山东省行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）

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》、《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：

**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。（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。甲方如需继续出租，同等条件下，乙方享有优先承租权，经原批准机构批准，双方另行签订租赁合同。

**第三条　租金、租金支付期限及方式**

（一）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。

（二）支付期限：[           ]（提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付）。

（三）支付方式：乙方须于每个支付期前[  ]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**

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。

**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：[

　]。

（二）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：[

]。

**第六条　房屋租赁保证金**

（一）本合同生效后[    ]日内，乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币（大写）[      ]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等（提示：应逐一列全）。上述费用的交付方式为：[            ]（提示：甲方垫付乙方归还或者乙方直接支付等）。

（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。

**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[  ]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：[                                           ]。

（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；

6、双方约定的其他情形：[                                           ]。

**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

[   ]%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：[                                          ]**。**

**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[    ]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。

**第十二条　其他约定事项**

双方需要约定的其他内容：[ 　　　　　                              　]。

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 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 |  |  |  |  |  |  |  |
| 18 |  |  |  |  |  |  |  |
| 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。

附件2：

山东省行政事业单位土地使用权

租赁合同（式样）

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》、《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，就土地使用权租赁的有关事宜达成协议如下：

**第一条　土地基本情况**

该宗土地坐落于[  ]市[  ]县（市、区），土地四至为：[                       ]，土地面积为[           ]平方米。土地使用证号（或土地使用权凭证）：[                                  ]

其他情况：[                                    　]（提示：有无地上建筑物、附着物及相关设施情况等）。

甲方承诺出租该土地的行为已经有权机构批准，且该土地产权清晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

**第二条  租赁期限**

租赁期限自[  ]年[  ]月[  ]日至[  ]年[  ]月[  ]日。（提示：租赁期限不得超过10年，且不得超出土地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土地；乙方逾期不交还的，甲方有权收回。甲方如需继续出租，同等条件下，乙方享有优先承租权，经原批准机构批准，双方另行签订租赁合同。

**第三条　租金、租金支付期限及方式**

（一）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）,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。

（二）支付期限：[                     ]（提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付）。

（三）支付方式：乙方须于每个支付期前[  ]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　土地租赁用途**

乙方承租该土地用途为：[                                   ]。 在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变土地的用途，不得转租或分租给第三方。

甲方允许（不允许）乙方在土地上增设他物。增设他物的范围是：[                                                 ] 。乙方增设他物须符合国家和驻地政府有关土地利用和城市规划规定。合同到期后，乙方增设他物的处理：[                                                 ]。

乙方承诺使用承租土地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　土地使用过程中的有关费用**

租赁期内，与使用该土地有关的各项费用承担方式为：

（一）乙方承担的费用： [                     ]，交付方式为：[      ]（提示：甲方垫付乙方归还或者乙方直接支付等）。

（二）甲方承担的费用：甲方应承担的相关税款**。**

**第六条　土地交付及交还的期限方式**

（一）交付：甲方应按租赁期限规定按时将土地交付乙方。交付时原有地上建筑物及其附着物的处理：[                                                     ]。

（二）交还：乙方应于租赁期满或合同解除后[    ]日内，将土地全部交还甲方。乙方应按合同约定移走其所有物品，逾期未移走的，甲方有权处置。

**第七条 租赁保证金**

（一）本合同生效后[    ]日内，乙方须向甲方支付土地租赁保证金人民币（大写）[                 ]元。

（二）租赁期满或合同解除后，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。保证金不计付利息。

**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、该土地被依法收回或征用的；

2、因法定不可抗力致使土地无法继续使用的；

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、迟延交付土地[  ]日以上；

2、交付的土地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：[                                           ]。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

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，乙方擅自改变该土地用途或转租、分租给第三方；

4、违反合同约定在土地上增设他物；

5、利用该土地从事违法活动；

6、双方约定的其他情形：[  ]。

**第九条　违约责任**

（一）一方违反合同约定给对方造成损失的，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租金或保证金，除应如数补交外，还应支付应付金额[   ]%的滞纳金（提示：不低于银行同期贷款利率）；

（三）双方约定的其他责任：[                                          ]**。**

**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；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[    ]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。

**第十一条　其他约定事项**

双方需要约定的其他内容：[ 　　　  ]。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式[  ]份，双方各执一份，同时按规定送同级财政部门和其他有关部门备案。

**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：

附件3：

山东省行政事业单位仪器设备租赁合同（式样）

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》、《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，就设备租赁的有关事宜达成协议如下：

**第一条　仪器设备基本情况**

仪器设备名称[                  ]，品牌型号[       ]，账面价值[        ]，目前使用状况[       ]（提示：已使用年限等），其他情况[                      ]。

甲方承诺出租该设备的行为已经有权机构批准，且该设备产权清晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

**第二条  租赁期限**

租赁期限自[  ]年[  ]月[  ]日至[  ]年[  ]月[  ]日。（提示：租赁期限不得超过10年）。

租赁合同期满，乙方应如期交还所租赁设备；乙方逾期不交还的，甲方有权收回该设备。甲方如需继续出租，同等条件下，乙方享有优先承租权，经原批准机构批准，双方另行签订租赁合同。

**第三条　租金、租金支付期限及方式**

（一）租金

\*（租赁期限不超过3年的）租金标准每[  ]（提示：月、季、年或其他） [  ]元（提示：符合有权机构批准文件的要求）,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[  ] [  ]元，租金额为人民币[       ]元；

第3、4年，租金标准为每[  ] [  ]元，租金额为人民币[       ]元；

第5、6年，租金标准为每[  ] [  ]元，租金额为人民币[       ]元；

第7、8年，租金标准为每[  ] [  ]元，租金额为人民币[       ]元；

第9、10年，租金标准为每[  ] [  ]元，租金额为人民币[       ]元。

（二）支付期限：[                   ]（提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付）。

（三）支付方式：乙方须于每个支付期前[  ]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　设备租赁用途与使用责任**

乙方承租该设备用途为：[                                          ]， 在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变设备用途，并不得转租给第三方。

乙方承诺使用承租设备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。

乙方使用承租设备过程中所发生事故责任的承担：[                         ]。

**第五条　设备保养维修**

（一）甲方负责维护维修的范围：[                                      ]，费用由甲方负担。

（二）乙方负责设备的日常保养与维修，费用由乙方负担。

**第六条　设备使用过程中的有关费用**

租赁期内，与该设备有关的各项费用承担方式为：

（一）乙方承担的费用：[                                               ]（提示：如设备保养维修费，车辆年审费、保险费、燃油费等，应逐一列全）。

（二）甲方承担的费用：[                                              ]。

**第七条　保证金**

（一）本合同生效后[    ]日内，乙方须向甲方支付设备租赁保证金人民币（大写）[               ]元。

（二）租赁期满或合同解除后，设备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。保证金不计付利息。

**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、因法定不可抗力致使设备毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的；

2、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，乙方有权单方解除本合同：

1、迟延交付设备[     ]日以上；

2、交付的设备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：[                                           ]。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、不支付或者不按照约定支付租金或保证金；

2、未经甲方书面同意，乙方擅自改变该设备用途或转租给第三方；

3、违反合同约定不承担保养维护责任致使设备损坏；

4、利用该设备从事违法活动；

5、双方约定的其他情形：[                                          ]。

**第九条　违约责任**

（一）一方违反合同约定给对方造成损失的，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，除应如数补交外，还应按日支付应付金额[   ]%的滞纳金（提示：不低于银行同期贷款利率）；

（三）双方约定的其他责任：[                                          ]。

**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；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[    ]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。

**第十一条　其他约定事项**

双方需要约定的其他内容: [                                    ]

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式三份，双方各执一份，同时按规定送同级财政部门备案一份。

**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：