

# 山东省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《中华人民共和国民法典》、《山东省行政事业国有资产有偿使用管理暂行办法》（财资[2010]50号）及法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿基础上，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\_\_\_\_\_

该房屋：建筑面积共计\_\_\_\_\_平方米。

装修情况： 简装

其他条件： 无

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，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，经原机构批准，双方另行签订租赁合同。

### 租金、租金支付期限及方式

#### （一）租金

\_\_\_\_\_年 月 日至 \_\_\_\_\_年 月 日，每年房租为 \_\_\_\_\_元。

#### （二）支付期限：先交租金后用房，第一年租金合同签订之日交付

2026年6月1日—2027年5月31日租金，第二年开始每年交付一次，

## 第五条 房屋租赁保证金

(一)本合同生效后,乙方必须向甲方支付房屋租赁保证金人民币(大写)壹拾陆万元。

(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。

## 第六条 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、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他费用等。

(二)出租房屋、水电线路等其他与该房相关的维修维护费用均由承租方自行承担。

(三)甲方承担的费用:甲方应承担的相关税款。

## 第七条 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、设备清单件见附件上签字盖章。

(二)交还:乙方应于租赁期限满或合同解除后当日,将房屋全部交还给甲方,甲方予以验收。按合同约定乙方可带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、设备全单上签字盖章。

须提前一个月交付下年度租金。

(三) 支付方式: 电汇或现金

### 第三条 房屋租赁用途

乙方承租该房用途为: 对经营范围进行装修改造、经营部署、证照查验、消防安全、综合治安、经营规范与管理等。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用途。不得二次整体转包给第三方。

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。

### 第四条 房屋维护及修缮

(一) 乙方负责维修的范围、时间及费用负担乙方负责该房屋及门前经营范围的全部维修、维护,费用由乙方自行承担。

(二) 乙方负责房屋的日常维护、保护各项设施、设施免遭破坏。甲方允许(不允许)乙方对该房屋进行装修或增设他物。装修、增设他物的范围是房屋内部及门脸,费用由乙方承担。乙方装修房屋或增设他物,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: 按甲方要求恢复原状或原样交付。

(四) 乙方对承租的门头房负安全主体责任,为安全第一责任人,应对承租门头房随时进行安全隐患排查并立整立改,杜绝安全事故发生。乙方对使用的出租房屋的消防安全负主体责任,对出租房屋内的生产、使用、经营活动消防安全负责,为消防安全第一责任人。

## 第八条 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拆迁范围的;
2. 因法定不可抗力致房屋毁损、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. 延期交付房屋 5 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:

1. 不支付或者不按照约定支付租金。
2. 不支付或者不按照约定支付应有乙方承担的各项费用。
3. 未经甲方书面同意, 乙方擅自改变房屋用途或二次整体转包给第三方。
4. 违反合同约定对房屋进行维修、增设他物或不承担维修责任致使房屋或设备设施破坏。
5. 利用该房屋从事违法活动。
6. 双方约定的其他情形: ①不得经营餐饮、娱乐、网吧、生产加工和易燃易爆物品。②不得经营校园周边明令禁止的项目。

## 第九条 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务毁

损的，应承担赔偿责任，赔偿金额按照时间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，赔偿金额按照时间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 0.1% (按天计算，每延迟一天) 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：依照 项目合同违约条款 执行。

#### 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，也可以有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 (一) 种方式解决：

(一) 提交 济南市 仲裁委员会仲裁。

(二) 依法向有管辖权的人民法院起诉。

#### 第十一条 其他约定事项

双方需要约定的其他内容：无

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式四份，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：房屋附属设施及设备清单

甲方章：

乙方章：

住所：

住所：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

