

安徽省省级行政事业单位国有房屋 租赁合同

【样本】

合同编号：_____

签订地点：安徽芜湖

出租方（以下简称“甲方”）：安徽省无为大堤长江河道管理局

地址：安徽省芜湖市鸠江区二坝镇

邮编：238300

电话：0553-2521875

传真：0553-2521875

承租方（以下简称“乙方”）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋及其附件的名称、数量、质量、用途及现状

1、租赁房屋为无为市无城镇环城西路大堤局综合楼第一层自西向东第1号门面房，坐落于无为市无城镇环城西路大堤局综合楼，建筑面积45.03 m²（如与实际建筑面积存在差异，不调整租金），用途为营业，混合结构。标的状态为原租赁期限已到期，现由原承租方使用。

乙方租赁房屋的经营业态应符合房屋用途，并禁止经营危险品、易燃易爆品、油烟、噪音污染及其他有违国家法律、法规等行业。乙方必须按照房屋用途使用租赁房屋，无条件服从甲方安全检查，不利用房屋存放危险物品，不利用房屋进行违法活动及非法使用房屋，否则造成租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

2、甲方按房屋现状交付乙方，乙方确认已现场查勘房屋，已全面了解并知悉房屋水、电、权证、消防、周边环境、面积、结构、质量、外观、装修等情况，且无异议，由此产生的投资风险自行承担，与甲方无关。

3、乙方已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的竞租；所提交的竞租申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

第二条 租赁期限

1、本合同约定出租标的的租赁期限为 3 年，自乙方签订本合同之日起____年____月____日起至____年____月____日止。（此条款适用于原承租方）

2、本合同约定出租标的的租赁期限为 3 年，自实际移交日____年____月____日起至____年____月____日止；具体移交日以甲方通知为准，最迟不超过乙方签订本合同之日起 3 个月内。（此条款适用于非原承租方）

第三条 出租方式、租赁价款、租金支付方式及要求

1、出租方式

本合同第一条规定的租赁房屋通过安徽长江产权交易所公开出租，广泛征集意向承租方，采用网络动态报价的方式确定乙方为承租方。

2、租赁价款

甲方将本合同第一条规定的租赁房屋以总额人民币_____元（大写：_____）出租给乙方。

3、价款支付要求

（1）租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为全部合同年度总租金的平均值。

（2）第一个合同年度租金人民币_____元（大写：_____）自本合同生效之日起5个工作日内一次性付清，由乙方付至安徽长江产权交易所指定账户；以后合同年度的租金在上一个合同年度结束前1个月内付清，由乙方付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

（3）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为乙方支付本合同约定租金的一部分。

（4）甲方指定银行账户：

收款单位：安徽省无为大堤长江河道管理局

账 号：34001777208050504052

开户银行：建行无为支行

第四条 履约保证金相关要求

1、履约保证金

(1) 自本合同生效之日起 5 个工作日内，乙方向安徽长江产权交易所指定账户缴纳履约保证金人民币 5,000 元（大写：伍仟元整），履约保证金不计息。在甲方与乙方按本合同约定办理完毕标的移交事宜后，安徽长江产权交易所在甲方书面要求办理履约保证金划转手续的次日起 3 个工作日内完成履约保证金划转，履约保证金自划转至甲方指定账户之日起的管理责任由甲方负责。

(2) 履约保证金的管理

① 履约保证金主要用于弥补在合同有效期内，因乙方原因给甲方造成的损失。

② 在本合同有效期内，如因①情形导致履约保证金金额不足时，乙方应在 3 个工作日内予以补足。

③ 如因乙方原因导致本合同提前终止，乙方对甲方造成损失或租金未足额支付的，该保证金用于赔偿违约造成的损失或补足未足额支付的租金。如有不足，由乙方补足；如有剩余，则在赔偿损失或补足租金后 5 个工作日内，由甲方负责无息退还乙方。

④ 如非因乙方原因导致本合同提前终止或合同到期后乙方完全履约并未对甲方造成任何损失的，在本合同终止后 5 个工作日内，由甲方负责无息退还乙方。

第五条 租赁房屋交付和收回

1、最迟不超过乙方签订本合同之日起3个月内，由甲方负责原承租方的撤离清场工作。原承租方可能会处置或带走出租标的内的相关装修、装饰物（含可移动的设施、设备），乙方须待原承租方撤离清场完毕后，按本合同约定，由甲方按照出租标的原承租方撤离清场后的现状移交给乙方。（此条款适用于非原承租方）

2、原承租方撤离清场（如原承租方竞得，则视同其已撤离清场）后5个工作日内，乙方凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照房屋移交日现状与甲方办理房屋移交。乙方应配合办理房屋移交手续，无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成房屋的移交；自房屋移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的房屋损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关。

3、乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在租赁期限截止日前（含截止日当日），腾空出租标的并按相关要求移交给甲方。

4、如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的通知之日起10日内（含收到通知当日）腾空出租标的并按相关要求移交给甲方，租赁期限计算到乙方按相关要求移交给甲方的当日。

5、乙方将出租标的交回出租方时，应对出租标的、出租方交付的设施、设备等完整完好交回，乙方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回，对在承租期间的建设、装潢等投入不要求补偿。乙方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并向甲方支付

占有使用费。

6、乙方交还租赁房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

第六条 租赁期间费用承担

1、租赁期间，租赁房屋的房产税、土地使用税由甲方依法交纳。

2、租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由乙方承担，并直接向有关管理单位交付。

第七条 房屋及附属设施的维护

1、甲方应保障该房屋及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，房屋主体结构由甲方负责维修，其他由乙方负责维修并承担全部维修费用。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后十日内组织维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担；属于乙方维修范围的，乙方也应在发现后十日内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，甲方有权解除合同；房屋及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，因之产生的费用由乙方承担。

2、乙方如对房屋进行室内外装修，须事先征得甲方的书面同意后，方可施工。此施工如需向政府相关部门报批，可以以甲方的名义申报，但报批、验收工作及费用由乙方承担，甲方应积极予以协助。对于乙方装修、装饰、改善和增设的他物，甲方不承担维修义务。

3、乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损

灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

第八条 房屋的转租

乙方不得对外转租或以转包、借用、联营等任何名义转让使用权，否则，甲方有权单方解除本合同，并无偿收回租赁房屋并追究乙方的违约责任。

第九条 合同解除

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

- 1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 2、该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- 3、因自然原因导致该房屋毁损、灭失，或者被鉴定为危险房屋的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。若因前款第1、2项解除合同，对该房屋装修、装饰所获得的拆迁补偿（如有）由乙方享有。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

- 1、未按约定时间交付房屋的，经乙方催告后20日内仍未交付的；
- 2、交付的房屋危及人身安全的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

- 1、未按约定期限支付租金达20日的；
- 2、未经甲方书面同意擅自改变该房屋用途的；

3、擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；

4、转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方式将该房屋让与他人使用的；

5、不服从甲方安全检查，利用房屋存放危险物品、利用房屋进行违法活动及非法使用房屋的；

6、逾期 20 日未支付按本合同约定应当由其承担的费用；

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装修装饰资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

第十条 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照相关规定参加新一轮房屋招租竞标；若乙方未能中标，应按约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

第十一条 违约责任

1、甲方未按约定时间交付房屋的，每逾期一天，应按日租金的 3 倍标准向乙方支付违约金，违约金最多不超过 50%的履约保证金数额，违约金达到 50%的履约保证金数额时，甲方有权单方解除本合同；乙方未按约定支付租金的，除应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按日租金的 3 倍标准向甲方支付违约金。

2、乙方有本合同第九条第三款第 2、3、4、5 项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付二个月的租金作为违约金；若对方遭受的损失数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

3、乙方有本合同第九条第三款第 6 项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补交齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项，否则，甲方有权从履约保证金扣除；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4、租赁期内，甲方需提前收回租赁房屋的，应提前 30 日通知乙方，退还剩余租赁期对应的租金，并向乙方支付二个月租金作为违约金；租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 30 日通知甲方，且应向甲方支付二个月租金作为违约金。

5、乙方未在第五条第 3 款约定期限内返还租赁房屋及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方除应按前述约定的标准向甲方支付房屋占用费外，应按日租金的 3 倍标准向甲方支付违约金。

6、乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

7、本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第十二条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，按下列第 2 种方式解决：

- 1、提交芜湖仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

- 1、租赁期内，乙方对承租房屋进行装修、改造，应以不影响房屋

主体结构安全为准，装修施工前，乙方必须向甲方提交详细的设计方案及图纸，并须经甲方书面同意后方可施工。

2、租赁期内，租赁房屋及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

3、本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4、本合同经双方负责人或授权代表签字、盖章后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

5、本合同一式六份，甲方四份，乙方一份，安徽长江产权交易所备案一份，均具有合同法律效力。自本合同签订之日起15日内，甲方应持本合同及有关证明文件一份送安徽省行政事业单位资产管理中心备案。

出租方（章）：

承租方（章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日