合同编号： 事管房地租字( ) 第 号

河北省省直机关房产租赁合同书

出租单位（印章）： 河北省国有资产监督管理委员会第三后勤服务中心

出租单位性质： 公益二类

出租单位法定代表人（印鉴）：

主（代）管部门（印章）：

时 间： 年 月 日

河北省机关事务管理局办公用房管理处制

河北省省直机关房产租赁合同

签订地点： 河北 省 石家庄 市 长安区 建设南大街11号 办公楼 （建筑物名称） 410 房间。

签订时间：年月日

出租方（甲方）：河北省国有资产监督管理委员会第三后勤服务中心

承租方（乙方）：

 依据《中华人民共和国民法典》《河北省党政机关办公用房管理实施办法》《河北省省直机关房产出租管理办法》等有关法律、法规和规章制度，以及《河北省机关事务管理局关于同意省国资委第三后勤服务中心出租房产的复函》批复意见，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房产租赁的有关事宜达成协议如下，供双方遵守履行：

 第一条 房产基本情况

 该房产坐落于 河北 省（直辖市） 石家庄 市区路（或街）号，（建筑物名称，层间）；

 该房屋建筑面积共计m2，使用面积共计m2，设计用途。土地使用权面积m2，土地用途为国有划拨／出让用地。房屋所有权证号：、土地使用权证号：或不动产权属证书号（相关土地、房产批准建设证书号）；

装修状况： ；

其他条件：；

 甲方承诺出租该房产的行为已经省直机关房产主管部门批准，且房产权属清晰、来源合法，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼，暂不在当地政府实施房屋征收和土地收储规划范围。

 第二条 租赁期限

 房产租赁期限自 2024 年 1 月 1 日起至2024年12月31日止；

 租赁合同期满，乙方应如期交还所租赁房产；乙方逾期不交还的，甲方有权收回所出租的房产。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。

 1．（租赁期限不超过1至3年的（含1年，下同））租金标准为每日每平方米元（建筑面积／使用面积），租金总额为：人民币（大写）元；

 2．（租货赁期限超过3年的，每2年为一个档期确定租金标准）租金总额为人民币（大写，下同）元，第1年，租金标准为每日每平方米元，租金额为人民币元；第2、3年，租金标准为每日每平方米元，租金额为人民币元；第4,5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／午支付，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：， 甲方收到乙方款项后五个工作日内，向乙方开据符合国家相关规定的合法票据（含税）。如果所开具的票据出现虚假、伪造等问题，除无条件换开合法票据外，开具票据方还要承担由此带来的一切经济责任、法律责任和行政处罚责任。

 第四条 房屋租赁用途

 乙方承租该房（地）产用途为：，在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房（地）产的用途，**不得转租、转借或分租给第三方**。乙方对承租房屋及附属设施设备安全负主体责任，其从事各种经营活动，须符合《消防法》等国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全责任。同时负责承租房产的完整和房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏，及时向甲方反馈待维修房产情况，确保承租房屋的安全使用。

 第五条 房屋维护及修缮

 （一）甲方责任。租赁期内，甲方应保障该房（地）产及其附属设施处于适用状态并符合房屋消防、安全的条件。乙方发现该房（地）产及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

 甲方应在接到乙方通知后3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，乙方可以选择要求甲方相应减少租金或延长租赁期限。

 对于该房（地）产及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任，但租赁期内因乙方原因发生损坏的，乙方应立即负责修复或者承担赔偿责任；

 （二）乙方责任。租赁期内，乙方应依约交付租金、水电费、物业管理费等，执行有关部门规定，承担相应责任，做好防火、防盗和“门前三包”、综合治理和安全保卫等工作；

 租赁期内，乙方应合理使用租赁标的物及其附属设施，保护各项设施和设备免遭损坏。对房屋结构出现的不安全因素，乙方应立即通知甲方。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向通知甲方的，其责任由乙方承担；

 租赁期内，乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施，擅自接建、改建和扩建房屋等设施。如装修需改变房屋结构和使用用途的，需提交书面报告和改造方案，征得甲方书面同意后，方可动工。期间，需办理相关建设审批手续的，由甲方配合完成。合同期满，乙方应保持房屋及设施完好。甲方（允许／不允许）乙方对该房（地）产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， 甲方不承担维修的义务。装修房（地）产或者增设他物，不得改变房屋结构，不得影响房产安全，不得损害其他人的合法权益；

 （三）租赁合同期满或解除后3日内，乙方应将承租的房屋及设施设备等完好地交还甲方。除甲方要求乙方将装饰装修部分拆除外，乙方的装饰装修部分归甲方所有，乙方不得损坏。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3日内，乙方须向甲方支付房产租赁保证金人民币（大写）元，房屋租赁保证金不计付利息；

 （二）租赁期满或合同解除后，经甲方验收确认出租房产完好、无毁损等情形且乙方付清全部租赁费及其他应付费用后，将保证金退还乙方。否则，甲方有权用其抵扣应由乙方承担的费用、租金、滞纳金及赔偿等，如有剩余部分，则如数返还乙方。如有不足部分，由乙方承付。

 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、及除甲方按照国家规定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： 乙方直接支付给物业公司 。（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 房产交付及交还的期限、方式及验收

 （一）交付：乙方交付租赁保证金和首期租金后，甲方于3日内将出租的房产交付乙方，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。如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决，租赁期限从甲方向乙方交付之日起计算；

 （二）交还：乙方应于租赁期满或合同解除后3日内，将房产全部完好无损交还甲方，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；

 （三）续约：租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前10日前书面通知甲方。甲方在租赁期满前20日内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁的，按程序报批后签订租赁合同（未予答复视为不同意续租）。乙方在租赁期满前10日前不通知甲方的，视为放弃承租优先权。

 第九条 合同解除的条件

 租赁期内，任何一方提出解除或变更合同，需提前1个月书面通知对方，双方协商一致后，可解除或变更合同。

 （一）有下列情形之一的，甲方有权解除合同，房屋未交付使用的，甲方不再另行为乙方安排标的物；房屋已经交付使用的，乙方在收到甲方通知后七日内返还房屋，甲乙双方互不承担违约责任：

 1．该房（地）产因城市建设需要被依法列入房屋征收或土地收储范围的；

 2．因法定不可抗力致使房（地）产毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用；

 3．因政策或有关主管部门决定收回该房产的；

4．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（地）产10日以上；

 2．交付的房（地）产不符合合同约定，影响乙方正常使用；

 3．甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方正常使用；

4．除本合同另有约定外，双方约定的其他情形：。

 （三）租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

 1．逾期30天不支付或者不按照约定支付租金；

 2．逾期30天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，乙方擅自拆改变动房屋结构、改变使用用途或擅自转租、转借、分租给他人；

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，以及在甲方提出的合理期限内未修复的；

 5．利用该房屋存放危险品或从事违法活动；

 6．双方约定的其他情形：。

 第十条 违约责任

 （一）甲方违约责任：

 1．甲方不按时交付房屋的，每逾期1日应向乙方支付约定日租金10%的违约金；

 2．甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证；

 3．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；

4．甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同当年度租金总金额的5%，向乙方支付违约金。

 （二）乙方违约责任：

 1．乙方不按时交付租金及水电费、物业管理费等，除应如数补、交外，每逾期1日，还应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成甲方停水、停电等后果的，除支付以上违约金外，乙方按当年度租金总金额的5%支付违约金并承担相关责任；

 2．租赁期内，乙方有本合同第九条款第3项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房产，已收取的租金、保证金不予退还。乙方应按照本合同全年度租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失；

 3．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；

4．租赁期内，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应按本合同全年度租金总金额20%向甲方支付违约金。若支付违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失；

 5．租赁期满，乙方逾期不归还房产的，视同双方为不定期租赁关系。逾期的租金，按本合同约定的租金3倍计算，至房产归还为止。

 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；也可由当地市场监督管理部门调解：协商或调解不能解决的，按下列第一 一种方式解

 （一）提交石家庄仲裁委员会仲裁；

 （二）依法向甲方所在地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：若遇省直办公用房调配需要时，无条件收回，纳入调配范畴。

 本合同经甲乙双方签字盖章，甲方行政主（代）管部门和省机关事务管理局备案后生效。合同履行条款由甲方和乙方按约定履行，相关责任与省机关事务管理局备案无关。

本合同一式 四 份，双方各执壹份，同时按规定送行政主（代）管部门和省机关事务管理局备案各壹份。

附件

**《房屋附属设施、设备清单》和房产平面图**

甲方（章）： 乙方（章）：

甲方（统一信用代码证号）：乙方（统一信用代码证号）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

托代理人（签字）： 托代理人（签字）：

开户银行： 开户银行：

甲方联系人及电话： 乙方联系人及电话：

合同附件

房屋附属设施、没备清单

甲方确认盖章：乙方确认盖章： 时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 物品名称 | 规格型号 | 数量 | 单价（元） | 物品金额 | 简单说明 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |
| 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。