

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：_____

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

_____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。

(二) 支付期限: _____ (提示: 每月/季/年支付一次, 或全部租金一次性支付)。

(三) 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：应逐一系列全）。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) 双方约定的其他责任: _____。

第十一条 合同争议的解决

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）：

乙方（章）：

住所：

住所：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

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							
17							
18							

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。