青岛市行政事业单位国有房屋租赁合同

　　 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》、《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。

　　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：￥[ ]（ 人民币（大写）[ ]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[ ]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　房屋租赁用途及使用责任**

　　1、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。

2、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。

3、特别告知：因本合同约定的房屋系社会体育运动场所，乙方在租用期间若遇大型体育活动、足球赛等社会活动时，将不能使用房屋进行正常经营，乙方应无条件地配合甲方保证活动的正常进行，产生的损失由乙方自行承担。

4、乙方在租赁期间应保证承租房屋符合甲方社会性体育运动场所的整体环境、规范要求，严格遵守《中华人民共和国消防条例》做好消防工作。甲方有权对上述内容随时进行检查，并要求乙方在限期内整改。

5、乙方逾期交纳房租、应承担费用、租赁期满仍不腾迁的，甲方有权停水停电。

6、因乙方承租房屋用水、用电或其他原因造成第三人人身损害或给甲方造成经济损失的，由乙方承担赔偿责任。

**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：[ 无 ]。

　　（二）乙方负责房屋的维修、日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏，费用由乙方负担。乙方不得擅自对该房屋进行装修或增设他物，经乙方书面申请装修增设方案，甲方书面同意乙方装修房屋或者增设他物的，费用由乙方承担，但乙方不得改变房屋结构，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：[不可拆卸部分或拆卸影响房屋继续正常使用的装修无偿归甲方所有，乙方不得以房屋进行装修为由要求甲方给予补偿或拒绝腾迁]。

**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、卫生费、治安费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、 燃气费、停车费、物业管理费及除甲方承担的相关税款外的其它费用等。

（二）乙方应根据甲方通知按月将水、电、物业、卫生、供暖、燃气、停车等费用应交由甲方。如乙方对用电、用水有特殊要求需要增容，经甲方同意后，增容的费用由乙方自行负担。

　　（三）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，拆迁补偿款项与乙方无关；

　　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；

　　3、双方约定的其他情形：[ 无 ]。

　　（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，乙方应赔偿损失并承担相应的违约责任：

　　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、承租房屋期间给第三人或甲方造成经济损失的；

　　6、未按时向甲方交纳水、电等其他费用拖欠超过10天的，或逾期缴费但未缴纳逾期违约金的；

7、甲方提出书面整改通知后拒不接受整改超过3日的；

8、甲方重大活动期间，乙方拒绝配合的；

9、未履行修缮义务，及因使用造成租赁物、设施损坏，经甲方通知后5日内仍拒绝履行修缮义务的；

10、乙方出现火灾或其他安全事故、利用承租场地进行违法活动、乙方或员工在承租范围内行为受到治安或其他行政、刑事处罚的；

11、乙方未经甲方同意私拉电线或申请电业部门另行拉设电线的；

12、乙方私自搭设、增设设备、设施的；

13、乙方占用甲方租赁房屋以外的房屋及场地的；

**第十条　违约责任**

（一）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；

（二）乙方逾期不向甲方支付保证金或租金及水电等费用的，除应如数补交外，还应支付应付金额20%的滞纳金；

　　（三）乙方在租赁期限内，出现本合同第九条第（三）的情况时，甲方除有权解除合同外，乙方还应按照租金总额的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，按下列第[ 二 ]种方式解决：

　　（一）提交[ 无 ]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：

1、原承租人未结清房屋租金、拖欠应交水电费用或其他费用的，甲方有权拒绝签订本合同 。

2、甲方在乙方进行租赁房屋程序前已明确告知乙方本合同约定的房屋内原承租人仍未腾迁的，乙方同意在房屋内有原承租人时签订本租赁合同，并自愿承担清理原承租人的工作，放弃向甲方主张关于承租使用房屋的任何权利。

3、甲方给予乙方3个月的时间作为清理原租赁户的时间（自本合同签订之日起计算）， 清理原租赁户时间不计算在承租期限内，清理原租赁户时间期满后按照本合同第二条的约定开始计算租赁时间、交纳租赁费用。

4、原租赁户清理完毕后本合同生效，清理原租赁户时间内仍未完成原租赁户清理工作的，甲乙双方均可以解除本合同，双方互不追究违约责任。

　　**第十三条** 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

　　**第十四条** 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。