青岛市行政事业单位国有房屋租赁合同

合同编号:2018001

签订地点：青岛市延安三路129号1204

签订时间： 2018年 月 日

出租方（甲方）：青岛市企业调整服务中心

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》、《青岛市市级行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》（青财统〔2009〕7号）、《青岛市市级行政事业单位房屋统一公开招租管理办法》（青财资〔2015〕9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[青岛市市南区延安三路129]号，1203、1204室。该房屋：使用面积共计[148.53]平方米。房屋所有权证号（或房屋所有权凭证）[青房地权字第339901号]。

装修状况：[ 中等装修 ]。

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[2018]年[ ]月[1]日至[2020]年[ ]月[30]日。

租赁合同期满，房屋需按《青岛市市级行政事业单位房屋统一公开招租管理办法》要求重新挂牌租赁，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。

**第三条 租金、租金支付期限及方式**

（一）租金：年租金总额为：￥[100000元人民币]（ 人民币（大写）[壹拾万]元整）。

（二）支付期限：以合同签订日为准按年度支付。

（三）支付方式：首期租金须经青岛产权交易所结算，以合同签订日之后5日内支付，后续租金乙方须于每个支付期限前15日内将下一期租金以[汇款 ]方式（支票、汇票等）汇入甲方指定账 户:[青岛市企业调整服务中心，单位地址：延安三路129号；电话：83786806；开户行：交通银行东海一路支行；账号：372005511018010003649]，甲方向乙方开据合法票据。

**第四条 房屋租赁用途**

乙方承租该房屋的用途应与甲方房屋租赁信息公告中所列明房屋用途要求一致， 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）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：[隔断类装修] ，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。

（二）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，现状交付甲方。

**第六条 房屋租赁保证金**

（一）本合同生效后5日内，除租金外，乙方另须向甲方支付房屋年租金的10%做为房屋租赁押金。

（二）租赁期满或合同解除后，房屋租赁押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。房屋租赁押金不计付利息。

**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，上述费用由乙方直接支付。

（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：甲方应在合同签订后10日内将房屋交付乙方，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10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。

乙方迟延交还房屋的，须按照租金标准上浮100%按日向甲方支付费用。

**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10日以上；

2、交付的房屋不符合合同约定影响乙方正常使用。

（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。

**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20%的滞纳金；

（四）乙方在租赁期限内，未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途或转租、分租给第三方的，除租金外，应按照租金总额的100%另外支付违约金。

**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，依法向有管辖权的人民法院起诉。

**第十二条 其他约定事项**

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式[叁]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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |