房屋租赁合同

郯国资租字[ ]号

出租方（甲方）：郯城县城市国有资产运营有限公司

承租方（乙方）：

根据国有资产管理规定，经双方协商一致，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**

1、该房屋坐落于：郯城县 路 号 。

2、该房屋：建筑面积共计     平方米，使用面积共计     平方米。

3、房屋所有权证号（或房屋所有权凭证）： 。

4、装修状况：该房屋装修情况：

**第二条 租赁期限**

1、房屋租赁期限自［ ］年［ ］月［ ］日至［ ］年［ ］月［ ］日（上述日期包括起止日），共计 年。

2、租期届满后，乙方如需继续承租上述房屋，应在合同届满前提前30日，以书面形式通知甲方，经双方协商一致后，重新签订租赁合同（在同等条件下乙方有优先承租权）；如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再重新签订租赁合同，租赁期满本合同自然终止。乙方必须在终止之日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告七日后有权进行处置，视为乙方无偿放弃。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准的1.5倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止，并承担此期间物业服务费、水电费及其他费用等。

1. **租金、租金支付期限及方式**
2. **租金标准**
3. 租金按年计算，首年的租金为人民币（大写） （￥ 元），租金每2年上浮一次，每次上浮5%。

第一年租金为人民币（大写）贰拾万元（ ），对应的租期为：［ ］年［ ］月［ ］日至［ ］年［ ］月［ ］日。第二年租金为人民币（大写） ），对应的租期为：［ ］年［ ］月［ ］日至［ ］年［ ］月［ ］日。

1. 租金标准的调整：房屋租金每2年上浮一次，每次上浮5%。

第三年租金= 元×（1+5%（百分之五）），即第三年租金 元人民币。

第四年租金 元人民币。

第五年租金 元×（1+5%（百分之五）），即第五年租金 元人民币。

第六年租金 元人民币。

以后年份租金依此类推。

**2、付款方式：**

（1）一年一付，每年租期开始前30日一次性支付完毕当年租金。

（2）本着“先交租，后使用”的原则，支付第一年租金的时间为本合同签订之日；以后每年租金在每年租期开始前30日向甲方付清。

### ****3、押金及支付****

（1）租赁押金

租赁押金标准：人民币（大写） （￥ 元）。

（2）甲方应于本合同签订之日向乙方支付租赁押金。

（3）租赁期满或合同解除后5天内，租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约金及赔偿金外，剩余部分应如数返还乙方。

4、甲方指定收款账户：

户名（租金存入公司名称）：郯城县城市国有资产运营有限公司。

开户行：中国银行郯城县支行。

账号：2078 1141 6613

**第四条 房屋租赁用途**

1、乙方承租该房屋用途为： 办公 ，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。如果转租或者是分租，甲方有权解除本房屋租赁合同，收回租赁房屋，对于所交房租租金不给与退回，并有权要求乙方支付违约金、赔偿损失。不得擅自改装房屋室内外结构及改水改电，不得用于人员住宿（只能用于商用经营）。

2、乙方在租赁期内无条件接受甲方监管；乙方应完善经营手续，将注册成立的个体工商户、企业登记证书复印件报甲方备案。如乙方将该房屋用于工商登记，则在租赁解除或终止时，则乙方应在30日内将工商注册地址进行变更移出；如未能迁出的，乙方应按每月人民币5000元向甲方支付违约金，且甲方仍可要求乙方立即办理变更手续。

3、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**

1、乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。因承租方使用不当，引致属于出租方的房产或设施出现损坏或发生故障，承租方应负责及时维修或赔偿。承租方拒不维修或赔偿，出租方可代为维修，维修费用由承租方承担。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。

2、乙方如对所租房屋进行装修、装饰、添置新物，需将装修、装饰计划和方案书面报给甲方，待甲方书面同意后方可实施，且乙方负责实施过程中的所有安全问题。承租方进场装修期间内，须获得消防审核批复文件（或受理书）、工程安装一切险及公众责任险的保单，供物业服务公司审查。乙方新添置的物品除可移动的家具、装饰物外，其他一切改建、增建的固定物从安装之日起即为甲方所有，另有约定的除外。

3、乙方要严格按照规范使用炉具、液化气、燃气、电器，定期检查，防止明火等安全事故。否则产生任何损失或责任均由承租方自行处理和承担。

4、乙方不得改变、减少、损坏房屋内的消防系统和设备。自甲方交付租赁房屋至乙方将租赁房屋交还甲方期间，若因乙方原因造成租赁房屋消防系统、设施毁损灭失或不能正常工作的，乙方应按照甲方规定的时限整改完毕，并承担因此产生的损失和执法部门的处罚。若乙方未在规定时限整改完毕，甲方可以自行委托第三方进行维修，产生的费用或损失由乙方承担，甲方有权从乙方的租赁押金中直接扣除。

5、 乙方应当妥善使用、爱护公共区域的设备、设施，并配合甲方对公共区域的设施、设备进行维护保养；如发现有损毁、灭失、不能正常使用等情况应当及时向甲方报告，因乙方原因造成公共区域的设施、设备的任何损坏和由此导致的损失，乙方应当承担赔偿责任。

**第六条 房屋使用的有关费用**

租赁期内，乙方承担房屋使用相关费用：水费、电费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费等。租赁期内，因乙方使用房屋或屋内设施而发生的费用由乙方承担。若房屋因重大质量问题需要维修，需甲乙双方协商共同承担维修费用，

**第七条 房屋交付及交还的期限、方式及验收**

（一）交付： 房屋交付时间为：   年   月   日前（包括当日）。乙方未在约定的期限内接房的，到期视为甲方已经按期交房、租期正常起算且所交房屋符合本合同约定。乙方接收房屋后3日内未向甲方提出所交房屋不符合本合同约定的书面异议，则视为所交房屋符合本合同约定，乙方对所交房屋无异议。

（二）交还：乙方应于租赁期满或合同解除后［5］日内，将房屋全部交还甲方，甲方予以验收。同时，乙方应于租赁期满或合同解除后［5］日内将该房屋内其拥有所有权的物品同时移走，逾期未移走的，视为乙方放弃权利，甲方有权处置。

**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列入房屋拆迁范围的，该房屋因政府部门需要特殊使用的；如因政府拆迁或政府征用，出租方不负责承租方的装修及剩余租赁期的补偿。

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）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同。甲方解除本合同后，甲方不予退还乙方的押金。甲方解除本合同后，乙方在租赁房屋投资建设的装修物、增设他物，乙方不得拆除，全部无偿归甲方所有。

1、不按约定交付租金逾期15日以上或累计逾期30日以上的；

2、擅自改变租赁房屋用途的；

3、不承担维修责任致租赁房屋损坏的；

4、擅自在租赁房屋进行投资装修、增设他物的；

5、擅自将租赁房屋转租、分租第三人使用的；

6、利用租赁房屋进行违法活动的；

7、双方约定的其他情形。

第九条 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产损失的，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装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押金或租金，除应如数补交外，每逾期一日，应按逾期金额的千分之一向甲方方支付违约金。乙方不按约定交付租金逾期15日以上或累计逾期30日以上的，甲方有权解除本合同。甲方解除本合同后，甲方不予退还乙方的押金。甲方解除本合同后，乙方在租赁房屋投资建设的装修物、增设他物，乙方不得拆除，全部无偿归甲方所有。

4、租赁合同有效解除或终止，乙方仍拒绝交还房屋的，乙方应承担房屋占用费直至退房之日（但不再支付租金），乙方并承担此期间物业服务费、水电费及其他费用等。

房屋占用费的标准为：正常租金的150 %，按日支付。

5、双方在本合同其他条款中对违约金另有特别约定的，优先执行特别约定。

**第十条 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；协商不能解决的，向甲方所在的有管辖权的人民法院依法提起诉讼。

**第十一条 联系条款（**为便于双方更方便地履行各自的通知义务，请认真填写**）**

1、为更好地履行本合同，双方能够有效、及时地联系，双方提供如下联系方式：

（1）甲方联系方式：邮寄地址：                    联系人：                电话：            电子邮箱：            微信号：          ；

（2）乙方联系方式：邮寄地址：                  联系人：          电话：              电子邮箱：               微信号：            。

2、通过上述电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。通过上述邮寄地址邮寄、快递等方式送达时，对方签收之日或发出后第三日视为有效送达（以两者较早一个日期为准）；对方拒收或退回的，视为签收。

3、上述邮寄地址同时作为有效司法送达地址（其他联系方式不作为有效司法送达地址）。

4、一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知联系方式变更方承担由此而引起的相关责任。

5、本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

**第十二条 其他约定事项**

双方约定的其他内容：

1、合同签约一个月内，乙方向甲方提供加盖乙方公章的营业执照等相关证照复印件（如果需要，乙方提供原件核对）进行备案，

2、本合同经甲乙双方签署后生效。本合同一式［贰］份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字、摁手印）：

电话：

年 月 日

乙方（为单位，盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字、摁手印）：

电话：

年 月 日

乙方（为个人，签名、摁手印）

公民身份号码：

（提供签字的乙方身份证复印件作为附件）：

住址：

联系电话：

年 月 日