附件：

安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）

合同编号：

签订地点：

出租方（以下简称“甲方”）：

地址：　　邮编：

电话：　　传真：

承租方（以下简称“乙方”）：

地址：　　邮编：

电话：　　传真：

根据《中华人民共和国合同法》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. 租赁房屋坐落于_____，建筑面积约____平方米，_____结构，该租赁房屋用途为_____，

乙方必须按照房屋设计用途使用租赁房屋，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，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

第二条　租赁期限

租赁期限共 ____ 年，甲方自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起将出租房屋交付乙方使用，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日收回。最长租赁期限不得超过5年。甲方向乙方提供免租金装潢期 ____ 天（____ 年 ____ 月 ____ 日至 ____ 年 ____ 月 ____ 日）。

第三条　租金和租金的支付

1. 出租房屋首年年租金人民币 ____ 元（大写：_____ 元），租期内租金总额为人民币 ____ 元（大写：_____ 元）。

2. 租金每 ____ 个月支付一次，先付租金后使用。乙方应在接收房屋之前付清首期租金，并在之后相应的月份提前 ____ 日付清后 ____ 个月租金。租金全部交入甲方指定账户（开户行：_____，单位：_____，账号：_____）。款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。

第四条　履约保证金

乙方首次租赁时，须在中标公示期结束三日内签订合同，同时向甲方一次性交纳履约保证金人民币 ____ 元（大写：_____ 元）。本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

第五条　租赁房屋交付和收回

1. 甲方于合同签订生效后 ____ 日内将房屋按现状及“房屋附属设施、设备清单”交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成。甲方应保证租赁场地交付乙方之前的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费等费用予以结清。

2. 租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起 ____ 日内返还该房屋及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用在履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方对房屋的装修装饰无偿归甲方所有。

3. 乙方交还甲方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，房屋和土地的房产税、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

乙方不得以任何形式转租、分租、出借所承租房屋。

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，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. 利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；

6. 逾期20日未支付按本合同约定应当由其承担的费用的；

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，在同等条件下享有优先承租权；若乙方未能中标，应按约定及时清场撤离，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 ____ 向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金的，除仍应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按 ____ 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 ____ 个月租金作为违约金；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，甲方需提前收回出租房屋的，应提前 ____ 日通知乙方，退还剩余租赁期对应的租金，并向乙方支付 ____ 个月租金作为违约金；租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 ____ 日通知甲方，且应向甲方支付 ____ 个月租金作为违约金。

5. 乙方未在第五条第2款约定期限内返还承租房屋及附属

设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按____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____种方式解决：

1. 提交_____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. 租赁期内及乙方逾期返还期间，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. 本合同一式三份，甲方二份，乙方一份，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

信息公开类别：主动公开

安徽省财政厅办公室　　2013年3月26日印发