齐鲁工业大学（山东省科学院）

国有房屋租赁合同（式样）

 合同编号:

　　　　　　　　　　　　 签订地点：济南市长清区

 　　　 签订时间：　年　月　日

出租方（甲方）：齐鲁工业大学

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》、《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：

1. 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。

1. 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。

1. 租金、租金支付期限及方式
	1. 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。

* 1. 支付期限

[ ]（提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付）。

* 1. 支付方式

乙方须于每个支付期前[ ]日内将下一期租金以[ 转账 ]方式汇入甲方指定账户：[齐鲁工业大学 账号：37001616359050023231 开户行：建行济南玉函支行]，甲方向乙方开据合法票据。

1. 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。

1. 房屋维护及修缮
	1. 甲方负责维修的范围、时间及费用负担：[甲方负责公用部位的维修]。
	2. 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：[ 乙方应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。]。

1. 房屋租赁保证金

（一）本合同生效后（或签订前）[ ]日内，乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币（大写）[ ]元（控制在合同总租金的15%以内，满足以上条件的前提下，建议年租金的20%左右）。乙方将该房屋租赁保证金[转账]方式汇入甲方指定账户：[户名：齐鲁工业大学；账号：15141301040003016; 开户行：农行济南长清支行灵岩路分理处]

（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。

1. 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：

1. 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：[原则上乙方预先交费后使用；甲方应做到应收尽收。]（提示：甲方垫付乙方归还或者乙方直接支付等）。

1. 甲方承担的费用

甲方应承担的相关税款**。**

1. 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。

（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。

1. 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。

* 1. 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：[ ]。

* 1. 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：[ ]。

1. 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[10]%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：[ ]**。**
2. 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[ ]仲裁委员会仲裁；

（二）依法向有管辖权的人民法院起诉。

1. 其他约定事项

双方需要约定的其他内容：[乙方在签订合同时，须同时签订《齐鲁工业大学（山东省科学院）租赁单位安全责任书》]。

齐鲁工业大学（山东省科学院）指定[ ]为本合同的经办人。

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[ ]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：济南市长清区大学路3501号 　　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：建行济南玉函支行 开户银行：

账号：37001616359050023231 账号：

邮政编码：250353 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。