****单位**[房屋租赁合同](http://www.liuxue86.com/hetongfanben/fangwuzulinghetong/" \t "_blank)**范本****

出租方(甲方)

承租方(乙方)

　　根据《中华人民共和国合同法》、《xx省行政事业单位国有资产管理实施办法》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

　　一、租赁房屋地址及设施、设备情况：

　　1、租赁房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

　　2、现有装修及设施、设备情况：

　　①门窗情况：

②地板及墙壁装修情况：

③水电设施情况及其他：

　　上述房屋属甲方所有(或甲方依法使用，有权出租)，甲方将其出租给乙方使用，用途为 .

　　二、租赁期限：从 年 月 日至 年 月 日止。(原则上为1年，最长期限不超过3年，承租方享有续签合同的优先权。)

　　三、租金及保证金：

　　年\月租金为人民币 元。租金支付方式为：一次性交清\按年支付\按季支付，先交租金后使用，租金支付时间为 .

　　乙方于本合同签定之日开始，每年向甲方交付设施设备等使用保证金 元。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。

　　四、交付房屋期限：乙方交付保证金及首期租金后，于 日内甲方将房屋交付给乙方，房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

　　五、甲方责任：

　　1、实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

　　2、负责对房屋进行定期检查。租赁期内屋面漏水、房屋裂缝由甲方负责维修并承担相关费用，以保障租赁人安全和正常使用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

　　3、房屋租赁期内，因市政建设需要拆迁，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。

　　六、乙方责任：

　　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。

　　2、租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、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。

　　3、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等)，因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

　　4、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请[报告](http://www.liuxue86.com/fanwen/baogao/" \t "_blank)及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

　　5、乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

　　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。

　　七、合同的变更、解除与终止：

　　1、双方可以协商变更或终止合同。

　　2、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

　　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。

　　(1)擅自转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的;

　　(2)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

　　(3)利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的;

　　(4)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的;

　　(5)拖欠租金累计两个月以上的。

　　4、租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前40日内书面通知甲方。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，则续签租赁合同。乙方在租赁期满前40日内不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

　　5、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前3个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

　　八、房屋交付及收回的验收：

　　1、房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出。

　　2、乙方应于房屋租赁期满后2日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

　　九、甲方违约责任：

　　l、甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期1日应向乙方支付约定日租金5倍的违约金。

　　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、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的20%，向乙方支付违约金。

　　十、乙方违约责任：

　　l、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交外，每逾期1日，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停水停电等后果的，由乙方承担责任。

　　2、租赁期间，乙方有本合同第七条第3项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还。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的，乙方还应赔偿相应损失。

　　3、在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。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，还应赔偿相应损失。

　　4、租赁期满，乙方逾期归还房屋的，则每逾期1日应向甲方支付约定日租金5倍的违约金。

　　十一、免责条件：

　　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。

　　2、因国家政策、国家建没需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

　　3、因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

　　十二、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

　　十三、争议解决：由甲、乙方双方协商或依法向人民法院起诉。

　　十四、其他约定的事项：

　　本合同一式贰份，甲方、乙方各执一份。

　　甲方(签章) 乙方(签章)

　　法定代表人： 法定代表人：

年 月 日