

合同编号：_____

合同签订地点：_____

海南省本级行政事业单位国有房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

单位性质：_____（行政单位及参照公务员制度管理单位；事业单位、社会团体）

法定代表人姓名：_____

单位组织机构代码：_____

单位地址：_____

邮政编码：_____

委托代理人：_____，身份证号：_____

联系电话：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

个人或单位法定代表人姓名：_____

身份证号或护照号或营业执照号码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

委托代理人_____，联系电话：_____

委托代理人身份证号或护照号：_____

委托代理人地址：_____

委托代理人邮政编码：_____

甲、乙双方就下列房屋租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方拟出租房屋坐落于_____；位于_____层，共_____套（间），房屋编号：_____，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米；房屋所有权证号_____；该房屋所占土地使用权以_____（出让或划拨）方式取得；土地使用权证号为_____。

第二条 房屋用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为_____使用。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。最长租赁期限不得超过5年。

第四条 押金

为保证合同的履行，乙方在订立合同的同时给甲方支付押金计人民币_____万_____千_____百_____拾_____元整。本合同终止后，经甲方查实乙方无相关欠缴费用或其他未履行事项后，押金退还乙方。

第五条 租金

该出租房屋租金按_____（月或季）缴纳。
每_____（月或季）租金共计：
（人民币）_____万_____千_____百_____拾_____元整。或者
是：_____。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，须经双方协商同意，否则，出租方不得以任何理由调整租金。

第六条 租金支付时间

租金按_____（月或季）预付。乙方应于本合同生效之日10日内、乙方使用房屋前，向甲方预付下_____（月或季）租金。以后，乙方于每_____（月或季）结束前10日内预缴下_____（月或季）的租金。

第七条 交付房屋期限

甲方应于本合同约定的租赁期开始之日起，将房屋交付给乙方。

第八条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证该房屋交付后不得因产权纠纷而影响乙方正常使用房屋；除另有约定外，有关按揭、抵押债务或欠付税金、租金、水电费、物业管理费等事项，甲方均须在交付房屋前办妥或向乙方披露。房屋交付后如因上述情况而影响乙方使用房屋，乙方可以终止合同，并由甲方承担相应的责任。

第九条 维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每_____（季或年）检查一次，需修缮的，应进行修缮。检查、修缮时，甲方应提前告知乙方，乙方应积极协助，不得阻挠。

有关房屋正常的修缮及费用负担约定为：

1. _____。
2. _____。

因乙方使用管理不善造成房屋及相关设备、设施的损失及维修费用，由乙方承担。

租赁期间，关于防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，乙方应当执行当地有关部门的规定并承担全部责任，甲方有监督检查的权力。

第十条 关于房屋装修和改变房屋结构的约定

该房屋现有装修及设施、设备情况，详见本合同附件_____。

乙方装修房屋不得改变房屋内部结构、不得损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和设置或装修对房屋结构有影响的设施，需事先征得甲方书面同

意，相关费用由乙方承担。未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋结构和设施的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担。

第十一条 关于房屋租赁期间的有关费用

租赁期间，以下费用，除另有约定外，全部由乙方支付，并由乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方欠缴或逾期付款导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追缴。

1. 租赁房屋发生的水电费、燃气费、物业管理费、收视费、互联网费等；
2. 其他与房屋使用相关的税金或费用。

第十二条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须在租赁期满前 2 月内书面向甲方提出，甲方在租赁期满前 1 月内向乙方正式书面回复。

第十三条 因乙方责任终止合同

乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回房屋，因此给乙方带来的损失，甲方不承担赔偿责任。乙方有下列情形之一，给甲方带来的损失，由乙方承担赔偿责任。

1. 擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
3. 拖欠应付租金时间超过 3 个月的；
4. 利用承租房屋进行违法活动的；
5. 欠付相关费用给甲方带来不利的。

第十四条 提前终止合同

租赁期间，除出现本合同相关条款规定的情形外，任何一方提出终止合同，需提前 2 个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、单位扩改建及不可抗力等因素，甲方必须提前终止合同时，应在合理的期限内书面通知乙方，并给予乙方必要的搬迁时间，乙方的经济损失甲方不予赔偿。

第十五条 违约责任

（一）甲方必须按约定将租赁房屋交付乙方使用，逾期交房的，乙方不支付逾期交房期间的租金，租金自甲方实际交房之日起据实计算。逾期交房，给乙方造成损失的，甲方给予赔偿。

（二）乙方必须按约定时间交付租金，逾期交租的，每逾期1日，乙方应向甲方支付逾期租金的0.5%的违约金。

（三）甲乙双方违反本合同的其他条款，按条款中的约定执行。条款中未约定的，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十六条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十七条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订补充协议。补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十八条 本合同空格部分填写的文字或复印的文字与印刷文字具有同等效力。

第十九条 乙方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第二十条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由海口仲裁委员会仲裁。

第二十一条 特别约定

（一）事业单位、社会团体（不含参照公务员制度管理的单位）出租房屋，房屋账面原值在300万元以下的，须有事业单位、社会团体的主管部门（无主管部门的单位除外）同意房屋出租的批复文件；账面原值在300万元（含300万元）以上的，须有海南省财政厅同意房屋出租的批复文件。如无上述批复文件，造成本合同无效或未生效，给乙方造成损失的，甲方不承担赔偿责任。

（二）行政单位及参照公务员制度管理单位出租房屋，房屋账面原值在100万元以下的，须有行政单位或参照公务员制度管理单位的主管部门（无主管部门的单位除外）同意房屋出租的批复文件；在100万元（含100万元）以

上的，须有海南省财政厅同意房屋出租的批复文件。如无上述批文，造成本合同无效或未生效的，给乙方造成损失的，甲方不承担赔偿责任。

上述批文须作为本合同附件，该附件为本合同不可缺少部分。

第二十二条 合同生效

本合同所涉及的房屋出租事项经政府有关部门批准后生效。

第二十三条 登记备案的约定

自本合同签订之日起 15 日内，甲方应持本合同及有关证明文件 1 份送海南省财政厅登记备案。

第二十四条 本合同一式 6 份，甲、乙双方各执 3 份，均具有同等效力。

- 合同附件：1. 相关部门同意房屋出租的批复文件
2. 乙方营业执照或身份证复印件
3. 其他有关材料

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

甲方代理人（签章）：_____

乙方代理人（签章）：_____

甲方法定代表人（签章）_____

乙方法定代表人（签章）：_____

二〇____年____月__日