

山东省行政事业单位国有房屋租赁合同 (式样)

合同编号:

签订地点:

签订时间: 年 月 日

出租方(甲方):

承租方(乙方):

依据《中华人民共和国合同法》、《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》(鲁财资〔2010〕50号)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宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于[]市[]县(市、区)[]路[]号,([]幢[]层[]室)。

该房屋:建筑面积共计[]平方米,使用面积共计[]平方米。房屋所有权证号(或房屋所有权凭证)[]。

装修状况: []。

其他条件: []。

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。

第二条 租赁期限

房屋租赁期限自[]年[]月[]日至[]年[]月[]日。(提示:租赁期限不得超过10年,且不得超出房屋权利证书载明的有效期限)。

租赁合同期满,乙方应如期交还所租赁房屋;乙方逾期不交还的,甲方有权收回所租赁房屋。甲方如需继续出租,同等条件下,乙方享有优先承租权,经原批准机构批准,双方另行签订租赁合同。

第三条 租金、租金支付期限及方式

（一）租金

*（租赁期限不超过3年的）租金标准为每日每平方米[]元（提示：符合有权机构批准文件的要求，注明是建筑面积还是使用面积），租金总额为：人民币（大写）[]元。

*（租赁期限超过3年的，每2年为一个档期确定租金标准）租金总额为[]元：

第1、2年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；

第3、4年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；

第5、6年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；

第7、8年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；

第9、10年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元。

（一）支付期限：[]（提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付）。

（二）支付方式：乙方须于每个支付期前[]日内将下一期租金以[]方式（支票、汇票等）汇入甲方指定账户：[]，甲方向乙方开据合法票据。

第四条 房屋租赁用途

乙方承租该房屋用途为：[]，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。

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，并独立承担完全责任。

第五条 房屋维护及修缮

（一）甲方负责维修的范围、时间及费用负担：[]。

（二）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（不允许）乙方对该房屋进行装修或增设他物。装修、增设他物的范围是：[]

], 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。

(三) 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: []。

第六条 房屋租赁保证金

(一) 本合同生效后[]日内, 乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币(大写)[]元。

(二) 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、滞纳金及赔偿等, 剩余部分如数返还乙方。房屋租赁保证金不计付利息。

第七条 房屋使用的有关费用

租赁期内, 与该房屋有关的各项费用承担方式为:

(一) 乙方承担的费用: 水费、电费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费及除甲方承担的相关税款外的其它费用等(提示: 应逐列全)。上述费用的交付方式为: [](提示: 甲方垫付乙方归还或者乙方直接支付等)。

(二) 甲方承担的费用: 甲方应承担的相关税款。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

(一) 交付: 甲方应按租赁期限规定按时将房屋交付乙方, 乙方予以验收, 并于交接时由双方在《房屋附属设施、设备清单》(见附件)上签字盖章。

(二) 交还: 乙方应于租赁期满或合同解除后[]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, 甲方有权处置。双方于房屋交接时在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。

第九条 合同解除的条件

(一) 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:

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的;

2、因法定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；

3、非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形。

(二) 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、迟延交付房屋[]日以上；

2、交付的房屋不符合合同约定影响乙方正常使用；

3、双方约定的其他情形：

[]。

(三) 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、不支付或者不按照约定支付租金；

2、不支付或者不按约定支付应由乙方负担的各项费用；

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；

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；

5、利用该房屋从事违法活动；

6、双方约定的其他情形：

[]。

第十条 违约责任

(一) 甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身受到伤害或财物毁损的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算；

(二) 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；

(三) 乙方逾期不向甲方支付保证金或租金，除应如数补交外，还应支付应付金额

[]%的滞纳金（提示：不低于银行同期贷款利率）；

(四) 双方约定的其他情形：

[]。

第十一条 争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不能解决的，按下列第[]种方式解决：

（一）提交[]仲裁委员会仲裁；

（二）依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

双方需要约定的其他内容：

[]。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式[]份，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。

附件：房屋附属设施、设备清单

甲方（章）：

住所：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方（章）：

住所：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

合同附件：

房屋附属设施、设备清单

货币单位：元

编号	物品名称	规格型号	数量	单 价	物品金额	简单说明	备 注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
物品损坏的赔偿约定：							

注：甲乙双方可直接在本清单填写内容并签字盖章，也可将自行拟定并签字盖章的《房屋附属设施、设备清单》附在本页，本附页为合同的组成部分，与合同具同等法律效力。