 楼 15、17 号	38	权 128547	办公或库房	16000	500	16000	1333	年付	3 年	无			
69	成都市锦江区福兴街 30 号 12 楼 7 号	20	权 128547	办公或库房	8400	100	9000	700	年付	3 年	无			
70	成都市锦江区福兴街 30 号 14 楼 17 号	35	权 128547	办公或库房	14700	500	15000	1225	年付	3 年	无			
71	人民中路一段 5 号锯齿楼附 31 号	48.07	权 0304752	商铺	37500	500	38000	3125	年付	3 年	无			

标的序号	标的地址	建筑面积/ 使用面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价 (年/处 /元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限	租金 浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
72	成都市金牛区银沙西街19号6栋1楼临街6间铺面第3间铺面	46.7	成房权证监证字第3606555号	铺面	33100	600	10000	一个月租金	季付	5年	前3年不浮动，第4、5年上浮5%	期满或政策变化	四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验检测中心）	房屋用途应符合产权单位的资产管理相关要求

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用 性质	起始价 (年/处/ 元)	加价幅 度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租金) 支付方 式	合同 期限	租金 浮动标 准	退租 要求	委托人
73	锦江区永兴巷15号 集中办公区2号楼 201号房	30	市房监字第 0115770号	办公	18000	500	5000	合同期 内1个 月使用 费	年付	5年 (合 同一 年一 签	前3年 不变, 从第4 年起 在成 交的 基础 上浮 4%。	成交 后6 个月 内不 能退 租, 否则 不退 租房 押金。	四川省 机关事 务管理 局永兴 巷管理 服务中 心
74	锦江区永兴巷15号 集中办公区2号楼 204号房	30	市房监字第 0115770号	办公	18000	500	5000						
75	锦江区永兴巷15号 集中办公区2号楼 205号房	30	市房监字第 0115770号	办公	18000	500	5000						
76	锦江区永兴巷15号 集中办公区2号楼 211号房	30	市房监字第 0115770号	办公	18000	500	5000						
77	锦江区永兴巷15号 集中办公区2号楼 312号房	30	市房监字第 0115770号	办公	18000	500	5000						
78	锦江区永兴巷15号 集中办公区2号楼 511号房	30	市房监字第 0115770号	办公	18000	500	5000						

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积（m²）	不动产权证 / 产权证编号	使用 性质	起始价 （年/处/ 元）	加价幅 度（元）	竞买保 证金 （元）	租房 押金 （元）	使用费 （租金） 支付方 式	合同 期限	租金 浮动标 准	退租 要求	委托人
79	金牛区蓉北商贸大道一段39号14栋1层31号 金牛区蓉北商贸大道一段39号14栋2层31号	53.83	不动产权第0277445号	商铺	23300	500	10000	合同期 内3个 月使用 费	年付	5年 （合 同一 年一 签	前3年 不变， 从第4 年起在 成交价 的基础 上浮 4%。	成交后 6个月 内不能 退租， 否则不 退还租 房押金。	四川省 机关事 务管理 局永兴 巷管理 服务中 心
80	金牛区蓉北商贸大道一段39号14栋1层25号 金牛区蓉北商贸大道一段39号14栋2层25号	53.83	不动产权第0277456号	商铺	23300	500	10000						
标的 73-80 情况说明													
1、使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准； 2、标的情况请竞买人自行核查，以上内容仅供参考； 3、物管及水电气通讯等由买受人自行办理并承担费用； 4、标的使用性质：办公、住宅、商业（详见使用性质），均不可做餐饮； 5、其他影响公开竞租的情况说明（如：诉讼、产权纠纷等）。 6、本标的不允许转租，一旦发现转租行为立即收回房产。 7、本标的存在腾退移交风险。标的物需腾退完毕接委托人通知与委托人签署《国有房屋有偿使用合同》后，方可使用该国有房。													

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积（m²）	不动产权证 /产权证编号	使用 性质	起始价 （年/处/ 元）	加价幅 度 （元）	竞买保 证金 （元）	租房押 金 （元）	使用费 （租金） 支付方 式	合同 期限	租金 浮动 标准	退租要求	委托人	情 况 说 明
81	成都市武侯区 航空路6号 1-1-1001、 1-1-1002	432.8	权 1167018、 权 1167019	商 业	178200	1000	50000	1 个月 租金	年付	3 年	无	详见“交 易文件” 之五章房 屋租赁合 同	四川省 经济和 信息化 厅信息 中心	/

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积（m²）	不动产权 证 / 产权证 编号	使用 性质	起始价 （年/处/ 元）	加价幅 度（元）	竞买保 证金（元）	租房押 金（元）	使用费（租 金）支付方 式	合同 期限	租金 浮动 标准	退租 要求	委托 人	情况说 明
82	康定市姑咱镇学 府路 354 号 11 栋 附 112 号	67.94	28535		28600	100	2000	5000	一次性支 付 5 年	5 年			四川 民族 学院	只能做 为快递 点使 用。同 一个快 递公司 不能拍 多个标 的。
83	康定市姑咱镇学 府路 354 号 11 栋 附 113 号	69.68	29266		29300	100	2000	5000	一次性支 付 5 年	5 年				
84	康定市姑咱镇学 府路 354 号 11 栋 附 114 号	83.13	34915		35000	100	2000	5000	一次性支 付 5 年	5 年				

序号	标的地址	建筑面积/使用面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价 (年/处/元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人
85	成都市锦江区东府街 21 号 1 栋 1 单元 1 楼 2 号	58	成房监证字第 4769520 号	商业	94700	500	24000	三个月租金	季付	三年	不浮动	成交后 6 个月内不能退租，否则不退还履约保证金	四川省直属机关东府幼儿园
标的 85 情况说明													
1. 本标的不可做餐饮、宠物、娱乐场所。 2. 使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准。 3. 标的情况请竞买人自行核查，以上内容仅供参考。 4. 物管及水电气通讯等由买受人自行办理并承担费用。													

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积 (m²)	不动产权 证 / 产权 证编号	使用 性质	起始价 (年/处/ 元)	加价幅 度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房押 金(元)	使用费 (租金) 支付方 式	合同 期限	租金 浮动 标准	退租要求	委托 人	情况 说明
86	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 1 号	12.38		商业	28700	500	8000	5000	年付	5	无	甲乙双方中如有一方非因合同约定解除事由而需提前解除合同的,应提前一个月书面告知对方,并赔偿相当于一个月租金的违约金	四川省交通管理学校	
87	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 2 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
88	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 3 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
89	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 4 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
90	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 5 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
91	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 6 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
92	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 7 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
93	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 7-1 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
94	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 8 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
95	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 9 号	14.71		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人
96	成都市青羊区红星路一段16号1栋	1738	成房权证监证字第2368617号	商务酒店	550600	5000	138000	成交价格的半年租金(以年度租金成交价格计算)	1. 先交租金后使用; 2. 年付: 第一年租金在合同签订后15日内支付, 其它各年度在下一年度开始前, 提前15天一次性支付。	5年	各年度租金不变。	1. 承租方中途退租, 不退还履约保证金(租房押金)和剩余租金; 2. 期满退租: 承租方装修镶嵌部分保留, 其他部分恢复原貌, 验收合格后全额退还履约保证金(租房押金), 否则没收履约保证金。	成都医学院
标的 96 情况说明													
1. 使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准; 2. 标的情况请竞买人自行核查; 3. 水、电、通讯及物管等由承租人自行办理并承担费用; 4. 标的的使用性质主要是为社会服务, 应严格按照委托人规定的业态使用与经营, 不允许私自转租或改变业态。													

第四章 格式文件

（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书

（拍卖公司名称）_____：

我方认真阅读了本次网上竞价的国有资产交易文件（包括公告、须知、清单、竞价规则等一系列相关文件），并对国有资产交易文件及所述标的无任何异议。我方对国有资产的实际情况进行了查验，已知晓此国有资产具体情况，并承担国有资产任何资料与实际情况可能不一致的风险。我方现正式申请参加_____（项目名称）（标的编号）的竞买，愿意为此交纳竞买保证金：人民币_____万元到指定账户，并保证上传到四川省国有资产处置网上交易系统的我方相关资料是真实和准确的。

若能竞得上述国有资产，我方保证按照本次国有资产交易文件的规定和要求履行全部义务。若我方在竞买活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担法律责任，并赔偿由此产生的损失。

竞买申请人全称：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

联系人：

联系电话：

单位地址：

申请日期： 年 月 日

（二）电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞买申请人：

在利用互联网进行电子竞价时，可能会获得较高的收益，但同时也存在着较大的投资风险。为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规及本次国有资产处置的交易公告、竞买须知和交易文件约定，特向您告知电子竞价存在如下风险，若您经过综合评判后，仍然能够接受包括但不限于已经告知的竞价交易风险，请予以确认。

1. 网络竞价风险：由于互联网的特殊属性，不排除标的在网络竞价发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障、网络黑客恶意攻击等）的可能，竞买申请人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况导致网站服务异常、网络竞价中断、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

2. 不可抗力因素风险：包括但不限于诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致电子竞价系统的瘫痪、交易的停止；电子竞价过程中无法控制和不可预测的系统故障、通讯故障、电力故障等可能导致电子竞价系统不能正常运行甚至瘫痪。如果发生上述风险造成交易无法顺利进行、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

3. 时间风险：由于整个竞价过程中所描述的时间均以系统服务器时间为准，如您所参照的时间（如手表或电脑终端显示时间）与系统服务器时间不一致，可能导致您无法正常参与交易的，风险自行承担。

4. 其他风险：由于您的密码失密、CA 丢失、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担。

5. 竞价提示：自备电脑，操作系统建议使用 windows 7 及以上版本操作系统，IE9 及以上版本浏览器，1366*768 及以上分辨率，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络。请务必使用微软 IE9 及以上版本浏览器登录竞价系统，采用其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价。

（1）定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

（2）定期对系统进行病毒检测。

（3）建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照要求完成环境设置及测试。

（4）建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

（5）在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT 等下载软件。

（6）竞价进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

6. 特别提示：您应当根据自身的经济实力和心理承受能力认真制定竞价投资策略。我们并不能揭示参与电子竞价的全部风险，您务必有清醒的认识。一旦同意《电子竞价风险告知及接受确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险，并放弃要求资产处置方、拍卖公司、交易平台承担责任的权力。

（三）国有资产处置网上竞价规则

第一条 国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于交易文件规定的加价幅度。

第二条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

第三条 网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。

自由竞价时间：每个标的的自由竞价时间由拍卖机构根据实际情况确定，一般不少于 4 小时，在此期间竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5 分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

第四条 在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

（一）未设保留价的，最高报价者即为买受人，系统自动生成买受人通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为买受人；最高报价低于保留价的，竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

(四) 四川省省级机关国有资产处置买受人通知书

_____ (买受人):

你(公司)于 ____年__月__日参与四川省国有资产处置网上交易系统的 _____ (项目名称)

_____ (标的名称)网上竞价活动中,成为此标的的买受人,最高报价¥ _____,竞买编号是_____号,特此通知。

你(公司)须于竞价活动结束后次日起3个工作日内,持在线打印的国有资产处置买受人通知书以及竞买须知要求的相关材料到交易文件约定的地点,与拍卖机构签订国有资产处置成交确认书。

(拍卖公司名称)

年 月 日

（五）授权委托书

委托人		委托代理人	
单位名称		姓名	
住所地		性别	
法定代表人		出生日期	
职务		职务	
手机号码		手机号码	
身份证号码		身份证号码	

我（姓名）系（单位名称）的法定代表人，现授权我单位（委托代理人）代表本人参加四川省国有资产处置网上交易系统的（项目名称）（标的名称）网上竞价活动，代表本人提交申请资料、竞价、签订《xxxx 合同书》等具有法律意义的文件、凭证等。

委托代理人在该国有资产处置活动中所作出的承诺、应价、签署的合同或文件等，委托人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。

单位名称（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

年 月 日

第五章 合 同

房屋租赁合同（模板）

（标的 1#-3# 单位：四川省交通运输综合行政执法总队第五支队）

房屋租赁合同

出租方(甲方)： 四川省交通运输综合行政执法总队第五支队

承租方(乙方)：

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋的座落、面积

1-1. 甲方将其合法拥有的座落在_____出租给乙方使用。

1-2. 甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共_____平方米。

二、租赁用途

2-1. 本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的房产证明。

2-2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为_____使用。

2-3. 在租赁期限内，如未征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租赁期限

3-1. 租赁期共_____个月。自_____年____月____日起至自_____年____月____日止。

3-2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。

3-3. 租赁期限届满后不再续租的，或本合同解除、终止的，乙方应当在租赁期限届满之日或者合同解除、终止起 7 日内向出租方返还租赁房屋；乙方应当将出租房屋恢复原状后移交租赁房屋，并保证出租房屋保持良好的使用状态。

四、租金

该房屋每年租金总计为人民币_____元。（大写：_____元整）。租房押金

为 1 个月租金，租金支付方式为 年付。

五、其他费用

乙方在租赁期限内，使用的水、电、煤气、电话费等其他费用，由乙方按有关规定自行承担。

六、房屋修缮责任

6-1. 在租赁期限内，甲方应保障出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6-2. 除房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续。

6-3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和补充条款中约定的外，均由甲方负责。

6-4. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前七天通知乙方，乙方应积极协助和配合。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6-5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

七、转租的约定

7-1. 乙方不可将承租的该房屋转租给他人。

八、变更和解除本合同的条件

8-1. 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的；

(2) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

(3) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(4) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准动迁，或经司法、行政机关依法限制其房地利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8-2. 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提

出因变更或解除本合同使一方遭受损失的，除本合同(8-1条)第(3)，第(4)款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

九、乙方的责任

9-1. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转借他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

(4) 拖欠租金累计一个月以上的；

9-2. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

9-3. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金的两倍的违约金。

9-4. 乙方不得在租赁期间以任何形式进行扰民行为，包括但不限于发出噪音、污染环境等。如果乙方的扰民行为对周围环境或社会秩序造成不良影响，甲方有权要求乙方立即停止扰民行为，如果乙方未能遵守，甲方可以要求乙方提前终止租赁合同，并追回相关损失。

十、甲方的责任

10-1. 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 0.3% 向乙方偿付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-2. 在租赁期限内，甲方因非本合同第九条第 1 款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-3. 乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余租金(如有)返还，违约金按本合同相关条款执行。

十一、其他条款

11-1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条

款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11-2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-3. 本合同在履行过程中如发生异议，由甲、乙双方协商解决；如协商未果最后可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

11-4. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

出租方(甲方):

承租方(乙方):

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

身份证号码:

身份证号码:

地址:

地址:

电话:

电话:

签订日期: 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 4#-22# 单位：四川省交通运输综合行政执法总队第三支队）

国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省交通运输综合行政执法总队第三支队

统一社会信用代码：125100006804460725

乙方：

身份证号码或统一社会信用代码：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞买程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于____，所在建筑共____层，该房屋位于第____层，房号____，计租建筑面积____平方米，____结构。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为____使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为____年，从____年____月____日起至____年____月____日止。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方押金人民币后 7 个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞买该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋。

3. 使用期满或者合同提前解除，甲方有权收回房屋，乙方应在使用期满或合同解除后 10 日内（腾退期）交还房屋，否则，乙方应按本合同第九条第 3 款约定向甲方承担违约责任。甲方签订本合同前明确告知乙方，甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人，乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的，须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买，如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、押金、付款方式

1. 甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则，签订本合同 2 日内，乙方应向甲方支付第 1 年的使用费，合计人民币：___佰___拾___万___仟___佰___拾元（小写：_____元）；此后，乙方按一年为周期交纳，每一年届满前 20 日内支付下期使用费，并以此类推。

合同年度	起止时间	年使用费 (元)	备注
第 1 年度	年 月 日 - 年 月 日		成交确认价
第 2 年度	年 月 日 - 年 月 日		
第 3 年度	年 月 日 - 年 月 日		
第 4 年度	年 月 日 - 年 月 日		
第 5 年度	年 月 日 - 年 月 日		

2. 签订本合同2日内，乙方应向甲方支付押金大写人民币：____佰____拾万____仟____佰____拾____元（小写：_____元）（不计利息）。如乙方不再使用该房屋，在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金（如有）后，甲方无息退还乙方押金。乙方违约行为未处理完毕或费用未结清前，甲方有权暂不退还乙方押金。押金不足抵扣违约金或赔偿金时，乙方须另行补足。

3. 乙方未按照本合同第三条第3款约定如期腾退房屋的，应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付逾期腾退期间的房屋占有使用费，实行按日结算。乙方逾期腾退的应按本合同第九条第3款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，乙方在签订本合同后不得单方解除本合同，否则，甲方将没收乙方缴纳的押金作为违约金。租赁期届满且乙方无任何欠付费用等违约行为的，甲方将无息退还乙方押金。

6. 押金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余押金：
（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他费用已结清；
（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第6款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第3款约定移交房屋及设施设备等；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

甲方收款账户及账号：

单位名称：四川省交通运输综合行政执法总队第三支队；

纳税人识别号：125100006804460725；

开户银行名称：工商银行成都沙河万年场支行；

开户银行账号：4402006909000083329；

乙方收款账户及账号：

名称：

纳税人识别号（身份证号）：

开户银行名称：

开户银行账号：

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、电视光纤费、电话费、垃圾处理费、车位费、电视收视费、网络费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备等，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第1款之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护（包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等），费用由乙方自行承担。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意，办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意，乙方可以对水、电、气进行增容，对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用，合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交，甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备（含乙方装修、改建、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人相邻权和正常继续使用该房屋及设施设备等造成任何妨碍或其他不利影响。

响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。

乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理且不予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付国有房屋使用费。如逾期支付的，每逾期1日，甲方按欠缴费用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，且不承担损失赔偿责任；达到30日仍不支付使用费或资金占用利息的，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的押金，且乙方应当在合同解除后10日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第1款违约行为的，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担，如导致甲方损失的由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的国有房屋使用费及押金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

（1）乙方如不参与房屋使用权竞买或者参与竞买但未竞买成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的2倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的押金。

（2）该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费2倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价1.5倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的押金。

（3）乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

4. 本合同约定的所有乙方违约金，甲方均有权在应付乙方款项中直接抵扣，违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权向乙方另行追偿（包括但不限于：律师费、调查费、公证费、诉讼费、保全费、交通费等）。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还已经收取的国有房屋使用费：

（1）破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修；

（2）擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

（3）未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

（4）利用该房屋进行违法违规活动；

（5）损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

（6）乙方违反《国有房屋使用安全责任书》《国有房屋有偿使用腾退承诺书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺；

（7）乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改；

（8）乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费，或拖欠水费、电费、天然气费、电视光纤费或电话费等其他费用达到 30 日，甲方有权解除本合同。

3. 双方同意，甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时，应提前 30 日书面通知乙方，视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋，甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和押金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有，依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有，除此之外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外，一方如提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对

方，经双方协商同意后方可解除合同。

2. 因不可抗力的原因（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等）导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的，双方互不承担赔偿损失等违约责任，任何一方均可解除合同，双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收，以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意，本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的，将自动丧失参与甲方组织的所有国有房屋使用权竞买资格。

5. 在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门规定，配合社会治安综合治理，负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年度年使用费的 30% 向甲方支付违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 《国有房屋有偿使用安全责任书》《国有房屋有偿使用腾退承诺书》、房屋现有装修及设施设备情况清单、乙方营业执照复印件（或身份证复印件）作为本合同附件。

8. 本合同未尽事项，双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

9. 本合同在履行中产生争议，由甲、乙双方协商解决。若协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉。

10. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

11. 本合同（含附件）共____页，一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。合同签署地：_____。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明，乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同，并承诺严格遵守合同约定。

附件 1：《国有房屋有偿使用安全责任书》

附件 2：《国有房屋有偿使用腾退承诺书》

附件 3：房屋现有装修及设施设备情况清单

附件 4：乙方营业执照复印件（或身份证复印件）

甲方：四川省交通运输

乙方：

综合行政执法总队第三支队

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

地址：成都市成华区万年路 6 号

地址：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理，根据深化物业管理区域安全管理工作要求，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》，与《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间，应保证房屋结构及设施设备（含门窗、管道、配电设施等）安全，保证用水、用电、用气及自身安全，做好防火、防盗等安全措施，消除各类安全隐患，确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道；
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品；
3. 禁止超负荷及违规用电，不得使用明火（煤气炉、煤气罐等）；
4. 禁止从事违法、违规活动；
5. 不得改变房屋用途；
6. 定期进行安全排查，消除安全隐患，出现安全事故及时报警并维护好现场；
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训；
8. 外来暂住人员，应到当地公安派出所申报登记，并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间，若违反以上安全责任内容，甲方有权责令乙方及时整改，若乙方拒不整改及造成损失，由乙方负责赔偿全部损失，且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同，并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方：

法定代表人（或授权代表）：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

日期： 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省交通运输综合行政执法总队第三支队：

按照双方签订《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第三条第 3 款约定的腾退期内将该房屋腾退给贵支队。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵支队或贵支队委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵支队或贵支队委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵支队有权按《合同》第九条第 3 款、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不得以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 23#-32# 单位：四川省自然资源科学研究院）

房屋租赁合同

（单位：四川省自然资源科学研究院）

出租方（以下简称甲方）：XXX

承租方（以下简称乙方）：XXX

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积情况

1. 甲方出租给乙方的房屋位于成都市武侯区一环路南二段24号附x号。
2. 出租房屋面积共 XX 平方米。

第三条 租赁期限、用途

1. 该房屋租赁期共5年。自XX年XX月XX日起至XX年XX月XX日止。
2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 XX 使用，且不得用于存在扰民、有污染等经营活动。
3. 甲乙双方需在签订本合同同时签署《国有房屋有偿使用安全责任书》（合同附件1）。
4. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第四条 租金、押金及支付方式

1. 该房屋租金为每半年人民币xx元（大写XXX 整），押金为人民币 元，先付后用。租金每半年一付，本合同签订同时支付第一个半年（第一期）的租金和全部押金，以后租金支付日期为每半年第1个月15日前。甲方收款账户如下：

账户户名：四川省自然资源科学研究院

账号：4402298009100664978

开户行：工商银行成都东大支行

2. 房屋租金、押金支付方式如下：

乙方以转账方式支付房屋租金和押金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第五条 租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：租赁期间，房屋和土地的产权税等应由出租方承担的税费由甲方依法缴纳。

2. 乙方应承担的费用：使用该房屋所发生的包括但不限于卫生费、电费、通讯费、上网费等费用由乙方承担，门前三包费按政府相关部门规定的标准由乙方承担。乙方在租赁期间负责该房屋相对应的公共区域及甲方为乙方划分的责任区域卫生的打扫及清运，并承担由此而产生的相关费用。本合同中未列明的与房屋及房屋出租有关的其他费用均由乙方承担。乙方所产生的电费等由乙方按商业用电相关标准向甲方缴纳，其余费用自行缴纳。

第六条 房屋交付

甲方于本合同签订且收到乙方全部押金和第一个半年（第一期）的租金后5个工作日内向乙方交付该房屋。

第七条 房屋修缮与使用

1. 甲方负责房屋结构性维修并承担费用，乙方应协助配合，不得阻碍施工。

2. 对乙方的装饰装修和添附部分甲方不负有修缮的义务。合同期满不再续租房屋或合同提前解除，乙方不得向甲方索要房屋装修修缮费用。

3. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当或违规使用造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修、设置及对房屋结构有影响的设备，以及开通水、气等使用许可，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，否则甲方有权终止租赁合同，收回房屋并不退还已交纳的租金，由此而造成的相应损失由乙方承担。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

（1）依附于房屋的装修和乙方对房屋的添附归甲方所有，乙方无权要求赔偿或补偿。

（2）要求乙方恢复原状并由乙方自行承担全部费用。

（3）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 房屋的转让与转租

未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋，不得用房屋提供担保，否则视为乙方违约。

第九条 合同的变更、解除与终止

1. 合同成立后 6 个月内不能退租，否则不退还预付的剩余租金和租房押金。乙方租满 6 个月后双方可以协商变更或终止本合同。

2. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用，经两次催告处理后仍无法满足使用。

（2）甲方未尽合同约定房屋修缮义务，情况严重影响使用的。

3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

（1）转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

(7) 拖欠房租、电费累计1个月以上。

4. 租赁期满前，乙方若拟续租，须在租赁期满6个月前提交书面申请书告知甲方。

5. 租赁期满合同自然终止。

6. 如因政府部门或甲方上级机构或房屋主管机构另有安排，需要提前收回租赁房屋的，双方合同终止，双方互不承担违约责任，互不做任何赔偿和补偿。乙方须在收到甲方通知后 天内无条件撤出，租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

7. 如乙方提出提前终止合同，经甲方书面同意，双方合同终止，甲方不承担违约责任，乙方不得要求甲方就其装修等投入或预期收益等做任何赔偿和补偿。

8. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

除合同另有约定外，甲方应在合同终止且乙方履行合同全部义务承担合同全部责任后 天内向乙方退还剩余押金本金。押金不计息。

第十条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证交付的租赁房屋本身及附属设施设备处于能够正常使用状态。

2. 乙方应于房屋租赁期满之日起 日内将承租房屋及附属设施设备交还甲方。

3. 交付和交还房屋均需双方共同参与验收，如对装修、器物等硬件设施、设备等有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于验收2日内向对方主张。乙方验收后未提异议视为认可房屋本身及附属设施状况。

4. 甲方签订本合同前明确告知乙方，甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人，乙方同意本合同签订同时自愿放弃合同终止后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不以任何事由反悔。乙方拟继续使用房屋的，须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买，如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用房屋的权利。乙方需在签订本合同时签署《国有房屋有偿使用腾退承诺书》（合同附件2）。

5. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态、房屋做到干净整洁，不得有未经甲方同意留存物品等影响房屋的正常使用情况。对未甲方经同意留存的物品，该物品的所有权归甲方。

第十一条 甲方违约责任处理规定

除合同另有约定外，甲方若单方解除依照以下规定处理：

1. 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同当期已收取总租金的10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的直接损失进行赔偿。

2. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按照合同当期已收取总租金的10%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方直接损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

第十二条 乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的10%向甲方支付违约金，且不予退还租金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。本合同对乙方违约责任另有约定的按另有约定执行。

（1）未经甲方书面同意，用房屋提供担保，或将房屋转租、转借、给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租或电费等累计 1 个月以上的。

(5) 乙方其他违反合同约定的行为，经甲方责令整改拒不整改或导致合同目的不能实现的。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金10%的额度向甲方支付违约金，且甲方不予退还租金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按平均月租金的1%支付滞纳金，逾期超过 日，甲方有权解除合同。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原平均日租金1倍的滞纳金，逾期超过10天，甲方有权采取强制措施（包括但不限于断电等方式）收回房屋，且视为乙方放弃对该房屋中乙方财产的所有权，甲方有权对该房屋内所有财产进行处置，同时乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

乙方违约行为导致其应承担违约责任的，甲方有权单方直接从已收取的押金中扣除，如押金不足以偿还的，乙方还应另行承担。

第十三条 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、房屋性质改变等原因需要提前收回、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向不动产所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 双方约定，甲方对乙方的送达地址为该租赁房屋地址、乙方联系电话为本合同联系电话，向乙方、该地址及电话邮寄的通知、告知、法律文书和相关合同文件等视为送达乙方。乙方联系方式变更应及时通知甲方，如未及时通知甲方，则甲方依据变更前的联系方式的送达均视为有效送达。

第十七条 本合同自双方签字或盖章后生效。

第十八条 本合同及附件一式三份，由甲方执二份，乙方执一份。具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

授权代表：

身份证号码：

联系电话：

联系电话：

签约时间：

签约时间：

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理，根据深化物业管理区域安全管理工作要求，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间，应保证房屋结构及设施设备（含门窗、管道、配电设施等）安全，保证用水、用电、用气及自身安全，做好防火、防盗等安全措施，消除各类安全隐患，确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 乙方应按照国家有关规定及切合自身使用需要，配置、完善消防设施、设备，并保障其在日常使用中正常运行和完好有效并协助甲方保护好公共场所的消防设备、设施。

2. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道；

3. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品；

4. 禁止私拉乱接电线，超负荷及违规用电，不得使用明火（煤气炉、煤气罐等）；

5. 禁止从事违法、违规活动；

6. 不得改变房屋用途；

7. 定期进行安全排查，消除安全隐患，出现安全事故及时报警并维护好现场；

8. 加强房屋使用人员的安全教育培训；

9. 外来暂住人员，应到当地公安派出所申报登记，并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间，若违反以上安全责任内容，甲方有权责令乙方及时整改，若乙方拒不整改及造成损失，由乙方负责赔偿全部损失，且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同，并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方：

法定代表人（授权人）：

代表：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

代表：

日期： 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省自然资源科学研究院：

按照双方签订《房屋租赁合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》约定的腾退期内将该房屋腾退给贵院。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵院或贵院委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵院或贵院委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵院有权按《合同》条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不得以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或代表：

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 33# 单位：四川省卫生健康宣传教育中心）

房屋租赁合同

（四川省卫生健康宣传教育中心）

出租方（以下简称甲方）：四川省卫生健康宣传教育中心

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。甲方本次出租行为已获得上级主管部门及省机关事务管理局的批准。

第二条 房屋的坐落、面积情况

1. 甲方出租给乙方的房屋位于成都市武侯区火车南站西路 26 号 1 处房屋及空地。

2. 房屋建筑面积 216 平方米、国有土地使用权占地面积 1730.86 平方米。

第三条 租赁期限、用途

1. 该房屋租赁期共 5 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

2. 乙方承诺租赁房屋仅用于商业经营用途，且符合国家法律法规及当地土地利用总体规划。未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方不得擅自改变租赁用途。

3. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第四条 租金及支付方式

1. 该房屋租金按实际拍卖成交报告中确认的各年度金额核算，具体如下：

使用期限	具体年限	年使用费（元）	成交总额（元）
第一年			
第二年			
第三年			
第四年			

使用期限	具体年限	年使用费（元）	成交总额（元）
第五年			

2. 租金每年一付，支付日期为每年____月____日前。

3. 乙方应于本合同生效后 15 日内，向甲方支付租房押金人民币____元（大写：____）。押金相当于一个月的租金。租赁期满，乙方结清所有费用、房屋无人为损坏且按期交还后，甲方在 15 日内无息退还。如乙方发生任何违约行为（包括但不限于拖欠租金、水电费、擅自转租、损坏房屋等），甲方有权直接从押金中扣除相应费用或违约金，不足部分有权继续追偿。

4. 房屋租金支付方式如下：

乙方以现金或银行转账方式支付房屋租金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

如因政府征收、征用、规划调整等不可归责于甲方的事由，或甲方上级主管部门基于公共利益确需收回房屋的，甲方应提前 60 日内书面通知乙方，乙方应配合腾退；甲方不承担违约及赔/补偿责任，但应按乙方实际使用时间结算租金。

第五条 租赁期间相关费用负担

1. 甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2. 乙方应承担的费用：

乙方承租期间，应自行承担因经营活动产生的费用，包括但不限于：水费、电费、燃气费、通讯费、物业管理费、垃圾清运费等。前述费用的具体标准和缴纳方式以相关部门出具的单据为准。

第六条 房屋修缮与使用

1. 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的结构安全。该房屋及所属设施的维修（具体实施以双方验收为准）责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

乙方提出进行维修须书面通知甲方，甲方应及时提供维修服务，乙方应积极协助。对乙方的装修装饰和添附部分甲方不负有修缮的义务。

乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，并自行承担房屋使用过程中的全部安全责任。

如因使用不当或违规使用造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复；经

甲方书面通知后 10 日内（紧急情况除外）乙方拒不修复的，甲方有权收回房屋，并由乙方承担一切损失。

乙方如改变房屋的内部结构、装修、设置及对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。未经甲方书面同意，乙方不得对房屋进行任何装修、改造或增设他物。若乙方违反本款约定，甲方有权要求乙方立即恢复原状并赔偿因此给甲方造成的全部损失，同时甲方有权解除合同，收回房屋并不退还已交纳的租金，由此而造成的相应损失由乙方承担。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

（1）要求乙方恢复原状。

（2）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 房屋的转让与转租

未经甲方同意，乙方不得转让、转租、转借承租房屋。

第八条 合同的变更、解除与终止

1. 本合同生效后六个月内，乙方不得单方解除合同或退租。在乙方无违约情形下，甲方在此期间不得单方解除合同或收回房屋，除非发生本合同第十二条规定的免责事由。六个月后如需变更或解除合同，须经甲方书面同意并按本合同约定承担相应违约责任。

2. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合附件明确的约定条件，经两次催告处理后仍无法满足使用。

（2）甲方未尽合同约定房屋修缮义务，情况严重影响正常使用。

3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

（1）未经甲方书面同意，转让、转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期 30 日以上未交纳按约定应当由乙方交纳的各项水电物业等费用。

（7）拖欠房租累计 1 个月以上。

4. 租赁期满前，乙方若拟续租，须在租赁期满 6 个月前提交书面申请书告知甲方，并通过网上公开竞租获得有偿使用权。乙方是否获得续租资格以届时公开招租结果为准，甲方不保证乙方一定能续租。如乙方未在规定期限内提交续租申请，或虽提交但未通过公开竞租获得承租权的，应于租赁期满之日起无条件腾退房屋，并按本合同第九条、第十一条执行交还及违约责任。

5. 租赁期满合同自然终止。

6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施设备处于能够正常使用状态。

2. 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议，应当场提出；当场难以检测判断的，应于 3 日内向对方主张权利。乙方验收后未提异议，视为认可房屋本身及附属设施状况。

3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施设备交还甲方。

4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，原样归还，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，该物品的所有权归甲方。

第十条 甲方违约责任

1. 除本合同约定情形外，甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同或甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同当年租金的 10% 向乙方支付违约金。

第十一条 乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同当年租金的 10% 向甲方支付违约金。

- (1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
- (3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- (4) 拖欠房租或其他水电物业等相关费用累计 1 个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按合同当年租金的 10% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则应按月租金的 1% 支付滞纳金。

4. 租赁期满或提前解除合同，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付相当于原日租金 100% 的违约金（即房屋占用费）；乙方逾期归还超过 15 日的，甲方有权强制收回房屋并对屋内物品进行清理，相关费用由乙方承担。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的其他损失。

第十二条 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、房屋性质改变等原因需要收回、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 双方约定，甲方对乙方的送达地址为该租赁房屋地址，向该地址邮寄的法律文书和相关合同文件视为送达乙方。

第十六条 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：

房屋租赁合同（模板）

（标的 34# 单位：四川省经济和社会发展研究院）

房屋租赁合同

甲方：四川省经济和社会发展研究院

统一社会信用代码：125100004507165321

乙方：

身份证号码或统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利和义务，就房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞租程序获得有偿使用权的房屋（简称“该房屋”）位于成都市锦江区东升街 89 号，出租范围包括 1 层 1 号、2 层 1 号，共计建筑面积 849.05 平方米。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，并应自行申领有关执照或者取得相关行政许可，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为 3 年，从年月日起至年月日止。乙方□为□不为原承租方，则乙方的免租金装修期为□零□壹个月，从租赁标的正式交付乙方之次日开始计算，该期间内，甲方免收乙方的租金，但仍需支付水电费等相关费用。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后 7 个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞租该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房

屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋，并不得以房屋状态向甲方提出任何异议或权利主张。

3. 使用期满或者合同提前解除，甲方有权收回房屋，乙方应在使用期满或合同解除后 30 日内（腾退期）交还房屋，否则，乙方应按本合同第九条第 3 款约定向甲方承担违约责任。甲方在签订本合同前明确告知乙方，甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人，乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的，须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞租，如乙方竞租成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准（含税）、时间向甲方支付房屋使用费。甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则，签订本合同当日，乙方应向甲方支付 3 个月的使用费，合计人民币：佰拾万仟佰拾元（小写：元）；此后，乙方按☐季度☐半年☐一年为周期交纳，每☐季度☐半年☐一年届满前 15 日内支付下期使用费，并以此类推。

乙方在三年的租赁期间共计须支付甲方使用费，合计人民币：佰拾万仟佰拾元（小写：元）。每年支付人民币佰拾万仟佰拾元（小写：元）。

开户行：工行成都滨江东路支行

户名：四川省经济和社会发展研究院

账号：4402208029008950873

2. 签订本合同当日，乙方应向甲方支付相当于 1/4 年租金作为履约保证金，大写人民币：佰拾万仟佰拾元（小写：元）（不计利息）。如乙方不再使用该房屋，在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金（如有），并满足本合同约定的其他退还条件后，甲方无息退还乙方履约保证金。乙方违约行为未处理完毕，在未约定退还房屋或费用未结清前，甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证金不足抵扣违约金或赔偿金时，乙方须另行补足。3. 乙方按照本合同第三条第 3 款约定如期腾退房屋的，应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付腾退期间房屋使用费，实行按日结算。乙方逾期腾退的，应按本合同第九条第 3 款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，乙方在签订本合同后 3 个月内不得解除本合同，否则，甲方不退还乙方履约保证金，并追究乙方按本合同第九条中约定的违约责任。只有在乙方实际租赁满 3 个月且乙方无任何欠付费用等违约行为的情况下，甲方将无息退还乙方履约保证金。

6. 履约保证金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余履约保证金：（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他费用已结清；（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第 6 款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第 3 款约定移交房屋及设施设备；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备等，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构性维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第 1 款之外的房屋及其附属设施设备的所有维修、维护（包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力和电梯等设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等），费用由乙方自行承担。应由物业服务单位、业主委员会依照《物业管理条例》或物业服务合同进行维修维护的事项，乙方负责自行与物业服务单位、业主委员会协调解决。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意，办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意，乙方可以对水、电、气进行增容，对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用，合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交，甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备（含乙方装修、改建、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人相邻权和正常使用该房屋及设施设备等原因造成任何妨碍或其他不利影响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理，且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付房屋使用费以及第五条约定的其他费用。如逾期支付，每逾期1日，甲方按欠缴费用总额的万分之三收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，并且不承担损失赔偿责任；若达到30日仍不支付使用费或资金占用利息，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，并且乙方应当在合同解除后10日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第1款违约行为，由此产生的乙方与第三方的所有法

律、经济等责任由乙方全部承担；如导致甲方损失，由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的房屋使用费及履约保证金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

（1）乙方如不参与房屋使用权竞租或者参与竞租但未竞租成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的2倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

（2）该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费2倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价1.5倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

（3）乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞租人或新的租受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还已经收取的房屋使用费：

（1）破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修；

（2）擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

（3）未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

（4）利用该房屋进行违法违规活动；

（5）损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

（6）乙方违反《房屋使用安全责任书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺；

（7）乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改；

（8）乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费，或拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤

费或电话费等其他费用达到 30 日，甲方有权解除本合同，并由乙方按照本条第一款的约定承担承租合同解除的违约责任。

3. 双方同意，甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时，应提前 30 日书面通知乙方，视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和包括装修在内的补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋，甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有，依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有，除此之外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外，一方如提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，经双方协商同意后方可解除合同，提出解除合同一方按年租金 80% 支付对方违约金。

2. 因不可抗力的原因（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等）导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的，双方互不承担赔偿损失等违约责任，任何一方均可解除合同，双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收，以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意，本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的，将自动丧失参与甲方组织的所有房屋使用权竞租资格。

5. 在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门规定，配合社会治安综合治理，负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日内将工商、税务等注册地

从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年年度使用费的 30%向甲方支付违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 停车场不纳入租赁范围，经与甲方协商后乙方可以使用，合同期内，如停车场进行改建，乙方应予以配合并让出相应车位。

8. 乙方若未能按照本合同约定时间内足额缴纳履约保证金，则甲方有权延期交付标的房屋；延迟超过 5 个工作日的，甲方有权解除本合同并扣除全部已付款项作为违约金。

9. 乙方营业执照复印件（或身份证复印件）、《房屋有偿使用安全责任书》（附件 1）作为本合同附件。

10. 乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之一。

11. 本合同未尽事项，双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

12. 本合同在履行中产生争议，由甲、乙双方协商解决。若协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉，由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

13. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

14. 本合同（含附件）共十六页，一式四份，甲方执叁份，乙方执壹份均具有同等法律效力。合同签署地：成都市锦江区滨江东路 156 号。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明，乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同，并承诺严格遵守合同约定。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

房屋有偿使用安全责任书

为加强房屋有偿使用安全管理，根据深化物业管理区域安全管理工作要求，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，甲、乙双方签订《房屋有偿使用安全责任书》，与《房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间，应保证房屋结构及设施设备（含门窗、管道、配电设施等）安全，保证用水、用电、用气及自身安全，做好防火、防盗等安全措施，消除各类安全隐患，确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道；
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品；
3. 禁止超负荷及违规用电，不得使用明火（煤气炉、煤气罐等）；
4. 禁止从事违法、违规活动；
5. 不得改变房屋用途；
6. 定期进行安全排查，消除安全隐患，出现安全事故及时报警并维护好现场；
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训；
8. 外来暂住人员，应到当地公安派出所申报登记，并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间，若违反以上安全责任内容，甲方有权责令乙方及时整改，若乙方拒不整改及造成损失，由乙方负责赔偿全部损失，且甲方有权立即解除房屋有偿使用合同，并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方：

乙方：

法定代表人（授权人）：

法定代表人（授权人）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 35# 单位：四川省种子站）

合同编号：省国房（字）

国有房屋有偿使用合同

甲方：

乙方：

签订时间： 年 月 日

国有房屋有偿使用合同

甲方(租赁方):

乙方(承租方):

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定,甲、乙双方在平等自愿基础上为明确双方权利和义务,就国有房屋有偿使用达成如下协议并签订此合同:

第一条 基本情况

房屋位于_____,本房屋所在建筑共_____层,本房屋位于第_____层,建筑面积_____平方米。

第二条 使用用途

1.乙方向甲方承诺该房屋作为_____使用,在使用期内未征得甲方书面同意,不得擅自改变约定的使用用途。

2.乙方应在国家法律法规允许范围内经营,若经营行为违反了法律法规,由乙方独自承担相应法律责任和经济责任。

第三条 交付日期、使用期限

1.房屋使用期限为_____年,从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。甲方于合同生效时向乙方交付该房屋。

2.使用期满,甲方有权收回房屋,乙方应如期交还。乙方继续使用该房屋的,应通过参加公开竞租确定是否具有续租权。

第四条 使用费用、信誉保证金、付款方式

1.乙方应按照国家缴纳国有资产使用费用。年使用费为人民币____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元)。

2.本合同签订时,乙方应向甲方缴纳_____个月的使用费人民币____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元)。此后按____交纳,每____届满二十日前缴纳下_____使用费(小写:____元)。

元),以此类推。

3. 合同生效时,乙方应一次向甲方缴纳信誉保证金人民币_____拾____
_____万_____仟_____佰_____拾_____元(小写:_____元)(不计
利息)。使用期满后,在乙方结清应缴纳相关费用且无违约情形后,甲方退
还乙方信誉保证金。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式收费票据。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向甲方或有关部门缴纳使用房屋所产生的水费、电、
天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费等由乙方承担。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋结构性维修并承担费用,乙方应协助配合,不得阻碍施
工。

2. 乙方负责对房屋及其附属设施进行日常维护,费用由乙方自行承担。

3. 乙方管理使用不当造成房屋及附属设施损坏的,乙方负责修复并承担
由此造成的损失。

第七条 装修约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施。如改变
房屋的内部布局、现有装修或设施,须事先征得甲方、当地政府和有关部
门同意,办毕手续后方可施工。装修费用自理。

2. 乙方承诺使用期满后,将依附于房屋的装修归甲方所有,甲方不补偿
乙方的装修费用。若甲方要求乙方将装修拆除的,乙方应无条件拆除并恢
复原状。因乙方责任导致合同终止的,乙方应向甲方支付恢复工程实际发
生的费用。

第八条 使用约定

1. 合同履行期间,乙方未经甲方同意,不得擅自将房屋转租、转借、
调换给第三方。

2. 租赁期满后,本合同即终止。乙方应在期满日内将房屋交还甲方。
乙方逾期交还的,除按本合同约定的租金价格支付实际占用房屋费用外,

还应按本合同第九条第 2 款承担违约责任。乙方如超过半个月未腾空并退还房屋，则视为乙方自动放弃该房屋内所有物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内所有物品予以处理。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时缴纳使用费。若不按时缴纳，每逾期一天，甲方按当次应交使用费总额的万分之五收取滞纳金，超过 1 个月仍不缴纳使用费和滞纳金，甲方有权收回房屋并终止本合同，信誉保证金不予退还。

2. 乙方逾期向甲方交付房屋时，每逾期一日应向甲方支付日使用费用三倍的违约金。

3. 乙方违约将房屋转租、转借、调换的，甲方有权立即解除合同，收回房屋并依法追究责任，一切后果由乙方承担。

第十条 解除本合同的条件

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还已经收取的国有房屋使用费和信誉保证金。

- (1) 破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施及违规装修；
- (2) 未经甲方同意，擅自将房屋转租、转借、调换使用；
- (3) 未经甲方同意，改变房屋用途；
- (4) 利用该房屋进行违法活动；
- (5) 损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复。

2. 乙方拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费等其他费用累计达 30 日，甲方除追究乙方违约责任及要求赔偿损失外，可解除合同且不退还已经收取的国有房屋使用费和信誉保证金。

3. 甲方逾期交付房屋超过 30 日时，乙方可解除合同。

4. 因国家城市规划、管理及政府政策调整等因素必须终止合同时，应提前 30 日书面通知乙方；在结清水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费等费用后，除返还剩余租金、退还信誉保证金外，双方应解除合同，互不承担责任。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，甲乙双方如无根本性违约情况或者本合同约定的解除事项，另一方不得要求解除合同。在双方均无违约的情况下，一方提出解除合同，需提前

三个月书面通知对方，经双方协商同意后方可签订解除合同。

2. 因不可抗力等自然原因导致该房屋毁损和给双方造成损失的，双方互不承担对方损失。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收，以法律认可的形式向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。

4. 本合同到期前一个月，甲方应向乙方送达合同即将到期通知书，通知乙方做好新一轮公开竞租准备；合同期满不愿再租或新一轮公开竞租落标后，应在合同到期日内无条件交出房屋，未按规定时间交出房屋所造成的后果及民事责任由乙方全部承担。

5. 在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门规定，负责消防、用电、广告牌设置等涉及安全生产和社会治安综合治理并承担全部责任。

6. 房屋权属证明、乙方营业执照(或身份证)复印件作为本合同附件。若乙方租赁房屋用途为营业或办公用房的，须在房屋交付后一个月内向甲方提供营业执照复印件，否则按乙方违约处理，甲方有权收回房屋 并且不退还已经收取的国有房屋使用费和信誉保证金。

7. 《国有房屋使用安全责任书》为本合同附件，具有同等的法律效力。

8. 本合同未尽事项，双方另行议定，所签订的补充合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

9. 本合同在履行中产生争议，由甲乙双方协商解决。若协商不成，任何一方可向房屋所在地人民法院起诉。

10. 本合同经甲乙双方签(章)且乙方在 5 个工作日之内向甲方缴纳 3 个月使用费及保证金后生效。本合同共 8 页，一式 两 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，均具有同等效力。

甲方：四川省种子站

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托人：

委托人：

身份证号码：

身份证号码：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

联系电话：

联系电话：

合同附件：

国有房屋使用安全责任书

根据深化物业管理区域安全管理工作的要求，为进一步加强国有房屋安全管理工作，产权方四川省种子站(简称甲方)与使用方_____ (简称乙方)签订房屋使用安全责任书。

一、责任目标

乙方在房屋使用期间，应保证房屋结构(含门窗、管道)的安全、用电安全及用户自身的安全。做到防火、防盗，不留安全隐患。

二、责任内容

1. 禁止私自拉接电线安装电器设备，禁止超负荷用电。
2. 不得破坏房屋结构，损毁消防器材、设施，不得堵塞消防通道。
3. 禁止存放易燃、易爆等危险化学品药品。
4. 办公用房不得当作厂房、仓储、宿舍使用，不能使用明火(煤气炉、电炉等)。
5. 乙方在使用房屋期间，发现安全隐患，应及时告之甲方。
6. 加强员工安全教育培训工作。
7. 乙方是外来暂住人员的，应当到当地公安派出所申报暂住户口登记，并办理暂住证。
8. 禁止从事违法犯罪活动。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间，若忽视安全，违反以上具体要求，甲方将不再与乙方续签国有房屋使用协议；若乙方拒不整改或造成损失，除必须进行赔偿外，将立即终止国有房屋使用协议，并依据有关规定，追究当事人责任。

甲方：四川省种子站

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托人：

委托人：

身份证号码：

身份证号码：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

联系电话：

联系电话：

房屋租赁合同（模板）

（标的 36# 单位：四川省骨科医院）

国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省骨科医院
统一社会信用代码：12510000450751290T
地址：成都市一环路西一段 132 号
法定代表人：李道丕

乙方（单位名称或公民姓名）：
统一社会信用代码（或公民身份证号码）：
联系地址（法人办公住所地或公民户籍地址）：
法定代表人：
联系电话：
微信号码：

签订时间：
签订地点：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条、房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞租程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于_____，计租建筑面积_____平方米。

第二条、使用用途

2.1、乙方向甲方承诺该房屋仅作为使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2.2、乙方应在国家法律法规允许范围内经营，并应自行申领有关执照或者取得相关行政许可，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

2.3、该房屋仅限乙方用于食品零售、日用消费品为主的便民服务经营活动。

2.3.1、乙方开展经营活动须严格遵照《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国产品质量法》等现行国家法律法规、地方监管规章合法经营。严禁采购、储存、销售无生产日期、无生产厂家、无产品合格证明的“三无”产品；禁止售卖过期、霉变腐败、外包装破损残缺、缺少法定质检合格证明及其他不符合国家食品安全与产品质量强制性标准的食品、日用商品。因违规经营被市场监管部门处罚、消费者索赔产生的全部责任由乙方独自承担。

2.3.2、乙方全部在售商品由乙方自主采购、自主管控货源成本；同款同规格在售商品零售价，不得高于甲方周边就近红旗连锁超市同期挂牌售价（特价商品除外）。甲方将不定期抽查比价，合同期限内首次发现乙方售价超标将给予警告，第二次发现乙方售价超标给予500.00元/次的经济处罚，第三次发现乙方售价超标将给予1,000.00元/次的经济处罚，累计发现4次甲方可单方面解除合同，但应无息退还履约保证金。

2.3.3、因乙方所售商品存在产品质量瑕疵、定价违规、虚假宣传、食品安全问题等任何事宜，引发消费者投诉、索赔、行政处罚、诉讼仲裁产生的赔偿金、罚款、诉讼费、律师费、整改费等全部费用，均由乙方独立全额承担，甲方不承担任何连带、补充赔偿责任；如甲方因此被第三方追责或垫付费用的，有权向乙方全额追偿。

第三条、使用期限、交付日期

3.1、该房屋使用期限为3年，从 年 月 日起至 年 月 日止。本合同无装修期，从使用期限开始按日计收房屋使用费。

3.2、甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后2个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞租该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋，并不得以房屋状态向甲方提出任何异议或权利主张。

3.3、使用期满或者合同提前解除，甲方有权收回房屋，乙方应在使用期满或合同解除后2日内（腾退期）交还房屋，否则，乙方应按本合同第8.3条约定向甲方承担违约责任。

3.4、甲方在签订本合同前明确告知乙方，甲方房屋使用权须通过公开拍卖

程序确定新的使用人，乙方自愿放弃在同等条件下的优先承租权，且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的，须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞租，如乙方竞租成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条、使用费用及付款方式、履约保证金、其它费用

4.1、使用费用及付款方式：

4.1.1、乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准（含税）、时间向甲方支付房屋使用费。

甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则，签订本合同当日，乙方应向甲方支付3个月的使用费，合计人民币（小写）：____元（大写：____）。此后，乙方按季度为周期交纳，每季度届满前20日内支付下期使用费，并以此类推。

乙方在三年的租赁期间共计须支付甲方房屋使用费合计人民币（小写）____元（大写：____）。每年支付人民币（小写）____元（大写：____）。每月支付人民币（小写）____元（大写：____）。

房屋使用费分期支付表

合同年度	起止时间	月使用费 (元)	年使用费 (元)	备注
第1年度至 第3年度	年月日— 年 月日			每月交纳：水费：100元/月。 电费：按实际使用量支付。 按季度为周期交纳，每季度届满前20日内支付下期使用费，以此类推。

4.1.2、甲方收款账户信息如下：

开户行：工行四川成都分行滨江支行

户名：四川省骨科医院

账号：4402204009100223205

4.1.3、甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

4.2、履约保证金：

4.2.1、签订本合同当日，乙方应向甲方支付相当于3个月的使用费作为履约保证金，即人民币（小写）：____元（大写：____）（不计利息）。

4.2.2、如乙方不再使用该房屋，在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔

偿金（如有），并满足本合同约定的其他退还条件后，甲方无息退还乙方履约保证金。

4.2.3、乙方违约行为未处理完毕，在未按约定退还房屋或费用未结清前，甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证金不足抵扣违约金或赔偿金时，乙方须另行补足。

4.2.4、履约保证金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余履约保证金：

- （1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；
- （2）第 4.3 条约定的其他费用已结清；
- （3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；
- （4）第 8.6 条约定的工商、税务等（若有）注册地已从该房屋所在地迁出；
- （5）已按第 6.3 条约定移交房屋及设施设备；
- （6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

4.3、其他费用

4.3.1、乙方应每月按时足额支付使用房屋所产生的水费（每月 100 元）、电费（按实际使用量结算）。

4.3.2、乙方经营产生的税费由乙方承担。

4.3.3、乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备等，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第五条、维护责任

5.1、甲方负责房屋主体结构维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

5.2、乙方负责除第 5.1 条之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护，费用由乙方自行承担。

5.3、因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第六条、装修及改造约定

6.1、乙方不得破坏房屋结构、电路管线等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方书面同意。

6.2、乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

6.3、乙方应保证该房屋及设施设备（含乙方装修、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人和正常使用该房屋及设施设备造成任何妨碍或其他不利影响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第七条、使用与腾退约定

7.1、合同履行期间，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

7.2、使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。乙方逾期交还的，应按本合同第 8.3 条约定承担违约责任。乙方如超过腾退期 5 日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理，且不予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第八条、违约责任

8.1、乙方应按时支付第 4.1 条约定的费用。如逾期支付，每逾期 1 日，甲方按欠缴费用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。经甲方书面催告后，乙方仍未支付的，甲方在不影响房屋主体结构安全及公共安全的前提下，有权采取停水停电等措施督促乙方履行付款义务。甲方采取前述措施给乙方造成的直接经营损失，甲方不承担赔偿责任；若达到 30 日仍不支付使用费或资金占用利息，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，并且乙方应当在合同解除后 10 日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

8.2、乙方如存在第 7.1 条违约行为，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担；如导致甲方损失，由乙方赔偿，且甲方还有权解除

本合同并不退还已经收取的房屋使用费及履约保证金。

8.3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

(1) 乙方如不参与房屋使用权竞租或者参与竞租但未竞租成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的 2 倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

(2) 该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费 2 倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价 1.5 倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

(3) 乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞租人或新的租受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

8.4、乙方若未能按照本合同约定时间内足额缴纳履约保证金，则甲方有权延期交付标的房屋；延迟超过 5 个工作日的，甲方有权解除本合同并扣除全部已付款项作为违约金。

8.5、乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的，将自动丧失参与甲方组织的所有房屋使用权竞租资格。

8.6、乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日内将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年年度使用费的 20% 向甲方支付违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

第九条、合同解除

9.1、乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还已经收取的房屋使用费：

(1) 破坏房屋结构、电路管线等基础设施设备及违规装修；

(2) 擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

(3) 未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

(4) 利用该房屋进行违法违规活动;

(5) 损坏房屋, 在甲方提出的合理期限内仍未修复;

(6) 乙方违反《房屋使用安全责任书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺;

(7) 乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改;

(8) 乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

9.2、乙方拖欠房屋使用费, 或拖欠水费、电费等其他费用达到 30 日, 甲方有权解除本合同, 并由乙方按照本条第一款的约定承担承租合同解除的违约责任。

9.3、双方同意, 甲方因政府政策调整、上级资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时, 应提前 30 日书面通知乙方, 视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和包括装修在内的补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋, 甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。

9.4、合同正式履行期间, 任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外, 一方如提出解除合同, 需提前 1 个月书面通知对方, 经双方协商同意后方可解除合同, 提出解除合同一方按半年的租金支付对方违约金。如乙方在实际经营满 6 个月后单方提出解约, 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长, 乙方须待甲方通过拍卖确定的新承租方实际入驻后方可办理撤场手续; 自乙方提交解约书面通知之日起至新商户正式入驻期间, 乙方仍按本合同约定正常经营并足额按期缴纳房屋租金、水电费及其他应付费用; 待新商家入驻手续全部办结、乙方完成房屋交接离场后, 甲方无息退还乙方履约保证金及剩余房屋租金, 乙方无需支付违约金。

9.5、因不可抗力的原因(包括但不限于地震、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、上级资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等)导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的, 双方互不承担赔偿损失等违约责任, 任何一方均可解除合同, 双方据实办理结算和移交房屋。

第十条、争议解决方法

10.1、本合同在履行中产生争议，由甲、乙双方协商解决。

10.2、若协商不成，任何一方可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉，由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

第十一条、通知与送达

11.1、因履行本合同的通知应采用书面形式或电子邮件形式。书面通知以中国邮政 EMS 快递的方式送达。

11.2、如因地址错误或收件人拒收等原因导致退件的，则自该退件从错误地址或收件人处退回之日即为送达。

11.3、送达的内容包括但不限于为履行本协议产生的书面通知以及诉讼法律文书等全部书面文件。

11.4、重要的书面通知送达，应辅以电子邮件送达。电子邮件发出后的五日内，接收电子邮件一方未提出异议的，视为已经收到书面通知，并且书面通知与电子邮件通知的内容一致。

11.5、本合同载明的联系方式变更的，变更方应立即书面通知对方。因变更方未及时通知对方导致无法送达的责任，由变更方自行承担。通知变更但变更的内容不明确的，仍以通知变更前的为准。

11.6、甲乙两方的送达收件信息：

11.6.1 甲方送达收件信息：

联 系 人： 联系方式：

联系地址：

电子邮箱：

11.6.2 乙方送达收件信息：

联 系 人： 联系方式：

联系地址：

电子邮箱：

第十二条、其他约定

12.1、在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门及甲方有关规定，配合社会治安综合治理，负责消防、用水、用电等安全生产经营责任。

12.2、乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之一。

12.3、本合同未尽事项，双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

12.4、本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第4.1条约定使用费后生效。

12.5、本合同壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明，乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同，并承诺严格遵守合同约定。

附件：

- 1、《房屋有偿使用安全责任书》。
- 2、《国有房有偿使用腾退承诺书》。
- 3、乙方营业执照（或身份证）复印件。

（以下无正文，为签署页）

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人

法定代表人

（或代理人）：

（或代理人）：

联系电话：

联系电话：

电子邮箱：

电子邮箱：

附件 1、

房屋有偿使用安全责任书

为加强房屋有偿使用安全管理，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，甲、乙双方签订《房屋有偿使用安全责任书》，与《房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间，应保证房屋结构及设施设备安全，保证用水、用电及自身安全，做好防火、防盗等安全措施，消除各类安全隐患，确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道；
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品；
3. 禁止超负荷及违规用电，不得使用明火（煤气炉、煤气罐等）；
4. 禁止从事违法、违规活动；
5. 不得改变房屋用途；
6. 定期进行安全排查，消除安全隐患，出现安全事故及时报警并维护好现场；
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训；
8. 外来暂住人员，应到当地公安派出所申报登记，并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间，若违反以上安全责任内容，甲方有权责令乙方及时整改，若乙方拒不整改及造成损失，由乙方负责赔偿全部损失，且甲方有权立即解除房屋有偿使用合同，并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方：

乙方：

法定代表人（授权人）：

法定代表人（授权人）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 2、

国有房有偿使用腾退承诺书

四川省骨科医院：

按照双方签订《国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第 3.3 条约定的腾退期内将该房屋腾退给贵院。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵院或贵院委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵院或贵院委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵院有权按《合同》第 8.3 条、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或代表：

日期： 年 月

房屋租赁合同（模板）

（标的 37# 单位：四川省都江堰水利发展中心）

租赁合同书

（合同编号： 00 — 2026 — ）

出租人： 四川省都江堰水利发展中心（以下简称“甲方”）

住所地： 都江堰市公园路 60 号

法定代表人： _____

统一社会信用代码： _____

联系人： _____

联系电话： _____

承租人： _____（以下简称“乙方”）

住所地： _____

法定代表人： _____

统一社会信用代码/身份证号码： _____

联系人： _____

联系电话： _____

甲方位于_____的_____。甲方、乙方根据《中华人民共和国民法典》等相关法规规定，本着平等互利，友好合作的原则，就乙方承租甲方_____（以下简称“租赁物”）事宜，达成以下本租赁合同（以下简称“本合同”）。甲、乙双方均应严格遵守。

一、租赁物概况

甲方将位于_____，总面积_____m²，产权编号：“房产证：都权单字第 1763 号”的租赁物房屋（明确为房屋、商铺、场地等）出租给乙方使用。

二、租赁用途、租用期限

1. 乙方确认，仅将租赁物用于 本公司经营。

2. 租赁期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日止，到期本合同自行终止。

租赁期限届满，乙方如需续租，应于租赁期满 30 日前向甲方提出申请，经双方协商一致，重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先续租权。

三、租金、保证金

乙方使用租赁物，应向甲方支付租金和保证金。

1. **租金：**租赁物每年租金为_____元（大写：_____）。租金支付方式为：乙方应于每年____月____日前将当年租金支付至甲方指定银行账户；首年租金于本合同签订后 5 日内一次性支付至甲方指定银行账户。

2. **保证金：**履约保证金，即_____元（大写：_____），乙方应于支付首年租金时一并支付。

租赁期满，经甲方收回租赁物，确认无毁损等需乙方赔偿/补偿的情况，且乙方付清所有费用后，甲方向乙方一次性无息退还保证金。如因乙方违反合同条款，或租赁合同未到期，而因乙方原因又提前终止合同，甲方不退还保证金。

四、权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方享有租赁物的所有权、监督权。
2. 甲方不得对乙方依照本合同约定用途的商业活动经营权进行干预。
3. 甲方配合乙方办理水、电事宜，并实施单独计量交费。如设施设备有遗失或损毁的，均由乙方负责，乙方应在设施设备遗失或损毁后 5 日之内重新购置安装完毕；如乙方拒不购置安装的，甲方有权自行购置安装，相关费用在乙方保证金中予以扣收；保证金不足以支付该费用的，甲方有权要求乙方另行支付。
4. 甲方有权监督乙方租赁期经营活动中消防、治安、设施保护、场地和道路保护责任，对违反国家及甲方部门规定的，甲方可作出限期整改要求；乙方到期未整改视为违约，甲方有权解除合同。
5. 甲方的具体管理事务由都发中心综合经营处负责。

（二）乙方的权利与义务

1. 租赁期内，乙方应严格按照合同约定用途使用租赁物，不得用作它用；

未经甲方书面同意，不得将租赁物部分或全部转让给第三方使用。

2. 租赁期内，乙方不得随意改变租赁物的结构和用途，如有涉及装修、维护临时设施建设等施工，应书面向甲方申请并提供施工方案，待取得甲方书面同意后方可进行施工。乙方如因故意或过失造成所租赁物损毁，应按甲方要求限期恢复原状，或赔偿经济损失。

3. 本合同终止的，乙方应于合同终止之日起10日内搬出全部物件/设施/设备，并拆除临时设施，将租赁物恢复至原状（下称“清退”）；逾期未清退/未清退完毕的，视为乙方放弃相关物品所有权，甲方有权对前述物品自主进行处理。甲方不对乙方装修装饰或临时设施或物品进行任何补偿/赔偿。

4. 乙方必须依法经营，并认真执行和严格遵守甲方及公安、消防、工商及城市规划等其它相关行业的规定，不得违反。乙方经营中所发生任何问题概与甲方无关，乙方所有债务与甲方无关，甲方不承担乙方的任何经济、法律责任。

5. 甲方移交给乙方的租赁物、租赁物中的设施、设备（详见移交清单），从移交之日（未书面移交的从租期开始之日）起概由乙方负责使用、管理、维护，如有损坏应承担赔偿责任。乙方租赁期间租赁物的维修维护及安全责任由乙方承担。

6. 乙方按规范要求使用水和电，按商业用水用电标准及时缴纳电费、水费及物管费。

五、合同的解除

（一）甲方单方解除权

有下列情形之一的，甲方有权不经催告乙方，直接解除合同、收回租赁物：

1. 租赁期内，因甲方水利工程的建设、规划、改造需要，或如遇地方政府的城市规划、改造或特殊工作任务，造成租赁物不能继续使用，甲方提前10日通知乙方，乙方自收到通知后10日内清退，逾期不清退而造成的损失概由乙方负责。乙方已支付的租金，按实际租赁时间予以结算；

2. 乙方拖欠租金、水电费等费用累计达15日的；

3. 未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁物转租、转让、转借他人或调换使用的；

4. 乙方利用所租赁物进行非法活动；

5. 未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁用途的；
6. 乙方使用租赁物严重违反有关部门的规定或甲方单位的管理制度；
7. 未经甲方书面同意，擅自拆改变动租赁物结构，或损坏租赁物，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的。
8. 乙方违反本合同的规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使租赁物或设备严重损坏的。
9. 由于乙方原因，致使该租赁物因法庭强制执行而被查封。
10. 乙方中断、停止经营连续 60 日以上的。
11. 租赁期内，乙方给甲方造成不良影响的。

（二）合同的提前解除

若因法规、政策、经济市场、工程建设、城市建设及甲、乙双方的一些特殊实际情况，需要提前解除本合同时，提出方应提前 10 日书面通知对方；被通知方在接到正式书面通知后的 10 日内未提出异议的，应视为同意解除。提前解除合同的，甲方除按乙方实际租赁时间结算租金外，不承担乙方其他任何经济损失。

六、合同变更与终止

1. 甲、乙双方均应认真、严格执行本合同。
2. 若在执行中有涉及法规、政策及实际情况确需改变租用现状，相应条款应由甲、乙双方签订补充协议。
3. 补充协议与本合同具有同等法律效力，若条款有矛盾时，以补充协议为准。
4. 因自然灾害等不可抗力造成的一切损失，甲方概不负责。在合同期内，租金按实际租赁时间结算。

七、违约责任

1. 甲、乙双方均不得违背以上条款。违约方应承担由此所造成的一切经济损失。
2. 乙方逾期不搬离租赁物的，应赔偿甲方因此所受的损失。

八、送达条款

任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来（含法院诉讼文书），如采取书面形式，必须送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方变更地址、电话或传真号码，应即时以书面形式通知对方；

否则，合同中的地址、电话及传真号码、E-mail 将被视为有效，任何一方按合同中的地址、电话及传真号码或 E-mail 发送的文件或传真视为履行了传递文件的通知义务（含法院诉讼文书）。如因合同中确定的地址错误或地址变更没有书面通知造成不能送达的，由有通知义务的一方自行承担一切损失和责任。

出租方：【 四川省都江堰水利发展中心 】

地址：【 都江堰市公园路 60 号 】

电话：【 028-87192302 】

传真：【 】

邮编：【 611830 】

E-mail：【 】

联系人：【 】

承租方：【 】

地址：【 】

电话：【 】

传真：【 】

E-mail：【 】

邮编：【 】

联系人：【 】

九、其它约定事项

1. 本合同未作规定的事项按《中华人民共和国民法典》的规定执行。
2. 因履行本合同发生争议的，双方应友好协商解决；协商解决不成的，均有权由甲方所在地人民法院管辖。
3. 签约时乙方需向甲方提供营业执照和乙方代表身份证复印件各一张。

十、本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，具有同等效力。本合同自双方签署（自然人、法定代表人或授权代表签字、法人或其他组织盖章）之日起生效。

（以下无正文，系《租赁合同书》之签署页）

甲方：

法定代表人/授权代表：

收款账户：

开户行：中国建设银行都江堰幸福大道支行

开户名：四川省都江堰水利发展中心

账 号：51001586938050667774

乙方：

授权代表：

（乙方需提供身份证复印件或营业执照复印件盖鲜章）

签约地点：都江堰市公园路 60 号

签约时间： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 38#-42# 单位：四川省交通运输综合行政执法总队第七支队）

房屋租赁合同

（单位：四川省交通运输综合行政执法总队第七支队）

甲方（出租人）：四川省交通运输综合行政执法总队第七支队，统一社会信用代码 125100004586126668，法定登记住所成都市成华区万年路 6 号 1 栋 2 层，实际办公住所地广安市广安区建安南路 160 号，邮政编码 638000。甲方联系电话：0826-2121835。

乙方（承租人）：【公民】【法人及其法定代表人】姓名或者名称：_____

【公民身份号码或法人统一社会信用代码】：_____

乙方联系地址，公民户籍地址或法人办公住所地：_____

_____，邮政编码：_____，联系电话：_____，微信号码：_____。

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁物名称、数量、用途等内容

（一）租赁物名称：甲方租赁给乙方的房屋位于_____

（二）租赁物数量：建筑面积总共约为_____平方米。

（三）租赁物用途：乙方合法经营使用。

（四）租赁物交付时间：_____。

（五）其他事项：1. 甲方以现状为准向乙方进行交付

2. 租赁物周边院坝不在租赁范围，属于公共空间，不得以任何理由侵占作为私有空间和营利场所（如在院坝内从事餐饮、娱乐活动或收费停车场等）。若

乙方违反前述约定视为根本违约，应承担法律责任。

第二条 租赁期限

租赁期 5 年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

第三条 具体每年度租金、其它费用的支付期限和方式

(一) 租金按年支付(人民币)，每年递增 1%:

1、第一个租赁年度租金 _____ (大写 _____) ;

2、第二个租赁年度租金 _____ (大写 _____) ;

3、第三个租赁年度租金 _____ (大写 _____) ;

4、第四个租赁年度租金 _____ (大写 _____) ;

5、第五个租赁年度租金 _____ (大写 _____) 。

甲方在收到租金款项后应向乙方出具相应票据。双方租赁关系产生的一切税费，由甲、乙双方按法律相关规定各自承担相应的税费。

(二) 租金等费用的支付原则和期限：实行先付费后使用的原则；在签订本合同时须一次性付清第一个租赁年度的租金，从第二个租赁年度起的每个租赁年度租金均须在上一租赁年度届满前 2 个月一次性付清。

(三) 支付方式：乙方采用转账支付的方式向甲方支付租金，甲方出具相应票据。

(四) 其它费用：租赁合同期间的水、电等相关费用均由乙方自行承担，并按有关职能部门有关规定及时交纳，逾期，其一切后果概由乙方承担。

第四条 合同押金等有关事项的约定

乙方须向甲方交纳租房合同押金人民币 _____ 元(大写 _____)，该押金性质及作用为：该押金又称为履约保证金，用以本合同履约担保，在租赁关系终止时，除冲抵合同约定由乙方应承担的费用外，剩余部分甲方退还给乙方，任何情况下均不计息。

第五条 放弃优先购买权和其他的特别约定

(一) 乙方承租后不得擅自转让、转租，否则视为乙方根本违约。

(二) 鉴于本合同中的租赁物系甲方管理的房屋，其优先购买权有其特殊性，故双方现明确约定：乙方在租赁期间自愿放弃优先购买权，甲方及其上级部门有权在不通知乙方的前提下处置(包括但不限于：出售、转让、划转等方式)本合同中的租赁

物给其他任何个人或单位，乙方不得提出任何异议。

（三）甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、迁址、合并，不影响本合同继续履行，变更、合并后的一方即成为本合同当然承接人，并承接本合同项下的权利和义务。

第六条 续租及公开竞价拍租的相关事项的约定

（一）甲乙双方均确认：本合同期限届满自然终止，乙方无条件将租赁物全部交还甲方。本合同租赁物属于国有资产，根据我国有关规定，为确保国有资产最大限度的保值增值，对外出租必须进行公开竞价拍租，故本合同到期后不存在自然续租的任何情形。

（二）甲方有权决定在本合同租赁期限快届满前，作出对本合同租赁期限届满后租赁物是否继续进行公开竞价拍租的决定，并组织实施招租相关工作；如果甲方一旦决定对本合同租赁物继续公开竞价招租，乙方只要符合甲方拍租公告文件中的条件，可依法报名参加承租权的竞标，乙方报名参加竞标在同等条件下享有优先承租权。

第七条 甲乙双方的其他权利和义务。

（一）甲方的权利和义务。1、收取租金费用等权利。2、如乙方中途退场，应提前 30 日书面通知甲方，甲方所收押金和当年度租金费用均一律不退还乙方，且有权追究乙方违约责任；如果乙方未支付或未全额支付当年度租金，甲方有权要求乙方全额付清当年度租金，甲方主张权利包括但不限于诉讼等方式。3、乙方逾期支付租金 30 日，甲方即享有解除合同权利，并有权追究乙方违约责任。4、特别约定：如因政府部门或甲方上级机构另有安排，需要收回本合同租赁房屋的，甲方有权以此为由提前解除本合同，不视为甲方违约，乙方接到甲方通知后，必须无条件同意，及时腾退，向甲方返还租赁房屋，甲方不予任何赔偿；甲乙双方据实结算租金，多退少补；甲方对乙方已交纳的押金，在充抵乙方应承担应付有关款项费用后，剩余部分应当退还给乙方；租金及押金在任何情况下均不计息。

（二）乙方的权利和义务。1、合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。严禁乙方转租或变相转租，否则，视为乙方根本违约；甲方一旦发现乙方转租或变相转租时，甲方有权立即解除合同，甲方有权依法和依照本合同其他条款约定追究乙方违约责任。2、租赁期内，乙方依法自行办理工商、税务等相关证照，照章

纳税，按国家相关法律、法规和政策依法经营。3、在租赁期间内，乙方须妥善保管好租赁物，不得擅自改变租赁房屋主体结构、损坏其设施，否则，造成的一切责任概由乙方承担；如因第三方损坏甲方房屋，甲方仍有权要求乙方先行替代赔偿，乙方承担赔偿责任后，可向第三方追偿。4、租赁期间，乙方须负责承担门前政府有关职能部门规定的安全、秩序、环境、卫生等义务。5、乙方必须按合同约定按时支付租金及其它费用，承担租赁合同期间产生的民事、行政、刑事责任和一切相关税、费义务等。

第八条 租赁房屋的装修、改造、增设添附他物的约定。

(一)乙方如需要对所租赁房屋进行装修、改造、增设添附他物时，严禁损害房屋主体结构；房屋的装修、改造、增设添附他物等一切费用皆由乙方自负。大型场地装修方案，须报行政主管部门审批后，还须送甲方备案，然后再组织专业装修队伍实施施工。

(二)店招和户外广告等内容必须符合政府有关职能部门的要求。

(三)在本合同依法终止或依法提前解除租赁关系时，乙方附着在房屋的装修、改造、增设添附他物全部无偿归甲方所有（但在不损坏装修状况下可移动设施除外），甲方不得承担任何形式的补偿费用。

第九条 房屋和水、电、门、窗等使用要求和维修责任

(一) 甲方以现状为准进行交付，乙方使用时如果其水、电、气容量大小不能够满足其需求，则由乙方自行申办供给容量较大的水、电专户，其费用由乙方自行承担，甲方不承担任何费用。乙方按月直接向供水供电部门支付费用，本租期合同届满或依法被解除，乙方自行迁走自己安装的专户水、电，甲方不承担任何费用。

(二) 特别约定：甲方是以现状将房屋交付乙方使用，在租赁期间，如果遇到因房屋屋顶、山墙等处漏水或水、电、门、窗等其附属设施有损坏或者有故障时，均由乙方及时负责处理维修并自行承担一切费用；甲方不负维修义务，也不承担任何费用。

第十条 安全责任事项、追偿权等特别约定

(一) 乙方在租赁期间，应注意安全，不能堆放易燃易爆物品，乙方还应做好安全防护工作，如遇火灾、煤气中毒、偷窃、发生安全事故，概由乙方自行承担法律和经济责任，与甲方无关。

(二) 本合同租赁期限内，乙方是该租赁房屋的管理人、使用人，该房屋内发生

的所有安全事故及责任，包括但不限于高空抛物、水电气使用不当、在屋内摔倒等给乙方及其他人员造成的人身或财产损失，均由乙方自行全额承担，甲方不承担任何责任。

（三）乙方在承租期间必须遵纪守法，在此期间发生的一切刑事、民事、行政和治安责任均由乙方承担，与甲方无关。

（四）追偿权的约定：在履约中，若出现乙方未能及时履行前述安全责任、安全事项和本合同其他条款约定的义务，如因我国法律规则导致甲方对外承担了赔付责任，则甲方有权向乙方进行全额追偿，乙方不得有任何异议。

第十一条 房屋返还时的状态

（一）乙方必须在本合同的租期届满后的次日内将租赁物全部返还给甲方，逾期视为乙方根本违约；未经甲方书面同意逾期返还房屋的，每逾期一日，须向甲方支付该房屋占用期间的使用费，该占有期间的房屋使用费的计算方式为：乙方按本合同约定的第一年度年租金除以 365 天后的日租金乘以 1.3 倍的标准进行据实计算。

（二）本合同的租期届满，返还本合同租赁的房屋时，甲乙双方应当签订返还交接手续。

（三）乙方可在租赁期届满前自行拆除可移动的增加的设施、设备、其他构造物，严禁损坏主体结构，逾期，则一律视为乙方对增加的设施、设备、其他构造物权属的放弃，甲方有权进行任意处置，乙方不得有任何异议。乙方拆除行为如果造成甲方损失，甲方有权要求乙方进行赔偿。

第十二条 甲乙双方联系的约定

（一）双方同意按合同第壹页上所列地址、电话、微信、电子邮箱等进行联络（乙方承诺：在接受租赁物后，该租赁物的房屋所在地址作为乙方的联络地址），如有变动，应提前七天书面通知对方。

（二）本合同约定书面通知方式包括：邮寄、手机短信、微信、电子邮件等。所有联络的收讫确认为：邮寄联络，以签收之时或邮件发出（以邮戳为准）后第 3 个工作日的中午 12 时为收讫（以先到的时间为准）。

（三）乙方应保证提供的联络地址准确无误，如甲方按约定的联络地址向乙方寄出邮件，而邮件被退回或者被拒收的，视为该邮件内容已送达给乙方，由此而产生的责任及后果由乙方自行承担。

第十三条 违约责任

（一）乙方在双方签订的房屋租赁合同并交纳押金后，甲方未能按期向乙方移交出租房屋，属甲方违约。甲方每天按已实交付租金的 0.03%向乙方支付延期违约金；超过 30 日，乙方还有权解除本合同，要求甲方返还押金，依法和依照本合同其他条款追究甲方违约责任。

（二）乙方未按时向甲方支付所有应付租金等款项，属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠租金等款项外，每天向甲方支付所欠款 0.03%的违约金；超过 30 日，甲方还有权解除本合同并采取措施，收回房屋，依法和依照本合同其他条款追究乙方违约责任。

（三）在履约中，如乙方根本违约，甲方有权解除本合同、要求乙方及时返还全部租赁房屋、没收乙方已交纳的押金（即不予退还）、要求乙方全额支付解除合同当年度全额租金（如果乙方已经全额支付，则甲方不予退还，如果乙方未支付或未全额支付，甲方有权采用诉讼方式要求乙方付清），前述违约责任乙方不得提出任何异议。

（四）除（一）、（二）、（三）项约定外，如果任何一方违反本合同其他约定事项，应依法承担相应违约责任。

第十四条 附则

（一）因不可抗力的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约，甲方与乙方按实际租赁时间据实结算租金，剩余部分退还给乙方。

（二）在履约过程中，若发生纠纷，可协商解决，如协商不成时，由本合同约定的租赁房屋所在地的人民法院管辖诉讼。

（三）未尽事宜，由双方协商解决，协商一致后可签订补充合同，其补充合同与本合同具有同等法律效力。

（四）本合同经签订即生效，本合同一式 3 份，甲方 2 份，乙方 1 份，均具同等法律效力。

附件：1、乙方是公民则提供身份证复印件，乙方是法人或其他组织则提供《营业执照（副本）》或《统一社会信用代码证书》复印件。

甲方(出租人)：四川省交通运输综合行政执法总队第七支队

(盖章)

法定代表人：

经办人：

签字日期： 年 月 日

乙方(承租人)：

法定代表人：

经办人：

签字日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 43#-45# 单位：四川省财政厅机关服务中心）

四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省财政厅机关服务中心

统一社会信用代码：_____

乙方：_____

身份证号码或统一社会信用代码：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞买程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于_____，所在建筑共_____层，该房屋位于第_____层，房号_____，计租建筑面积_____平方米，_____结构。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为_____使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。本合同无装修期，从使用期限开始日计收房屋使用费。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后 7 个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞买该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋。

3. 使用期满或者合同提前解除,甲方有权收回房屋,乙方应在使用期满或合同解除后____日内(腾退期)交还房屋,否则,乙方应按本合同第九条第3款约定向甲方承担违约责任。甲方签订本合同前明确告知乙方,甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人,乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用房屋的,须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买,如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用房屋的权利。

第四条 使用费用、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准、时间向甲方支付房屋使用费。甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则,签订本合同当日,乙方应向甲方支付____个月的使用费,合计人民币:____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元);此后,乙方按☐季度☐半年☐一年为周期交纳,每☐季度☐半年☐一年届满前20日内支付下期使用费,并以此类推。

房屋使用费分期支付表

合同年度	起止时间	月使用费 (元)	年使用费 (元)	备注
第1年度 至 第3年度	年 月 日- 年 月 日			前三年度使用费标准不变
第4年度 至 第5年度	年 月 日- 年 月 日			在第三年度使用费基础上上浮4%

2. 签订本合同当日,乙方应向甲方支付相当于____个月使用费的履约保证金大写人民币:____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元)(不计利息)。如乙方不再使用该房屋,在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金(如有)后,甲方无息退还乙方履约保证金。乙方违约行为未处理完毕或费用未结清前,甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证金不足抵扣违约金或赔偿金时,乙方须另行补足。

3. 乙方按照本合同第三条第3款约定如期腾退房屋的,应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付腾退期间房屋使用费,实行按日结算。乙方逾期腾退的应按本合同第九条第3款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，乙方在签订本合同后 6 个月内不得解除本合同，否则，甲方不退还乙方履约保证金，并追究乙方其他违约责任。只有在乙方实际租赁满 6 个月且乙方无任何欠付费用等违约行为的情况下，甲方将无息退还乙方履约保证金。

6. 履约保证金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余履约保证金：（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他费用已结清；（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第 6 款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第 3 款约定移交房屋及设施设备；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第 1 款之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护（包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力和电梯等设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等），费用由乙方自行承担。应由物业服务单位、业主委员会依照物业管理条例或物业服务合同进行维修维护的事项，乙方负责自行与物业服务单位、业主委员会协调解决。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方、当地政府和有关部门同

意，办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意，乙方可以对水、电、气进行增容，对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用，合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交，甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备（含乙方装修、改建、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人相邻权和正常继续使用该房屋及设施设备等造成任何妨碍或其他不利影响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。

乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付国有房屋使用费。如逾期支付的，每逾期1日，甲方按欠缴费用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，且不承担损失赔偿责任；达到30日仍不支付使用费或资金占用利息的，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，且乙方应当在合同解除后10日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第1款违约行为的，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担，如导致甲方损失的由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的国有房屋使用费及履约保证金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

（1）乙方如不参与房屋使用权竞买或者参与竞买但未竞买成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的2倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履

约保证金。

(2) 该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费 2 倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价 1.5 倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

(3) 乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还已经收取的国有房屋使用费：

(1) 破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修；

(2) 擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

(3) 未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

(4) 利用该房屋进行违法违规活动；

(5) 损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

(6) 乙方违反《国有房屋使用安全责任书》《国有房屋有偿使用腾退承诺书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺；

(7) 乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改；

(8) 乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费，或拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费或电话费等其他费用达到 30 日，甲方有权解除本合同。

3. 双方同意，甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时，应提前 30 日书面通知乙方，视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋，甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有，依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有，除此之外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间,任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外,一方如提出解除合同,需提前1个月书面通知对方,经双方协商同意后方可解除合同。

2. 因不可抗力的原因(包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等)导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的,双方互不承担赔偿损失等违约责任,任何一方均可解除合同,双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收,以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意,本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的,将自动丧失参与甲方组织的所有国有房屋使用权竞买资格。

5. 在房屋使用期间,乙方应严格执行当地有关部门规定,配合社会治安综合治理,负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地,应事先经甲方书面同意,并且在本合同期满或解除后10个工作日将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则,乙方应按照该房屋当年度年使用费的30%向甲方支付违约金,甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 乙方营业执照复印件(或身份证复印件)、《国有房屋有偿使用安全责任书》(附件1)、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》(附件2)作为本合同附件。

8. 乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之一。

9. 本合同未尽事项,双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的,以补充合同为准。

10. 本合同在履行中产生争议,由甲、乙双方协商解决。若协商不成,任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉,由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

11. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

12. 本合同（含附件）共玖页，一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。合同签署地：成都市锦江区南新街 37 号。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明，乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同，并承诺严格遵守合同约定。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

代表：

法定代表人身份证号码：

地址：

代表：

联系电话：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理,根据深化物业管理区域安全管理工作要求,按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租,谁负责”的原则,甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》,与《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间,应保证房屋结构及设施设备(含门窗、管道、配电设施等)安全,保证用水、用电、用气及自身安全,做好防火、防盗等安全措施,消除各类安全隐患,确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道;
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品;
3. 禁止超负荷及违规用电,不得使用明火(煤气炉、煤气罐等);
4. 禁止从事违法、违规活动;
5. 不得改变房屋用途;
6. 定期进行安全排查,消除安全隐患,出现安全事故及时报警并维护好现场;
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训;
8. 外来暂住人员,应到当地公安派出所申报登记,并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间,若违反以上安全责任内容,甲方有权责令乙方及时整改,若乙方拒不整改及造成损失,由乙方负责赔偿全部损失,且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同,并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方:

法定代表人(授权人):

代表:

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人:

代表:

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省财政厅机关服务中心：

按照双方签订《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第三条第 3 款约定的腾退期内将该房屋腾退给贵中心。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵中心或贵中心委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵中心或贵中心委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵中心有权按《合同》第九条第 3 款、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或代表：

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 46#-71# 单位：四川省经济和信息化厅机关服务中心）

合同编号：省国房(字)_____

四川省省级机关国有房屋 有偿使用合同

甲方： 四川省经济和信息化厅机关服务中心

乙方： _____

四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省经济和信息化厅机关服务中心

统一社会信用代码: 12510000746926846H

乙方: _____

身份证号码或统一社会信用代码:

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞买程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于_____，所在建筑共_____层，该房屋位于第_____层，房号_____，计租建筑面积_____平方米，结构_____。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为_____使用,在使用期内未征得甲方书面同意,不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营,若经营行为违反了法律法规,由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为____年，从_____年__月__日起至_____年__月__日止。本合同无装修期，从使用期限开始日计收房屋使用费。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后 7 个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞买该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋。

3. 使用期满或者合同提前解除,甲方有权收回房屋,乙方应在使用期满或合同解除后____日内(腾退期)交还房屋,否则,乙方应按本合同第九条第3款约定向甲方承担违约责任。甲方签订本合同前明确告知乙方,甲方房屋使用权须通

过公开拍卖程序确定新的使用人,乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的,须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买,如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准、时间向甲方支付房屋使用费。甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则,签订本合同当日内,乙方应向甲方支付____个月的使用费,合计人民币:____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元);此后,乙方按☐季度☐半年☐一年为周期交纳,每☐季度☐半年☐一年届满前 20 日内支付下期使用费,并以此类推。

房屋使用费分期支付表

合同年度	起止时间	月使用费 (元)	年使用费 (元)	备注
第 1 年度 至 第 3 年度	____年 ____月 ____日 - ____年 ____月 ____日			

2. 签订本合同当日,乙方应向甲方支付相当于____个月使用费的履约保证金大写人民币:____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元)(不计利息)。如乙方不再使用该房屋,在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金(如有)后,甲方无息退还乙方履约保证金。乙方违约行为未处理完毕或费用未结清前,甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证金不足抵扣违约金或赔偿金时,乙方须另行补足。

3. 乙方按照本合同第三条第 3 款约定如期腾退房屋的,应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付腾退期间房屋使用费,实行按日结算。乙方逾期腾退的应按本合同第九条第 3 款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，乙方在签订本合同后 12 个月内不得解除本合同，否则，甲方不退还乙方履约保证金，并追究乙方其他违约责任。只有在乙方实际租赁满 12 个月且满足第 6 条约定，乙方无任何欠付费用等违约行为的情况下，甲方将无息退还乙方履约保证金。

6. 履约保证金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余履约保证金：（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他费用已结清；（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第 6 款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第 3 款约定移交房屋及设施设备；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构性维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第 1 款之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护（包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力和电梯等设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等），费用由乙方自行承担。应由物业服务单位、业主委员会依照物业管理条例或物业服务合同进行维修维护的事项，乙方负责自行与物业服务单位、业主委员会协调解决。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意，办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意，乙方可以对水、电、气进行增容，对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用，合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交，甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备（含乙方装修、改建、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人相邻权和正常继续使用该房屋及设施设备造成任何妨碍或其他不利影响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，非经甲方书面同意，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。

乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付国有房屋使用费。如逾期支付的，每逾期1日，甲方按欠缴费用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，且不承担损失赔偿责任；达到30日仍不支付使用费或资金占用利息的，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，且乙方应当在合同解除后10日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第1款违约行为的，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担，如导致甲方损失的由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的国有房屋使用费及履约保证金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任:

(1) 乙方如不参与房屋使用权竞买或者参与竞买但未竞买成功,该房屋使用权拍卖成交的,乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起,以该房屋重新成交使用费的2倍为标准,向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止,且甲方不退还已收取的履约保证金。

(2) 该房屋使用权拍卖流拍的,乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起,以本合同约定的使用费2倍为标准,或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价1.5倍为标准(二者以高者为准),向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止,且甲方不退还已收取的履约保证金。

(3) 乙方拒不腾退房屋继续占有使用,导致甲方向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的,甲方有权向乙方追偿,由乙方承担赔偿责任。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间,有下列行为之一的,甲方有权解除合同,并要求乙方赔偿全部损失,且不退还已经收取的国有房屋使用费:

(1) 破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修;

(2) 擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等;

(3) 未经甲方同意,改变房屋用途或违章搭建;

(4) 利用该房屋进行违法违规活动;

(5) 损坏房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复;

(6) 乙方违反《国有房屋使用安全责任书》、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺;

(7) 乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改;

(8) 乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费,或拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费或电话费等其他费用达到30日,甲方有权解除本合同,并追究乙方违约责任及要求赔偿损失。

3. 双方同意，甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时，应提前 30 日书面通知乙方，视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋，甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有，依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有，除此之外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外，一方如提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，经双方协商同意后方可解除合同。

2. 因不可抗力的原因（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等）导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的，双方互不承担赔偿损失等违约责任，任何一方均可解除合同，双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收，以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意，本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的，将自动丧失参与甲方组织的所有国有房屋使用权竞买资格。

5. 在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门规定，配合社会治安综合治理，负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年度年使用费的 30% 向甲方支付违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 乙方营业执照复印件（或身份证复印件）、《国有房屋有偿使用安全责任

书》(附件 1)、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》(附件 2)作为本合同附件。

8. 乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之一。

9. 本合同未尽事项,双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的,以补充合同为准。

10. 本合同在履行中产生争议,由甲、乙双方协商解决。若协商不成,任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉,由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

11. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

12. 本合同(含附件)共 页,一式贰份,甲方执壹份,乙方执壹份,均具有同等法律效力。合同签署地:成都市人民东路 66 号。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明,乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同,并承诺严格遵守合同约定。

甲方:

乙方:

法定代表人:

法定代表人:

代表:

法定代表人身份证号码:

地址:

代表:

联系电话:

地址:

联系电话:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理,根据深化物业管理区域安全管理工作要求,按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租,谁负责”的原则,甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》,与《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间,应保证房屋结构及设施设备(含门窗、管道、配电设施等)安全,保证用水、用电、用气及自身安全,做好防火、防盗等安全措施,消除各类安全隐患,确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道;
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品;
3. 禁止超负荷及违规用电,不得使用明火(煤气炉、煤气罐等);
4. 禁止从事违法、违规活动;
5. 不得改变房屋用途;
6. 定期进行安全排查,消除安全隐患,出现安全事故及时报警并维护好现场;
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训;
8. 外来暂住人员,应到当地公安派出所申报登记,并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间,若违反以上安全责任内容,甲方有权责令乙方及时整改,若乙方拒不整改及造成损失,由乙方负责赔偿全部损失,且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同,并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方:

法定代表人(授权人):

代表:

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人:

代表:

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省经济和信息化厅机关服务中心：

按照双方签订《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第三条第 3 款约定的腾退期内将该房屋腾退给贵中心。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵中心或贵中心委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵中心或贵中心委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵中心有权按《合同》第九条第 3 款、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不得以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或代表：

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 72# 单位：四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验测试中心））

房屋租赁合同

甲方(出租方): 四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验测试中心）

乙方(承租方):

依据四川省机关事务管理局《关于四川省农业机械鉴定站申请出租国有房屋的复函》（川机管函〔2025〕883号），经委托XXX公司进行国有资产公开竞拍，XX年XX月XX日，XXX取得四川省农业机械鉴定站位于XXX房屋5年使用权（拍卖成交书编号：XXX）。

现根据中华人民共和国相关法律法规，甲乙双方就房屋租赁一事达成如下条款，以供双方共同遵守。

第一条 租赁位置、面积及用途

甲方将位于XXX房屋租赁给乙方作为XXX（用途）使用，面积 XXX 平方米。

第二条 租赁期限

租赁期 5 年，即自XX 年 X 月XX 日起至XX年 XX月XX日止。

第三条 租赁费用及付款方式

1. 房屋租赁押金为一个月租金。

2. 房屋租金采用分段浮动方式，五年租期前三年租金不浮动，所租赁房屋租金为每年XXXXXX大写（小写 XX 万元）；第四、五年租金上浮百分之五，租金为每年XXXXXX大写（小写 XX 万元）。

3. 乙方每季度以转账的方式向甲方支付季度房屋租金，前三年每季度 XX 万元，第四、五年每季度XX 万元，首次支付时间为合同签订之日15日内以转账的方式向甲方支付房屋租金XX万元。

4. 乙方须按月据实按照甲方水电费缴纳有关规定交纳水电使用费，并履行节水节电义务(用水用电负荷应充分尊重现有负荷状况)。

第四条 双方的权利、责任、义务

1. 乙方自行负责租用区域内的安全管理、防火防盗及卫生工作，配备必要足够的消防器材等，维护正常工作秩序。主动配合甲方或上级有关部门的安全检查和指导，对存在的安全隐患进行整改。

2. 乙方竞拍前已充分知晓甲方房屋结构及状况，对房屋进行装修不得改变房屋结构和从事影响房屋使用安全的生产经营活动。

3. 乙方不得将该房屋转租、转让、转借给第三方。

4. 乙方务必加强对员工的安全教育管理，督促教育员工自觉遵守甲方的安全卫生管理规定，爱护好其它公共区域、场所设施、设备，维护好正常工作、生活秩序。

5. 乙方在租用期间应按规定自行办理各种经营手续，合法、诚信经营，不得从事违法和违背公序良俗事情，乙方违反有关规定给自身或员工造成伤害、产生经济纠纷等应自行负责处理。

6. 乙方通过甲方提供的专用通道出入承租房屋，并应遵守甲方办公院区管理相关规定。

7. 乙方违反有关规定给甲方造成损失的应照价赔偿。

8. 甲方负责提供正常的水、电供给保障。

9. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，双方签字盖章后生效，期满失效。

第五条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋使用权，由此造成的损失由乙方自行承担，若给甲方造成经济损失应由乙方负责赔偿。

（一）租赁期内擅自改变房屋结构的。

（二）利用承租房屋从事非法活动、损害公共利益或影响甲方声誉的。

（三）出现重大安全隐患，危及人身财产安全不整改的。

（四）不按照约定支付租金单次达到30日的。

第六条 其它事项

若遇特殊情况，国家政策和上级有关部门对房屋出租事项有争议时，甲方有权按照相关规定收回房屋，终止合同；乙方按实际租用时间结清费用，甲方不负责赔偿乙方装修、改造、安装设备、设施及其它损失。

本合同未尽事宜，甲乙双方应共同协商解决，协商达不成一致的，均可向标的物所在地人民法院提起诉讼。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

经 办 人：

经 办 人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 73-80# 单位：四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心）

合同编号：省国房(字)B

四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心

统一社会信用代码：125100004507185975

乙方：

身份证号码或统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞买程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于，所在建筑共层，该房屋位于第层，房号，计租建筑面积平方米，结构。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为年，从年月起至年月日止。本合同无装修期，从使用期限开始日计收房屋使用费。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后 7 个工作日内向乙方

交付该房屋。乙方在竞买该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋。

3. 使用期满或者合同提前解除，甲方有权收回房屋，乙方应在使用期满或合同解除后____日内（腾退期）交还房屋，否则，乙方应按本合同第九条第 3 款约定向甲方承担违约责任。甲方签订本合同前明确告知乙方，甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人，乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的，须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买，如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准、时间向甲方支付房屋使用费。甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则，签订本合同当日，乙方应向甲方支付____个月的使用费，合计人民币：____佰____拾____万____仟____佰____拾____元（小写：_____元）；此后，乙方按☐季度☐半年☐一年为周期交纳，每☐季度☐半年☐一年届满前 20 日内支付下期使用费，并以此类推。

房屋使用费分期支付表

合同年度	起止时间	月使用费 (元)	年使用费 (元)	备注
第 1 年度 至 第 3 年度	年 月 日 - 年 月 日			1. 前三年度使用费标准不变
第 4 年度 至 第 6 年度	年 月 日 - 年 月 日			2. 在第三年度使用费基础上上浮 4%

2. 签订本合同当日，乙方应向甲方支付相当于____个月使用费的履约保证金
大写人民币：____佰____拾____万____仟____佰____拾____元（小写：_____元）

（不计利息）。如乙方不再使用该房屋，在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金（如有）后，甲方无息退还乙方履约保证金。乙方违约行为未处理完毕或费用未结清前，甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证金不足抵扣违约金或赔偿金时，乙方须另行补足。

3. 乙方按照本合同第三条第3款约定如期腾退房屋的，应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付腾退期间房屋使用费，实行按日结算。乙方逾期腾退的应按本合同第九条第3款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，乙方在签订本合同后6个月内不得解除本合同，否则，甲方不退还乙方履约保证金，并追究乙方其他违约责任。只有在乙方实际租赁满6个月且乙方无任何欠付费用等违约行为的情况下，甲方将无息退还乙方履约保证金。

6. 履约保证金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余履约保证金：（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他费用已结清；（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第6款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第3款约定移交房屋及设施设备；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构性维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第1款之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护

(包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力和电梯等设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等), 费用由乙方自行承担。应由物业服务单位、业主委员会依照物业管理条例或物业服务合同进行维修维护的事项, 乙方负责自行与物业服务单位、业主委员会协调解决。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的, 乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的, 应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备, 须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意, 办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时, 将依附于房屋的装修无偿归甲方所有, 甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的, 乙方应无条件拆除并恢复原状, 乙方拒不履行恢复原状义务的, 应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意, 乙方可以对水、电、气等相关设施设备进行改建、改造, 但改建、改造应遵守相关规定, 费用由乙方自行承担, 合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交, 甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备(含乙方装修、改建、改造、更新的), 在合同期内和移交时都处于正常状态, 且不对新的使用人相邻权和正常继续使用该房屋及设施设备等造成任何妨碍或其他不利影响。否则, 乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间, 不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除, 乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。

乙方逾期交还的, 应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的, 则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权, 甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付国有房屋使用费。如逾期支付的, 每逾期1日, 甲方按欠缴费

用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，且不承担损失赔偿责任；达到 30 日仍不支付使用费或资金占用利息的，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，且乙方应当在合同解除后 10 日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第 1 款违约行为的，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担，如导致甲方损失的由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的国有房屋使用费及履约保证金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

（1）乙方如不参与房屋使用权竞买或者参与竞买但未竞买成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的 2 倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

（2）该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费 2 倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价 1.5 倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

（3）乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还已经收取的国有房屋使用费：

（1）破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修；

（2）擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

（3）未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

（4）利用该房屋进行违法违规活动；

（5）损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

(6) 乙方违反《国有房屋使用安全责任书》、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺;

(7) 乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改;

(8) 乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费,或拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费或电话费等其他费用达到 30 日,甲方有权解除本合同。

3. 双方同意,甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时,应提前 30 日书面通知乙方,视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋,甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有,依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有,除此之外,甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间,任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外,一方如提出解除合同,需提前 1 个月书面通知对方,经双方协商同意后方可解除合同。

2. 因不可抗力的原因(包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等)导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的,双方互不承担赔偿损失等违约责任,任何一方均可解除合同,双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收,以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意,本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的,将自动丧失参与甲方组织的所有国有房屋使用权竞买资格。

5. 在房屋使用期间,乙方应严格执行当地有关部门规定,配合社会治安综合

治理，负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年度年使用费的 30% 向甲方支付违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 乙方营业执照复印件（或身份证复印件）、《国有房屋有偿使用安全责任书》（附件 1）、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》（附件 2）作为本合同附件。

8. 乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之一。

9. 本合同未尽事项，双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

10. 本合同在履行中产生争议，由甲、乙双方协商解决。若协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉，由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

11. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

12. 本合同（含附件）共玖页，一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。合同签署地：成都市锦江区永兴巷 15 号。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明，乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同，并承诺严格遵守合同约定。

_____。

甲方：

法定代表人：

代表：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

代表：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理,根据深化物业管理区域安全管理工作要求,按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租,谁负责”的原则,甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》,与《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间,应保证房屋结构及设施设备(含门窗、管道、配电设施等)安全,保证用水、用电、用气及自身安全,做好防火、防盗等安全措施,消除各类安全隐患,确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道;
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品;
3. 禁止超负荷及违规用电,不得使用明火(煤气炉、煤气罐等);
4. 禁止从事违法、违规活动;
5. 不得改变房屋用途;
6. 定期进行安全排查,消除安全隐患,出现安全事故及时报警并维护好现场;
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训;
8. 外来暂住人员,应到当地公安派出所申报登记,并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间,若违反以上安全责任内容,甲方有权责令乙方及时整改,若乙方拒不整改及造成损失,由乙方负责赔偿全部损失,且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同,并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方:

法定代表人(授权人):

代表:

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人:

代表:

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心：

按照双方签订《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第三条第 3 款约定的腾退期内将该房屋腾退给贵中心。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵中心或贵中心委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵中心或贵中心委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵中心有权按《合同》第九条第 3 款、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或代表：

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 81# 单位：四川省经济和信息化厅机关服务中心）

房屋租赁合同

（单位：四川省经济和信息化厅信息中心）

合同（租房）编号：

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。

第一条 租赁房产的基本情况

甲方将位于成都市武侯区航空路 6 号 1 处，共计面积 432.8 平方米的国有房屋出租给乙方作为_____经营使用，基本情况具体详见《交易文件》第四章“标的信息表”。

第二条 租赁期限

本合同租赁期共____年，从【____】年【____】月【____】日起至【____】年【____】月【____】日止。

第三条 租金、租房押金的交纳方式、期限

1. 乙方需按年缴纳房屋租金：年房屋租金总计：_____元；签订本合同后 3 日内交纳全部房屋租金_____元（大写：xx 整）。以后每次交纳租金的时间为，即每年度____月____日前一次性支付下一年度的全部租金。

2. 乙方同意向甲方交纳房屋押金为人民币_____元（注：续签顺延）。本合同期限届满后，若双方不再续约，待乙方结清所有费用（如水、电、气、物业费等）并未违反本合同约定条款的，甲方将房屋押金全额退还给乙方（房屋押金不计利息）。若在履行合同过程中因乙方违约而在房屋押金中扣除相关费用后，已扣除的金额乙方应当在 10 个工作日内负责予以补足。

乙方将租金、房屋押金缴纳通过以下银行转账。

账户名:

账 号:

开户行:

第四条 房屋租赁期间的房屋维修和装修

1. 维修养护责任。

租赁期间乙方所租房屋及设施设备的维修费用全部由乙方负责承担,因乙方管理使用不善造成房屋及其相关设备的损失的维修费用,由乙方承担全部责任并赔偿损失。

租赁期间,防火安全,门前三包,综合治理及安全、保卫等工作,乙方应执行甲方及当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

2. 装修

2.1 乙方对承租房屋如需进行相应装修的,应在对承租房屋进行装修(包括改造)前7日,将装修所涉及的各种图纸、方案的相关资料(以下简称“装修方案”)书面告知甲方和物业服务企业,甲方应在乙方告知后的5日内书面通知乙方是否同意进行装修方案,甲方不同意装修方案的,乙方不得对承租房屋进行装修。按规定须向有关部门审批的,乙方报请有关部门批准后,方可进行施工或经营。乙方增设的附属设施、设备归属及其维修责任由乙方承担。

2.2 乙方对承租房屋的装修方案,应符合合同约定的租赁用途和使用要求。乙方进行房屋装修、分隔、修建、改建或增设附属设施 and 设备的,应承担全部费用及满足下列条件,且其维修责任由乙方自行承担:

乙方应聘请有相应资质资格的装饰装修企业进行设计和施工,不得破坏该房屋原结构、外观和使用功能,不得损坏消防及公共设施、设备,并保证其安全性,且应保证甲方设备间设备运转正常,维护、使用不受限制。如乙方违反双方相关约定或违章作业,甲方有权要求乙方停止施工、恢复原状,造成实际损失的,应赔偿损失,且甲方有权因此提前解除本合同。

2.3 乙方应在办理完毕房屋交付手续后开始该房屋的装修,装修须符合本合同的约定,甲乙双方及物业服务单位制定的有关装修的规定。装修期间,乙方仍应承担本合同规定的义务,包括但不限于交纳房屋租金、装修管理费、物业管理费等及其它乙方因使用该房屋而产生的费用。

2.4 乙方装修前按甲方及物业服务单位要求提报装修期、装修图纸,经甲方及物业服务单位书面审核批准后按批准的图纸要求进行装修,甲方及物业服务单

位的批准并不免除乙方的任何责任。装修期间应尽量不影响相邻业主的正常生活、休息及办公，如引起相邻业主纠纷，由乙方负责妥善处理，并承担全部责任。若因乙方对租赁房屋期间使用、管理不当等原因而致他人财产或其人身受到损害时，乙方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而致的损害赔偿 responsibility 并承担因此给甲方造成的损失，该经济损失包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等。

2.5 乙方保证该房屋内设施、装修等符合国家消防、环境、卫生要求并依法办理相关手续。

2.6 对乙方的装修行为，乙方同意遵守相关行政法规规定以及甲方、物业服务单位的管理。如乙方的装修违反相关规定需恢复原状或被行政处罚时，乙方自行承担全部责任。

2.7 乙方不得违反法律、法规、国家相关强制性标准、管理规约，或者违反业主大会、业主委员会依法做出的决定，实施下列行为：

- (1) 损害房屋承重和主体结构，损害或者违章使用电力、燃气、消防设施，在建筑物内放置危险、放射性物品等危及建筑物安全或者妨碍建筑物正常使用；
- (2) 违反规定破坏、改变建筑物外墙面的形状、颜色等损害建筑物外观；
- (3) 违反规定进行房屋装饰装修；
- (4) 违章加建、改建，侵占、挖掘公共通道、道路、场地或者其他共有部分；
- (5) 法律法规规定的、管理规约和合同约定的其他禁止行为。

2.8 本合同租赁期限届满终止，且双方未续租的，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿，且甲方有权要求乙方恢复原状或向乙方收取恢复原状全部工程费用，如遇特殊情况具体以协商为准。除甲方书面通知乙方拆除、清运外，乙方不得拆除、移动或损坏。

2.9 本合同在租赁期限内解除、或本合同被确认无效或被撤销的，乙方增添的已形成附合的房屋装饰装修及设施设备，双方同意按照下列约定处理：

(1) 因乙方违约导致合同解除，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿。

(2) 因双方违约导致合同解除，剩余租赁期内已形成附合的装饰装修残值损

失，由双方根据各自的过错承担相应的责任。

2.10 本合同期限届满终止的或本合同在租赁期限内解除、或本合同被确认无效或被撤销的，对于未形成附合的装饰装修及设施设备，双方按照下列约定执行：经双方协商同意，可以归甲方所有，但甲方无须向乙方支付任何补偿。

2.11 因不可抗力导致合同解除的，剩余租赁期内的装饰装修残值损失，由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付任何补偿。

第五条 关于房屋租赁期间的有关费用

1. 在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。

1.1 水、电费；

1.2 煤气费；

1.3 物业费；

1.4 垃圾清运费等；

1.5 租赁税费；

1.6 卫生费；

1.7 供暖费；

1.8 通讯费、上网费、电视收视费；

1.9 停车费；

1.10 本合同未列明的与房屋及房屋出租有关的其他费用。

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。上述费用乙方应按时向甲方或政府及相关部门缴纳，且不得以其他费用冲抵。若乙方未按时缴纳上述费用时，甲方有权直接代乙方缴纳，相关费用甲方有权在房屋押金中直接予以扣除。

2、有关房屋租赁期间的相关税费，除由国家税务、房产管理部门依法收取的房屋租赁税费及房产税、土地使用税由甲方负责承担外，其余所有税费均由乙方负责承担。

第六条 租赁期满

1. 本合同终止当日，乙方应返还房屋及附件设施，并按照甲方验收的要求使恢复其房屋的使用状态。

2. 甲乙双方对承租房屋进行交接时，应对承租房屋质量状况、附属设施、设备进行共同清点、验收，并如实记录在《物业交割单》内作为本合同附件妥存备

查。

3. 乙方应于房屋租赁期满之日起3日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。乙方交还承租房屋时，应当向甲方交还钥匙以及物品，此外双方应相互结清各自应当承担的费用。

4. 乙方交还甲方承租房屋时，除租赁期内的正常使用损耗外，应当保持承租房屋及附属设施、设备的完好状态。乙方交还承租房屋时，应对承租房屋进行清理，恢复承租房屋交付时的清洁状态，不得留存非甲方物品或存在影响承租房屋的正常使用的其他情形。如甲方在收回承租房屋的验收过程中发现乙方留存物品，乙方应进一步对承租房屋清理，如乙方未及时进行回收或清理的，则甲方有权自行或雇佣相关人员对该等留存物品进行处置。

5. 甲方在乙方完全履行完毕腾房、将该房屋及设施设备完好交还甲方及结清乙方应承担的包括但不限于物业管理费、卫生费、供暖费、水费、电费、燃气费、通讯费、上网费、电视收视费、停车费、设备及设备维修，并经甲方验收合格且乙方并不存在任何违约行为的情况下，甲方于10日内将租赁押金无息退还给乙方；若验收不合格，甲方有权根据该房屋破损情况要求乙方修复或予以扣款。

第七条 甲方单方面终止合同，收回房屋的情形

乙方有下列情形之一的，应视为乙方违约，甲方有权单方面终止合同，收回房屋，因此而造成经济损失及相关责任由乙方自行承担，甲方不承担任何责任，并且不退还乙方所缴纳全部的房屋押金。房屋押金不足以支付乙方造成的相关损失赔偿责任时，甲方有权继续向乙方追偿。

1. 未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途或将房屋转租、分租、转让、转借或通过其他形式变相变更承租人的行为；

2. 利用承租房屋进行非法活动（以公安部门认定为准）；

3. 拖欠租金、未按期补足房屋押金或其他应缴费用累计达10日及以上；

4. 单方面提前终止合同；

5. 故意损坏承租房屋并经政府相关部门认定对该房屋造成安全隐患的；

6. 违反租赁安全责任等相关事宜；

7. 违反本合同约定的其他情形的，致使甲方利益遭受损失或合同目的无法实现时。

第八条 免责条款

1. 租赁房屋如因不可抗力的原因导致本合同不能继续履行，本合同则自行终

止，甲、乙双方互不承担违约责任，因不可抗力导致的损失由双方各自承担，租金按实际使用时间计算（具体使用时间按天计算）。

2. 因国家政策、拆迁建设或政府需要拆除或改造已租赁的房屋，导致本协议无法继续履行，且给甲乙双方造成损失时，甲乙双方互不承担责任，租金按实际使用时间计算（具体使用时间按天计算），甲方同意在政府拆迁赔偿中关于装修部分的赔偿款归乙方所有。

3. 乙方在租赁期间的各种损失，非因甲方过错造成，甲方不承担任何责任。

第九条 违约责任

租赁期间双方必需信守合同，任何一方违反本合同的规定，违约方应当向守约方承担相关的损失赔偿责任。若乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按应付而未付租金的千分之五向乙方收取违约金，逾期届满15日时，甲方有权单方面解除合同，乙方已缴纳的房屋押金不足以支付上述违约金时，甲方有权继续追偿，甲方选择不解除合同时，违约金继续计算，直至相关费用支付完毕时为止。

第十条 其他约定事项

1. 乙方对甲方所出租房屋产权、物业现状及水、电、气等配套设施设备等已经充分了解，无任何异议。合同期内，乙方不得乱拉接电线电源，及任意加大用电负荷。

2. 乙方在合同期内所产生的水、电、气、通讯等费用按政府有关部门规定的价格，以表计量，公差损耗按用量均摊，据实结算。

3. 合同期内，乙方不得在房屋内不能存放现金及有价证券、不能住宿；做库房用时，自行管理好提、送货人，夜间收发货时乙方须告知甲方。

4. 合同期内，乙方不得擅自更改房屋结构，装饰、装修需用书面报告（并附装修图）事前经甲方批准后方可进行，装拆费用乙方自理；乙方的招牌、广告等，需报告甲方，按规定尺寸，在指定位置挂设。合同期满，乙方不再续租，应及时拆除，并恢复租赁前原样，费用乙方自理。

5. 乙方在租赁期间，自行办理各种证照（费用由乙方自行承担），乙方自主经营、自负盈亏、独立承担民事责任。应遵守国家法律法规及甲方的物业管理的各项规章制度，否则，由此造成的责任及相关损失由乙方自行承担，若对甲方的设施设备造成损失的，由乙方赔偿，并承担全部责任。因甲方过错造成乙方无法正常经营，由甲方据实赔偿乙方的直接经济损失。

6. 如甲、乙双方因特殊原因需提前终止合同，提出终止方应提前30日书面通知对方，待双方协商一致后，可以提前终止合同，除本合同另有约定外，未经协商一致，任何一方不得单方解除合同。

7. 若甲方因自身原因需提前终止合同，双方就赔偿问题协商一致后可以解除合同。若乙方提前终止合同时，甲方不退还乙方缴纳的房屋押金，且乙方还应赔偿原合同期内甲方应收租金损失的部分。

第十一条 在本合同履行过程中，若任何一方对本合同提出修改意见，经双方协商一致后可签署相关补充协议予以明确。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同在履行过程中，若发生争议，由甲乙双方协商解决，若协商未果，甲乙双方任何一方可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同一式三份，甲方执壹份，乙方执壹份，备案壹份，本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 82#-84# 单位：四川民族学院）

四川民族学院康定校区房屋租赁合同

甲方：_____

住所地：_____

法定代表人：_____

乙方：_____

身份证号：_____

住所地：_____

联系电话：_____

甲方就四川民族学院房屋租赁事宜，经过网上公开竞租及甲乙双方协商后，为明确甲乙双方的权利义务，经协商一致，特签订本合同，并愿意自觉遵守执行。

第一条 房屋的位置和面积

1. 甲方将坐落于_____的房屋（以下简称“该房屋”）租赁给乙方使用；
2. 该房屋的建筑面积为_____m²。

第二条 房屋租赁期限和使用范围

1. 乙方使用该房屋的合同租赁期限为____年，即____年____月____日起至____年____月____日止。

2. 该房屋不得经营网吧、游戏厅、舞厅、餐饮、车辆维修、音像等项目，严禁经营和存储易燃、易爆、危险化学品或有噪音、污染环境和国家明令禁止的经营项目。

3. 该房屋使用性质：快递，乙方不得擅自改变其使用性质。

4. 乙方不得超面积、超范围经营。乙方在甲方正常行课期间，应提供其相应的服务。乙方每日的经营时间应服从学校的正常作息时间管理规定。

第三条 房屋租赁费

1. 租赁费以每年为准, 每年费用为人民币_____元, 共计 5 年租赁费用_____元, (大写:_____), 在签订本合同后 5 个工作日内一次性付清全部租赁费用。

2. 乙方须自行向政府有关部门缴纳与其经营业务有关的税费及缴纳工商行政管理费等费用。

3. 乙方在本合同签订时, 需同时缴纳房屋租房押金。租房押金具体金额为5000.00元。在本合同终止后, 如乙方没有违反本合同相关条款的行为, 甲方需在三十个工作日内将租房押金等额无息退还乙方(退款方式为通过乙方提供的银行卡号进行转款)。

4. 租赁期间产生的水电费, 乙方须按当地标准计算并向甲方交纳。

第四条 房屋的装修

1. 乙方如因经营需要装修房屋的, 必须遵守国家和地方法规以及甲方装修的规定和要求, 不作破坏建筑结构性装修, 并接受甲方的监管。

2. 房屋的计量装置(水电表等)的安装由甲方负责维修和更换, 未经甲方许可, 任何单位和个人不得自行购置、安装、变更和拆除。计量装置不能准确计量应及时报甲方要求更换, 如房屋计量装置是人为损坏时, 所产生的维修更换费用由乙方负责。

第五条 甲方的权利和义务

1. 甲方拥有房屋的管理权和收取租金的权利, 乙方租赁的房屋只是取得合同有效期内使用该房屋的权利, 而非该房屋的所有权或处置权。

2. 甲方有权随时对乙方进行安全检查。

3. 甲方须按合同约定的时间把房屋交给乙方管理使用, 因乙方经营需要所进行的装修、装饰由乙方自行负责。

第六条 乙方的权利和义务

1. 乙方对其租赁的房屋享有合同期内的使用权。

2. 乙方须按时交纳应交的费用, 未交清的甲方有权在租房押金中扣除。

3. 未经甲方书面同意, 乙方不得将该房屋的管理使用权全部或部分直接或间接转让给他人, 不得改变本合同规定的经营范围。一经发现上述情况, 甲方有权单方解除本合同, 乙方在收到《房屋租赁合同解除通知书》后的 7 日内必须结清有关费用, 并办理退房手续, 且甲方有权不退还乙方所交租房押金。

4. 乙方不得将所租赁的甲方房屋作为抵押物。
5. 乙方在 5 年的租赁期间内不得进行转租。
6. 在合同期内，若房屋内的设施发生人为损坏，概由乙方自行自费负责维修或更换，在合同期满后，交回的房屋中，所有设施应保证完好、完整。
7. 该房屋出租期间，乙方负责防火、防盗、防疫、水电等安全，如发生安全事故，均由乙方负责，并积极配合相关部门的调查；乙方的管理人员、工作人员、顾客在商铺内发生的任何安全事故均由乙方负责。
8. 乙方不得使用或促使他人或容许他人使用该房屋作任何违法或不道德经营之用途，包括不得在该店铺内出售假冒伪劣产品；乙方不得在该房屋内进行或容许他人进行任何造成有噪声、有空气污染、有排污管堵塞等行为。
9. 未经甲方同意，乙方不得将该房屋设施或其内的电路等设施做任何更改或在其内装设任何固定间格、其他设物，或将甲方的任何房屋原装置及设施更改或移去；如需要安装用水设施的，需征得甲方和乙方所在管理部门同意后才能安装。在合同期满时，乙方须拆卸加设于该店铺内的非甲方安装的其它设施和装修，并将店铺恢复原状，由此产生的费用，由乙方自行承担；乙方如不承担上述的拆除工作，可视为自愿放弃该设施；或因甲方不需要时由甲方进行拆除，产生的拆除费用，甲方有权从乙方支付的押金中予以扣除。
10. 乙方必须保持该房屋的清洁及“门前三包”。
11. 乙方不得在该房屋内储藏或容许他人在房屋内存储任何危及安全的易燃、易爆、有毒的材料和物品，由此造成的人身和财产损失（包括但不限于给甲方造成的全部损失以及给第三方造成的人身、财产损失），应由乙方负责。
12. 乙方在该房屋租赁期内，必须采取有效措施防止和避免房屋遭受白蚁、老鼠、蟑螂或其他害虫的侵害。
13. 乙方必须采取有效的预防措施，使该房屋免受火灾的破坏。
14. 乙方管理房屋后，应自办营业执照、自负盈亏，一切债权债务均由乙方承担，与甲方无关。
15. 乙方必须按时向政府有关部门缴纳税费，逾期不交者，将由有关部门按规定处理，甲方不负任何责任。乙方需自行承担经营过程中所产生的一切经营费用。

16. 乙方在房屋租赁期间的所有行为，应服从甲方的管理。

17. 甲方在其经营场所内安装监控设备，并接入甲方安保系统。

第七条 违约责任

1. 甲、乙双方无正当理由不得单方面终止本合同。

2. 乙方不履行其在本合同所应遵守的条款时，在甲方电话、网络或书面通知乙方更正错误期限内，乙方仍未改正，甲方有权终止合同，并追究乙方应承担的相关违约责任，违约金以合同总金额 10% 计算。

3. 乙方如违反国家有关规定，被公安部门查处或被工商管理部门吊销营业执照的，甲方有权终止合同，并追究乙方应承担的相关违约责任，违约金以合同总金额 10% 计算。

4. 因乙方或乙方雇佣人员的故意或疏忽使房屋遭受任何损毁，乙方须承担全部赔偿责任；由于乙方原因造成甲方或第三方的人身伤害、财产损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

5. 如乙方不遵守本合同规定的其他方面的义务所构成的违约行为，甲方有权要求乙方支付合同总金额 10% 的违约金。如因此造成甲方的损失的，乙方须承担全部赔偿责任，甲方可以在押金中扣除损失因违约造成的损失，押金不足以弥补甲方的所有损失，乙方须进一步赔偿。

6. 乙方提供的商品或者服务的费用或者价格不得违反国家相关法律法规，其价格应当明确标价且不能高于同期市场价格，若发生此类情况，甲方有权终止合同，乙方须承担违约责任，违约金按照合同总金额 10% 计算。

第八条 合同终止条款

1. 合同期满，本合同自行终止。

2. 因不可抗力导致的合同无法履行，双方可协商终止合同。

3. 因各级政府及行政主管部门管理或安全等需要，甲方有权单方面终止本合同的执行，并与乙方结清合同期限内未实际履行期间的租赁费。

第九条 合同的争议解决

本合同履行期间，若双方发生争议，可通过甲乙双方协商或由有关部门进行调解解决；协商或调解不成的，可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。除判决另有规定外，由此产生的一切合理费用均由违约方承担。

第十条 其他条款

合同如有未尽事宜，由甲、乙双方经友好协商一致，再签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：四川民族学院（盖公章）

乙方（签字/盖章或手印）：

法定代表人：

法定代表人（授权代表代）：

电话：0836-2856183

电话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 85# 单位：四川省直属机关东府幼儿园）

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：四川省直属机关东府幼儿园

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于成都市锦江区东府街 21 号 1 栋 1 单元 1 楼 2 号

2、出租房屋面积共 58 平方米。

第三条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 3 年。自 2026 年 8 月 1 日起至 2029 年 7 月 31 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 美容美发 使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋租金按照成交价：XXX 元/年（大写 XXX 整）。

2、租金每季度一付，支付日期为每年的 8 月、11 月、2 月和 5 月，乙方应在本合同签订之日预付 3 个月租金。

3、签合同之日付三个月租金 XXX 元作为租房押金。

4、房屋租金支付方式如下：

乙方以现金或转账方式支付房屋租金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

如因政府部门或甲方上级机构另有安排，需要收回租赁房屋的，乙方必须无条件撤出，甲方不予任何赔偿。

第五条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方应承担的费用：

(1) 水费；(2) 电费；(3) 电话费；(4) 电视收视费；(5) 供暖费；(6) 燃气费；(7) 物业管理费；(8) 卫生费；(9) 宽带费；(10) 车位费、停车费；(11) 乙方应自觉按时交纳国家政策、街道办事处及相关机构规定的经营和自行负担的各项费用、税金等。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修（具体实施以双方验收为准）责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

乙方提出进行维修须书面通知甲方，甲方应及时提供维修服务，乙方应积极协助配合。对乙方的装修装饰和添附部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方对租赁物及附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。如因乙方使用不当造成租赁物损坏，由乙方负责维修并支付由此产生的费用，无法修复的，乙方应照价赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修、设置及对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，否则甲方有权终止租赁合同租，收回房屋并不退还已交纳的租金，由此而造成的相应损失由乙方承担。赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修和乙方对房屋的添附归甲方所有，乙方无权要求赔偿或补偿。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

3、甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。若因乙方怠于做好消防、安全、卫生工作造成甲方或第三方人身、财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

责任。

4、租赁期间，乙方都应遵守国家的法律法规，依法经营，依法纳税，依法用工，不得利用租赁房屋进行非法活动。

第七条 房屋的转让与转租

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。若未经甲方书面同意，乙方私自转租房屋的，甲方有权单方解除合同，收回房屋使用权并将租房押金作违约金处理，不予退回。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、成交后 6 个月内不能退租，否则不退还租房押金。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用，经两次催告处理后仍无法满足使用。

(2) 甲方未尽合同约定房屋修缮义务，情况严重影响使用的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

(7) 拖欠房租累计 1 个月以上。

4、租赁期满前，乙方若拟续租，须按流程通过网上公开竞租获得有偿使用权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场

提出。当场难以检测判断的，应于 3 日内向对方主张。乙方验收后未提异议视为认可房屋本身及附属设施状况。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，该物品的所有权归甲方。

5、经甲方验收乙方一切结清后，甲方应立即归还乙方租房的租房押金。

第十条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同总租金的 10% 的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的直接损失进行赔偿。

2、除本合同约定情形外，甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 10 % 向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

第十一条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 10 % 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- (1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
- (3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- (4) 拖欠房租累计 1 个半月以上的。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 10 % 的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按月租金的 1% 支付滞纳金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 1 倍的滞纳金，在租赁期满且未续签合同十天后，视为乙方放弃对该房屋中财产的所有权，甲方有权对该房屋内所有财产进行处置，同时乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

5、本合同所称损失包括但不限于甲方房屋空置的租金损失、甲方因维权而

发生的律师费、尽职调查费、交通费、住宿费、公证费、诉讼费、保全费、仲裁费、鉴定费等费用。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策、房屋性质改变、政府行为、甲方上级机关要求等原因需要收回、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ” 。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十五条 双方约定，甲方对乙方的送达地址为该租赁房屋地址，向该地址邮寄的法律文书和相关合同文件视为送达乙方。

第十六条 本合同自双方签（章）后生效。

第十七条 本合同及附件一式三份，由甲方执二份，乙方执一份。具有同等法律效力。

甲方： 四川省直属机关东府幼儿园

签约代表：

电话：

时间：

乙方：

身份证号：

电话：

时间：

房屋租赁合同（模板）

（标的 86#-95# 单位：四川省交通管理学校）

房屋租赁合同

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

1.1 租赁房屋坐落于成都市武侯区武侯祠大街 28 号(附 X 号)，以下简称“该房屋”。

1.2 该房屋：建筑面积共计 X 平方米。

1.3 甲方承诺出租该房屋的行为已经有权机构批准，且该房屋产权清晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

1.4 附随该房屋一并出租的设施、设备无。

第二条 租赁期限

2.1 房屋租赁期限自 2026 年 X 月 X 日起至 2031 年 X 月 X 日

2.2 租赁合同期满，甲方根据《企业国有资产交易监督管理办法》《四川省省级机关国有资产管理暂行办法》《四川省省级机关国有资产处置服务平台实施细则(暂行)》《四川省省级机关国有资产处置网上交易规则(试行)》等相应文件要求(包括租赁期满时有效的四川省省级机关相关文件)，重新进行公开招租。若乙方未重新获得租赁权，甲方有权收回该房屋。

第三条 租金、租金支付期限及方式

3.1 租金标准：X 元/年。租金总计人民币(大写)：X 元整(此租金不含水电等其它费用)。

3.2 支付期限：-每年。

3.3 支付方式：乙方须于每个支付期前 15 日内将下一期租金以转账方式汇入甲方指定账户，甲方向乙方开据收款凭金以证。

3.4 甲方指定账户：

收款单位名称： 四川省交通管理学校

开户行： 工行红牌楼分理处

银行账号： 4402203029100000235

第四条 房屋租赁用途

4.1 乙方承租该房屋用途为：商业，在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途，不得转租或分租给第三方，否则甲方有权解除合同并要求乙方支付 3 个月租金作为违约金并不退还保证金。

4.2 乙方承诺使用承租房屋从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担法律责任。

第五条 房屋维护及修缮

5.1 甲方仅负责租赁期内房屋漏水的修缮。

5.2 乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。甲方允许乙方对该房屋进行装修或增设他物。费用由乙方负担。乙方装修房屋或者增设他物，不得改变房屋结构，不得影响房屋安全。

5.3 租赁合同期满或解除后，乙方房屋装修、改善增设他物的处理：由乙方恢复原状后交付甲方。否则甲方有权自行恢复，费用由乙方承担。

第六条 房屋租赁保证金

6.1 本合同签署时，乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币(大写)伍仟元。

6.2 租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、修缮费用、滞纳金及赔偿等，剩余部分返还乙方。

6.3 房屋租赁保证金退还时不计付利息。

第七条 房屋使用的有关费用

7.1 乙方承担的费用：乙方承担包括但不限于水费、电费、天然气费等费用。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

8.1 交付：甲方应在本合同签订后三个工作日内将该房屋交付乙方，乙方予以验收，双方签字确认。实际交付期限和本合同约定的租赁期限开始日不一致的，以实际交付时间为准并计算租金。

8.2 交还：乙方应于租赁期满或合同解除后七个工作日内，将房屋全部交还

甲方，甲方予以验收。按合同约定乙方可移走的所有物品同时移走，逾期未移走的，甲方有权自行处置并不承担任何责任。

第九条 合同解除的条件

9.1 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，乙方应配合甲方办理相关手续：

9.1.1 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的或因其他政策要求收回该房屋的。

9.1.2 因不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的。

9.1.3 非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

9.2.1 不支付或者不按照约定支付租金，致使逾期支付租金超过 15 个自然日的。

9.2.2 不支付或者不按约定支付应由乙方负担的各项费用超过 15 个自然日的。

9.2.3 未经甲方书面同意，乙方擅自改变该房屋用途或转租、分租给第三方。

9.2.4 违反合同约定对房屋进行维修、增设他物或不承担维护责任致使房屋或设备设施损坏。

9.2.5 利用该房屋从事违法或者违背公序良俗的活动。

第十条 送达

10.1 合同各方的联系方式为：

10.1.1 甲方：

联系地址：成都市武侯区佳灵路 22 号

联系电话号码：028-XXXXXXX

10.1.2 乙方：

联系地址：

联系电话号码：

10.2 本合同 10.1 条约定的联系方式即为各方确定的送达地址。双方任何文件的送达，一经通过上述地址，即视为送达。

10.3 本合同各方一致同意，10.1 条约定的联系方式为司法送达的地址。本

合同一方因本协议产生的纠纷向人民法院起诉,本协议 10.1 条确定的联系方式、联系地址即为确定的送达联系方式、送达地址,人民法院的所有法律文书均可向上述地址邮寄,一旦发出即视为送达。

10.4 本合同 10.1 条约定各方联系方式发生变更的,应当以书面方式通过电子邮件或者邮寄通知协议各方,否则视为未变更地址。

第十一条 违约责任

11.1 甲方未按约定履行维修义务造成乙方遭受损失的,应承担赔偿责任,赔偿金额按造成的实际损失计算。

11.2 乙方违反合同约定使用或维修房屋给甲方造成损失的,应承担赔偿责任,赔偿金额按造成的实际损失计算。

11.3 乙方逾期不向甲方支付保证金或租金,除应如数补交外,还应按日支付应付金额0.5%的滞纳金。

11.4 甲乙双方中如有一方非因本合同约定解除事由而需提前解除本合同的,应提前一个月书面告知对方,并赔偿相应损失,双方约定相应损失为一个月的租金。

第十二条 合同争议的解决

12.1 本合同在履行过程中发生争议,由双方当事人协商解决;协商不能解决的,双方均可依法向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

13.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。未尽事宜,以公开招租文件为准。

13.2 本合同一式两份,甲乙双方各执一份,同时按规定送同级财政部门及其他有关部门备案。

甲方签章:

乙方签章:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

签署时间:

房屋租赁合同（模板）

（标的 96# 单位：成都医学院）

合 同

出租方（甲方）：_____

法定代表人：_____

授权代表人：_____

联系人：_____

联系电话：_____

邮箱：_____

承租方（乙方）：_____

法定代表人：_____

授权代表人：_____

联系人：_____

联系电话：_____

邮箱：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及《成都医学院国有资产出租出借管理办法》的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就房屋租赁事宜签订本合同，以兹双方共同信守。

第一条 房屋基本情况

1、甲方出租红星路一段16号1栋房屋（下简称“该房屋”）坐落于成都市青羊区红星路一段16号1栋，建筑面积1738平方米。

2、该房屋现有装修及附属设施情况见附件《出租房屋基本设施交验单》。除双方另有约定外，甲、乙双方同意该附件作为该房屋交付及返还时的验收依据。

第二条 租赁用途

1、乙方租赁该房屋用途为商务酒店。除双方另有约定外，乙方不得擅自改变房屋用途。

2、本合同生效后，乙方按照本合同约定的租赁用途与经营业态办理营业执

照及相关证照时，甲方应及时向乙方提供相关资料。

第三条 租赁期限及履约保证金

1、租赁期限为5年（自 年 月 日起至 年 月 日止）。如因甲方原因首次交付房屋延迟的，则租赁期限自乙方实际收到该房屋之次日起算。

2、履约保证金：甲乙双方签订本合同时，乙方向甲方支付履约保证金人民币 元（大写： ）。租赁期届满，双方完成租金及其他费用的结算和房屋交接手续，且验收合格（承租方装修镶嵌部分保留，其他部分恢复原貌）后，甲方将履约保证金（不计息）退还给乙方。乙方提前终止本合同或验收不合格的，甲方有权不向乙方退还履约保证金（租房押金）和剩余租金。已支付的租金作为违约金；乙方违反本合同其他约定的，甲方有权从履约保证金中扣除乙方应承担的违约金等费用，不足部分由乙方在3日内补足。

第四条 租金、水电费标准及支付时间

1、租金标准：该房屋年租金（含税）为 元/年（大写：每年 圆整）。

2、租金支付时间：按“先交租后使用”的原则，按年支付租金。乙方应于合同签订后15日内，将第1年（ 年 月 日至 年 月 日）租金一次性支付给甲方，以后每年租金须提前15日支付。具体如下：

第一年租金 元（大写： ），乙方于本合同签订后15日内支付给甲方；
第二年租金 元（大写： ），乙方于 年 月 日前支付给甲方；
第三年租金 元（大写： ），乙方于 年 月 日前支付给甲方；
第四年租金 元（大写： ），乙方于 年 月 日前支付给甲方；
第五年租金 元（大写： ），乙方于 年 月 日前支付给甲方。

3、租金支付方式：乙方以转账方式将每年租金支付至以下甲方指定银行账户：

开户名称： 成都医学院

开 户 行： 农行天回支行

账 号：22-810501040007129

4、先款后票：甲方收到乙方支付的租金后，向乙方开具等额增值税普通发票。

5、水、电、通讯、物管等费用缴纳：该房屋用水、用电、通讯、物管等费用由乙方自行办理并承担费用，且按实际用量和标准向属地有关业务部门据实支付；甲方协助解决乙方在用水、用电、通讯、物管等过程中遇到的困难，并提供相应帮助。

第五条 房屋交付期限

本合同生效且甲方收到乙方履约保证金后，甲方将房屋按现状交付给乙方，租金自交付之日起算。

第六条 甲方的责任和义务

1、甲方承诺并保证，依法拥有对该房屋的所有权（或出租权）；除已向乙方披露的信息外，该房屋不存在其他权利瑕疵。

2、甲方承诺并保证乙方在租赁期内拥有对该房屋的使用权，若该房屋存在权利瑕疵或可能影响乙方正常使用的情形，由甲方负责处理并承担全部费用。

第七条 乙方的责任和义务

1、租赁期间，甲方承担该房屋因修建质量问题或正常使用情况下自然损坏导致的维修义务和费用；因乙方原因对该房屋造成损害的，由乙方负责维修并承担全部费用及责任。

2、租赁期间，乙方应爱护并正确合理的使用该房屋及附属设施。因乙方故意、不合理（或不当）使用等行为致使该房屋及附属设施损坏的，乙方应负责修复或按原价赔偿。如甲方代为修复或购置新物的，所需费用由乙方承担。

3、经甲方同意后，乙方可对该房屋进行适当装修、装饰或添置新物，但必须符合国家建筑、消防安全等相关规定，不得损坏房屋主体结构，并自行承担全部责任及费用（包括后期维护费用）。

4、租赁期限届满后，乙方不得以任何理由要求甲方对其装修、装饰部分进行补偿。如甲方需要乙方将该房屋恢复原状的，乙方还应限期恢复，并承担全部费用。

5、租赁期间，乙方承诺，甲乙双方出现任何纠纷，均应友好协商解决，乙方不得以任何理由回避甲方或指定、委托其他人到甲方纠缠、闹事；否则甲方有权立即终止合同、无条件收回该房屋。

6、租赁期间，因乙方原因造成的各种安全责任事故（包括但不限于消防、

水电、人身、财产等安全责任事故），均由乙方承担全部责任。

7、租赁期间，乙方须明码标价、诚信经营，商品或服务价格不得高于市场平均价格。

第八条 合同的变更与终止

1、甲乙双方协商一致后，可以变更或终止本合同。

2、租赁期间，任何一方均可提前终止本合同，但应提前30日以书面形式通知对方。合同终止后，双方按实际租赁时间办理费用结算及房屋交接手续。因乙方原因提前终止本合同的，甲方有权不向乙方退还履约保证金，并按一个月租金收取违约金；退租所涉税费由乙方承担。

3、因不可抗力、政府拆迁、学校规划及政策调整等原因导致合同无法继续履行的，本合同自动终止，双方按合同约定办理费用结算及房屋交接手续，并互不承担违约责任。

4、租赁期限届满后，本合同自动终止。同时乙方无条件清场退出。

5、租赁期内，乙方出现下列任一情形时，甲方有权单方解除本合同，收回该房屋，不向乙方退还履约保证金，并按一个月租金收取违约金：

（1）未经甲方同意，乙方擅自退租、转租、更改经营业态或将该房屋交由第三方使用的；

（2）严重或恶意损坏该房屋，经甲方提出后30日内仍未修复的；

（3）逾期支付房屋租金或其他费用累计达到7日的；

（4）将该房屋用于从事违法、违纪活动的；

（5）出现不诚信经营行为或哄抬物价行为，被校内师生投诉举报，比如售卖以次充好、“三无”商品和过期商品，不明码标价、高于市场平均价格、随意涨价、缺斤少两等违规行为，被甲方查实且拒不整改、或造成不良影响的。

（6）甲方教学运行期间，乙方不能正常提供服务保障的。

6、租赁期内，甲方出现下列任一情形时，乙方有权单方解除本合同，要求甲方退还剩余租期的租金及履约保证金：

（1）该房屋存在危害人身健康、财产安全等影响乙方正常使用的情形；

（2）租赁期内，该房屋权属发生变更或争议并影响乙方正常使用的。

第九条 违约责任

1、乙方不按合同约定支付租金或其它费用的，自逾期之日起，应按逾期未付款总额每日万分之五的标准向甲方支付违约金；逾期时间累计达到7日的，甲方有权单方解除本合同，不向乙方退还履约保证金，并按一个月租金收取违约金。

2、本合同约定违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应就差额部分进行赔偿，赔偿范围包括甲方的实际损失、为减少或消除损失所支出的费用以及合同如能履行可以获得的利益。

3、甲方为实现本合同项下对乙方的债权而支出的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费、差旅费用等），全部由乙方承担。

第十条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，双方应友好协商解决。协商无果的，双方同意向该房屋所在地的有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第十一条 其他

1、乙方在签订本合同时，须向甲方提供营业执照、法人身份证复印件各一份（加盖乙方公章），作为本合同的附件。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致后签定补充协议。附件、补充协议、备忘录等均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、甲乙双方应在签订本合同时预留有效的收件地址、联系电话、邮箱等。双方关于本合同履行及相关事宜的通知、函件等，可以短信、特快、电子邮箱、电话等方式发送，且发（寄）送成功即视为已送达。

4、本合同经甲乙双方签章后生效，一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：成都医学院

乙方（盖章）：

法定代表人或

法定代表人或

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

收件地址：

收件地址：

电话：

电话：

签订地点：成都市新都区

签订时间：_____年____月____日