### 国有房屋租赁合同

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》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。

（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**

* 1. 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。
  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、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**

* 1. 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。

1. 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**

* 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：
     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。
  2. 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
  3. 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**

* 1. 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；
  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；
  3. 乙方逾期不向甲方支付保证金或租金，除应如数补交外，还应支付应付金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的滞纳金（提示：不低于银行同期贷款利率）；
  4. 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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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。