江北区行政事业单位办公业务用房出租合同书

出租房屋名称：

出租方：              (以下简称甲方)

承租方：              (以下简称乙方)

若是个人需填写身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》、《关于印发<江北区行政事业单位房屋出租管理暂行办法>的通知》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条  出租房屋基本情况

1-1.该房屋坐落于

建筑面积为 平方米，土地面积为 平方米，

产权证号           ，房屋为 ，

土地性质为 。

第二条  租赁用途

2-1.乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为

使用，并遵守国家和本区有关房屋使用和物业管理规定。
 2-2.乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审核而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

第三条  交付日期和租赁期限
 3-1.甲、乙双方约定，甲方于     年   月 日前向乙方交付该房屋。租赁期限为期   三   年，即从 年 月 日起至       年   月   日止。

3-2.租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期归还。

第四条  租金、支付方式和期限

4-1.甲、乙双方约定，该房屋年租金为人民币 元

（大写）： 。

4-2.租金按   年     结算，先付后用，由乙方在每    年 的    月   日前内交付甲方。

4-3.乙方必须将租金按时缴入甲方指定账户。

第五条  保证金和其他费用

5-1.甲、乙双方约定，乙方在本合同生效的同时，向甲方交纳保证金     / 元（大写）：     /         。

5-2.甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

5-3.租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同中由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。
 5-4.租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯设备、物业管理、房屋的日常修缮、维修和财产保险等费用由乙方承担。

第六条  甲方责任
 6-1.实行本合同约定的租金标准。

6-2.负责对房屋进行定期检查，以保障承租人安全和正常使用。租赁期内屋面漏水、房屋裂缝应由乙方负责维修，承担修缮费用，甲方不负有修缮的义务。

6-3.如处置上述房屋，甲方应提前三个月书面形式通知乙方，乙方应在甲方通知期限内腾空房屋交给甲方。

6-4.房屋租赁期内，因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，双方应立即终止合同，乙方应在甲方通知期限内，腾空房屋交给甲方。甲方不承担违约责任，不负责另行解决乙方的房屋租赁问题。

6-5.甲方应于租期届满前四个月以书面形式通知乙方到期重新招租等事项，并按区财政部门有关规定，将该房屋通过区政府采购中心公开竞拍（有特殊情况的，经区国资部门审批，可采取协议出租），在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第七条  乙方责任

7-1.乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费，并承担在租赁期内产生的一切费用。

7-2.租赁期间，防火、防盗、“门前五包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

7-3.乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当及乙方其它原因造成损坏灭失的，应立即负责修复或经济赔偿。

7-4.乙方不得随意损坏房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋的结构，需先征得甲方书面同意后，方可实施，其费用由乙方自理。如未征得甲方同意，甲方可要求恢复原状或赔偿损失。乙方因第8-3条原因提前解除合同或租赁期满，对改修或增扩的设施不得拆除，应保持完好，无偿归甲方所有，如有损坏拆毁按价赔偿。

7-5.乙方不得擅自将承租的房屋转让、转借或转租他人。

7-6.租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素乙方应及时向甲方报告，并对甲方正常的房屋检查和整体的规划修缮给予协助。

7-7.乙方在租赁期内的经营状况及债权、债务、各种原因引起的工伤与甲方无涉。

第八条  合同的变更、解除与终止

8-1.双方可以协商变更或终止合同。

8-2.乙方未尽房屋修缮义务，严重影响房屋正常使用或周边人员安全的，甲方有权解除合同。

8-3.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，擅自转租、转让、转借他人，以联营方式转让他人或以其它方式转让使用权的；

（2）擅自拆改结构和改变房屋用途的；

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；

（5）拖欠房租累计两个月以上的或逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的；

8-4.租赁期满合同自然终止。

8-5.租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前三个月书面形式通知对方，经济损失补偿经双方协商达成一致后，签订终止合同书。在终止合同书签订前，本合同仍有效。

第九条  甲方违约责任

9-1.未按时交付房屋供乙方使用，每逾期一日应向乙方支付原日租金5倍的违约金。
 9-2.违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额20%向乙方支付违约金。

第十条  乙方违约责任

10-1.未按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交，每逾期一日，应按所欠费用总额的千分之五支付甲方违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电的，由乙方承担责任。

10-2.租赁期间，乙方有本合同第八条第3项行为之一的，甲方有权解除合同，收回该房屋，已收取的押金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失 ，乙方还应进行相应赔偿。

10-3.在租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，甲方已收取的保证金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额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，还应进行相应赔偿。

10-4.租赁期满，乙方逾期归还房屋的，则每逾期一日应向甲方支付原日租金5倍的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十一条 免责条件
  11-1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

第十二条 争议的解决：由甲、乙双方协商解决或诉讼解决。

第十三条 本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式四份，租赁双方、区机关事务局、区国资办各一份，具有同等法律效力。

第十四条 其他约定的事项：甲方由于新冠疫情等原因按相关政策、文件规定给予减免乙方租金或其他优惠、扶持政策。

第十五条 本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

 甲方(签章)              乙方(签章)：

 法定代表人：               经办人:

经办人:                    身份证号:
联系电话:                  联系电话:
通讯地址：                 通讯地址年   月   日                年   月   日