

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度二手房交易附赠地下车库租赁 协议

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出卖方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（承租方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

名称：_____

地址：_____

联系人： _____

联系电话： _____

二、合同前言

2.1 背景

本协议签订于二零二五年，鉴于甲方拥有位于 _____ 的二手房一套，并附赠地下车库一处，现甲方愿意将上述房屋及地下车库出租给乙方使用。

2.2 目的

本协议的签订旨在明确甲乙双方在二手房及地下车库租赁过程中的权利义务，保障双方合法权益，维护交易秩序，实现互利共赢。

三、定义与解释

3.1 专业术语

(1) 二手房：指已取得房屋所有权证，并具有合法上市交易资格的房屋。

(2) 地下车库：指位于房屋地下室或独立建筑内的停车场所。

3.2 关键词解释

(1) 附赠：甲方在出售二手房时，将地下车库无偿提供给乙方使用。

(2) 租赁：乙方在支付相应租金的前提下，获得地下车库的使用权。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

- (1) 甲方有权要求乙方按照约定支付租金。
- (2) 甲方有权对地下车库进行日常维护和管理。
- (3) 甲方有权在租赁期满或乙方违约的情况下，终止租赁合同，收回地下车库。

4.2 乙方的权利和义务

- (1) 乙方有权按照约定使用地下车库。
- (2) 乙方应按时支付租金，不得拖欠。
- (3) 乙方应爱护地下车库设施，不得损坏。
- (4) 乙方应遵守地下车库的管理规定，不得擅自改变用途。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，租赁期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

5.2 合同履行地点

地下车库位于_____。

5.3 合同履行方式

乙方应按照本协议约定支付租金，甲方负责地下车库的日常维护和管理。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本协议经甲乙双方签字（或盖章）后生效。

6.2 终止条件

- （1）租赁期满。
- （2）乙方违约，甲方有权终止租赁合同。
- （3）国家法律法规政策变动，导致租赁合同无法继续履行。

6.3 终止程序

- （1）租赁期满前，甲乙双方应协商续签租赁合同。
- （2）乙方违约，甲方有权书面通知乙方终止租赁合同。
- （3）国家法律法规政策变动，导致租赁合同无法继续履行时，甲方应书面通知乙方。

6.4 终止后果

- （1）租赁期满或终止租赁合同后，乙方应将地下车库交还给甲方。

(2) 乙方应支付违约金，具体金额由甲乙双方协商确定。

(3) 甲方有权要求乙方赔偿因违约造成的损失。

七、费用与支付

7.1 费用构成

(1) 租金：乙方应按照本协议约定的租金标准支付租金。

(2) 押金：乙方在签订本协议时，应向甲方支付相当于三个月租金的押金。

(3) 其他费用：包括但不限于维修基金、物业管理费、停车费等，具体费用根据实际情况另行协商。

7.2 支付方式

(1) 银行转账：乙方应将租金及其他费用通过银行转账方式支付至甲方指定的账户。

(2) 现金支付：经甲乙双方协商一致，乙方也可选择现金支付方式。

7.3 支付时间

(1) 租金：乙方应在每月的____日前支付当月的租金。

(2) 押金：乙方应在签订本协议时一次性支付押金。

(3) 其他费用：根据具体情况，双方另行约定支付时间。

7.4 支付条款

- (1) 乙方应确保支付款项的及时性和准确性。
- (2) 甲方应在收到乙方支付款项后，向乙方出具相应的收据。

八、违约责任

8.1 甲方违约

- (1) 赔偿乙方因违约造成的直接经济损失。
- (2) 支付违约金，违约金金额为____元。

8.2 乙方违约

- (1) 赔偿甲方因违约造成的直接经济损失。
- (2) 支付违约金，违约金金额为____元。

8.3 赔偿金额和方式

违约赔偿金额的具体计算方法和支付方式，双方可根据实际情况另行协商。

九、保密条款

9.1 保密内容

本协议中涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等，均为保密内容。

9.2 保密期限

本协议约定的保密期限为____年，自本协议签订之日起计算。

9.3 保密履行方式

(1) 甲乙双方应严格遵守保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容。

(2) 保密内容仅限于工作需要，不得用于其他目的。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

本协议所称不可抗力，是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致本协议无法履行或履行困难的事件。

10.2 不可抗力事件

(1) 地震、洪水、台风等自然灾害。

(2) 战争、动乱、罢工等社会异常事件。

(3) 政府政策调整、法律变更等政府行为。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

(1) 发生不可抗力事件时，甲乙双方应及时通知对方。

(2) 在不可抗力事件持续期间，甲乙双方应尽力减少损失。

(3) 不可抗力事件结束后，甲乙双方应尽快恢复履行本协议。

10.4 不可抗力实例

(1) 地震导致地下车库受损。

(2) 战争导致甲方无法履行本协议。

十一、争议解决

11.1 协商解决

甲乙双方应本着友好协商的原则，解决本协议履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼

(1) 调解：双方可共同选择一位调解员进行调解。

(2) 仲裁：双方可协商选择仲裁机构进行仲裁。

(3) 诉讼：双方可依法向人民法院提起诉讼。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

未经对方同意，任何一方不得将本协议转让给第三方。

12.2 不得转让的情形

(1) 涉及国家安全、机密等特殊事项。

(2) 法律法规规定不得转让的情形。

(3) 双方另有约定的不得转让的情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

(1) 甲方保留对地下车库的所有权，乙方仅获得使用权。

(2) 甲方保留对地下车库进行必要维护和改造的权利。

13.2 特殊权力保留

(1) 甲方保留在紧急情况下进入地下车库的权利。

(2) 甲方保留在必要时对地下车库进行封闭管理的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

本协议的修改和补充，需经甲乙双方协商一致，并以书面形式签订补充协议。

14.2 修改和补充效力

修改和补充协议与本协议具有同等法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

甲乙双方应相互协作，共同维护地下车库的正常使用。

15.2 协作与配合方式

甲乙双方应按照本协议约定，及时沟通，共同解决地下车库使用过程中出现的问题。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本协议适用中华人民共和国法律法规。

16.2 合同的完整性和独立性

本协议构成甲乙双方之间的完整协议，任何一方不得以任何形式对本协议的完整性提出异议。

16.3 增减条款

本协议的增减条款，需经甲乙双方协商一致，并以书面形式签订补充协议。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出卖方）：

（盖章）

代表（签字）：

日期：____年____月____日

乙方（承租方）：

（盖章）

代表（签字）：

日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲方身份证复印件。
2. 乙方身份证复印件。
3. 房屋所有权证复印件。
4. 地下车库产权证明文件。
5. 房屋及地下车库的平面图。
6. 甲方提供的其他相关文件。

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

- (1) 甲方未按约定时间交付地下车库。
- (2) 乙方未按约定时间支付租金。
- (3) 乙方损坏地下车库设施。
- (4) 甲方擅自进入地下车库。

2. 违约认定：

- (1) 甲方未在合同约定的时间内交付地下车库，视为违约。
- (2) 乙方未在合同约定的时间内支付租金，视为违约。
- (3) 乙方损坏地下车库设施，经核实后，视为违约。
- (4) 甲方擅自进入地下车库，经核实后，视为违约。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
2. 仲裁：指当事人根据仲裁协议，将争议提交仲裁机构进行审理并作出裁决。
3. 诉讼：指当事人依法向人民法院提起诉讼，请求法院通过审判解决争议。
4. 保密：指对涉及商业秘密、技术秘密、客户信息等保密内容进行保密。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方未按约定时间交付地下车库。
解决办法：甲方应向乙方说明原因，并赔偿乙方因延迟交付造成的损失。
2. 问题：乙方未按约定时间支付租金。
解决办法：乙方应及时支付租金，如因特殊情况无法按时支付，应提前与甲方协商。
3. 问题：乙方损坏地下车库设施。
解决办法：乙方应赔偿甲方因损坏设施造成的损失，并负责修复或更换。

4. 问题：甲方擅自进入地下车库。

解决办法：甲方应向乙方道歉，并赔偿乙方因擅自进入造成的损失。

5. 问题：合同履行过程中发生争议。

解决办法：甲乙双方应友好协商解决争议，协商不成可申请仲裁或诉讼。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方主体：

(1) 第三方名称：_____

(2) 第三方地址：_____

(3) 第三方联系人：_____

(4) 第三方联系电话：_____

2. 第三方责任：

第三方应在本协议约定的范围内，对地下车库进行管理，确保地下车库的安全和正常使用。

3. 第三方权利：

(1) 第三方有权根据甲方授权，对地下车库进行日常管理。

(2) 第三方有权对地下车库的使用情况进行监督。

4. 第三方义务：

(1) 第三方应遵守本协议的约定，不得擅自改变地下车库的使用性质。

(2) 第三方应确保地下车库的设施设备处于良好状态。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利：

(1) 乙方有权要求甲方按照约定提供地下车库。

(2) 乙方有权在租赁期间内，合理使用地下车库。

(3) 乙方有权在租赁期满后，优先续租地下车库。

2. 乙方利益条款：

(1) 乙方在租赁期间内，如因甲方原因导致地下车库无法正常使用，甲方应承担赔偿责任。

(2) 乙方在租赁期满后，如因甲方原因导致乙方无法续租，甲方应支付乙方相应的违约金。

3. 甲方的违约及限制条款：

- (1) 甲方不得擅自改变地下车库的结构和使用性质。
- (2) 甲方不得在租赁期间内，将地下车库转租给第三方。
- (3) 甲方如未按约定提供地下车库，应向乙方支付违约金。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

- (1) 甲方有权要求乙方按照约定支付租金。
- (2) 甲方有权在乙方违约时，终止租赁合同。
- (3) 甲方有权在租赁期满后，收回地下车库。

2. 甲方的利益条款：

- (1) 甲方在租赁期间内，有权对地下车库进行必要的维修和保养。
- (2) 甲方在租赁期满后，有权收回地下车库，并要求乙方将地下车库恢复原状。

3. 乙方的违约及限制条款：

- (1) 乙方不得擅自改变地下车库的结构和使用性质。
- (2) 乙方不得将地下车库转租给第三方。
- (3) 乙方如未按约定支付租金，甲方有权终止租赁合同。

全文完。

二零二五年度二手房交易附赠地下车库租赁 协议 1

合同目录

第一章 协议概述

1.1 协议名称

1.2 协议签订日期

1.3 协议双方

1.4 协议签订地点

第二章 地下车库租赁基本情况

2.1 地下车库位置

2.2 地下车库面积

2.3 地下车库产权

2.4 地下车库使用年限

第三章 租赁期限

3.1 租赁起始日期

3.2 租赁终止日期

3.3 租赁续约条件

3.4 租赁期限变更

第四章 租金及支付方式

4.1 租金金额

4.2 租金支付时间

4.3 租金支付方式

4.4 租金调整

第五章 押金及退还

5.1 押金金额

5.2 押金支付时间

5.3 押金退还条件

5.4 押金退还程序

第六章 租赁物使用及维护

6.1 使用规定

6.2 使用限制

6.3 维护责任

6.4 维修费用

第七章 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约赔偿

7.4 违约解除

第八章 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

8.4 争议解决费用

第九章 不可抗力

9.1 不可抗力定义

9.2 不可抗力事件

9.3 不可抗力处理

9.4 不可抗力证明

第十章 合同生效及终止

10.1 合同生效条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同解除

10.4 合同终止后处理

第十一章 合同附件

11.1 附件一：租赁物清单

11.2 附件二：租赁物使用说明

11.3 附件三：其他相关文件

第十二章 合同变更

12.1 变更条件

12.2 变更程序

12.3 变更通知

12.4 变更效力

第十三章 合同解除

13.1 解除条件

13.2 解除程序

13.3 解除通知

13.4 解除效力

第十四章 其他约定

14.1 知识产权

14.2 法律适用

14.3 通知方式

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/466030201123011052>