

合同编号:

福州市国有房屋租赁

合同书



说 明

1、本合同文本为示范文本，适用于福州市市属、区属国有房屋、店面租赁。

2、甲乙双方应当仔细阅读本合同的各项条款，在协商一致的基础上签订合同。

3、对合同文本“□”中选择的内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或租赁双方不作约定时，应在空格部位打×，以示排除。

4、本合同未尽事宜，双方协定后，可填入空白条款内。

5、本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项为优先。

6、承租方为法人机构，应提供加盖公章的营业执照复印件；承租方为自然人，应提供本人签字确认的身份证复印件。营业执照和身份证原件经出租方查验核对后退还。

7、在承租期间，因情况变化，需要签订补充合同，应履行与本合同相同的批准程序后，与本合同具有同等法律效力。

房屋租赁合同

甲方（出租方）：福州市台江区瀛洲街道建海社区居民委员会

乙方（承租方）：_____

☐（营业执照号码：_____）

☐（身份证号码：_____）

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规和规章的规定，乙方通过（☐竞价 ☐投标 ☐协议）的方式取得甲方租赁标的的承租权，为了明确双方职责，甲、乙双方就下列房屋租赁事项订立本合同。

一、租赁房屋状况

1、房屋位置：_____；

2、房屋的建筑结构为：_____；建筑面积_____平方米。

3、房屋所有权证号：_____

4、随房屋出租的设备、设施清单（见附件一），

5、关于房屋权属的其他说明：_____

二、租赁用途

该房屋仅作（☐住宅 ☐商业 ☐办公 ☐生产用房 ☐_____）用途使用，未经甲方同意不得随意更改。

三、租赁期限

租期为____年，即从____年____月____日起至____年____月____日止。

如遇到不可抗力事由造成甲方逾期交付房屋的时间，经双方确认后，顺延租赁期限。

四、租金及交付方式：

1、月租金为人民币（大写）：_____元（¥_____元）。

2、租金变动条款：（递增幅度的约定）

3、付款方式：

租金的支付遵循先交租金后使用的原则。租金按（☐月 ☐季度 ☐年）支付，乙方第一次租金应在本合同签订前付清；以后应在每（☐月 ☐季度 ☐年）的最后一个月底前付清下一个（☐月 ☐季度 ☐年）的租金。

租金支付的其它约定：_____

4、押金：乙方应向甲方交付人民币____拾____万____仟____佰元整（¥_____）作为押金，并于本合同签订前交清。

五、房屋租赁期间，甲方保证并承担下列责任：

1、甲方签订本合同所需的包括但不限于甲方内部决定、审批等在内的批准手续已经合法取得，本合同成立的前提及先决条件均已满足。

2、甲方是本租赁标的物的拥有者，并享有处分权利。

3、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用（☐物业费 ☐水、电费 ☐电话费 ☐煤气、闭路电视费 ☐宽带网 ☐环境卫生费 ☐治安费）。

4、租赁期内，出租方因拖欠税费，或因其它债务纠纷导致出租房屋受到限制，造成乙方不能使用的，甲方应负责赔偿。

5、其它约定：_____

六、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、如需对房屋进行装饰、装修、改造或增扩设备时，应征得甲方

书面同意，自行办理相关审批手续并承担费用。乙方经营活动所需的审批事项也由乙方自行负责并承担费用。

2、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿。

3、乙方应对甲方正常的房屋检查给予协助。

4、乙方应在租赁期届满时把房屋交还给甲方。租赁期满后，甲方应按照榕政办[2014]174号文件规定的方式确定承租方，同等条件下，乙方优先取得承租权。

5、乙方应负责缴纳房屋租赁期内发生的费用（☐物业管理费 ☐水、电费 ☐电话费 ☐煤气 ☐闭路电视费 ☐宽带网 ☐环境卫生费 ☐治安费 ☐_____）。

5.1 不能单独向水务部门缴纳水费的承租人的用水量以双方认定的计量和方式为准，水的价格按双方的约定收取。

5.2 不能单独向电力部门缴纳电费的承租人的用电量以电力部门的计量和方式为准，电的价格按双方的约定收取。

5.3 水、电等应由乙方承担的费用应每月结清，于次月____日前缴清，逾期缴纳按每日万分之五加收违约金，每超过10天，违约金加倍收取，超过两个月，本合同自动终止，因此给乙方造成的损失，甲方不承担责任。

5.4 其他约定：_____

6、未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，不得擅自分割、转借、转租、设置抵押、质押等。

7、乙方应遵守社区或物业管理部门制定的各项管理规章制度。

8、其它约定：

七、房屋变更与设立他项权利

1、租赁期间，甲方如将出租范围的房产进行转让，应提前三个月书面通知乙方，乙方可以参与购买。房产所有权成功转让，受让方即成为本合同当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，原甲方不再承担本合同的权利和义务。

2、租赁期间，乙方如将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意转租后，甲方与乙方之间的租赁合同继续有效，第三方对租赁物造成损失的，乙方与第三方应当赔偿损失，互负赔偿连带责任。

八、房屋交接约定：合同期满后____天内，甲乙双方按以下约定条款交接：

1、装修清场约定：乙方应负责保留租期届满时的装修状况，乙方应无偿移交给甲方。

2、押金约定：乙方向甲方交房且无其他违约情形时，甲方应将押金无息退还乙方。如乙方有欠缴租金（包括违约金）及其它未结清的费用，甲方可将押金折抵后剩余部分退还乙方，如不足抵偿，乙方应予以补足，否则甲方可向乙方追偿。

3、遗留物约定：合同期满后____天内，乙方应自行搬离有关物品并清理遗留物，否则甲方有权任意处置，处置费用从押金中扣除，不足部分，乙方应予以补足。

4、其它约定：_____

九、违约责任：

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一日，由乙方按押金额的万分之五

向甲方加收违约金，经甲方确认后违约金可充抵租金。

2、乙方逾期交付房租，每逾期一日，由甲方按月租金额的万分之五向乙方加收违约金，可以从押金中扣除。

3、其它约定：_____

十、乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，并不退还押金，因此而造成损失的，另由乙方负责赔偿：

- 1、将承租的房屋擅自转租的；
- 2、将承租房屋擅自转借他人；
- 3、擅自拆改承租房屋结构、改变用途或损坏房屋的；
- 4、拖欠租金连续____天或累计____天以上的；
- 5、利用承租房屋进行违法违规活动的。

十一、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由甲方退还押金，并承担由此产生的责任：

- 1、甲方迟延交付出租房屋____天以上；
- 2、出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租；
- 3、以欺诈手段骗取押金或租金。

十二、如因不可抗力的原因而使承租的房屋或设备损坏的，双方互不承担责任。

因政府需要对租赁房屋进行拆迁、拆除和改造等或不可抗力原因造成本合同不能继续履行，甲方有权单方面提前终止合同并不承担赔偿责任，但需在合理期限内提前通知乙方。

十三、本合同生效后，乙方自行负责消防、安全生产、环保、卫生、计划生育等责任。因不规范操作等原因发生火灾或人员伤亡等意外事故，均由乙方自行负责并承担所有损失，与甲方无关，造成甲方

损失，乙方应负责赔偿。

十四、凡因履行本合同或与本合同相关的一切争议，双方应通过协商解决，若协商不能解决的，可以按以下第____种方式解决：

(一) 依法向福州仲裁委员会申请仲裁；

(二) 依法向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

十五、本合同经甲、乙双方签章后即生效。本合同一式____份，甲乙双方各执____份。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

签约地点：

签约时间：____年____月____日

附件一（随房屋出租设备、设施清单）

1、

2、

3、

4、

5、