

附件 1

房屋租赁合同

合同编号：

签订地点：

签订时间： 年 月 日

出租方（甲方）：临沂地震监测中心站

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》、《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（鲁财资〔2010〕50号）及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于临沂市_____区_____）。该房屋：建筑面积共计_____平方米。房屋所有权证号（或房屋所有权凭证）_____。

装修状况：_____。

其他条件：_____。

甲方承诺出租该房屋的行为已经有权机构批准，且该房屋产权清

晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

第二条 租赁期限

房屋租赁期限自_____年___月___日至_____年___月___日。

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

第一年_____元；第二年_____元；第三年_____元。

（二）支付期限：每年支付一次。

（三）支付方式：首期第一年租金自《房屋租赁合同》签订之日起 5 个工作日内支付至山东产权交易中心指定账户。（交易保证金 0.2 万元抵扣首期租金。）

后续租金乙方须于每个支付期前（每年_____月___日）10日内将下一期租金以电汇方式汇入甲方指定账户，开户行：工行兰山支行，户名：临沂地震监测中心站，账号：1610020109026406152，甲方向乙方开据合法票据。

（四）交易价款划转时间

经双方协商，交易价款划转按下列第2种方式执行：

（1）双方约定，自本合同生效起_____个工作日内，交易双方向山东产权交易中心出具交易价款划转通知，山东产权交易中心根据交易价款划转通知，负责将交易价款划转给出租方。

（2）双方约定，山东产权交易中心在出具产权交易凭证后七个工作日内，将交易价款划转给出租方。

(五) 出租方预留如下银行账户作为交易价款结算账户:

出租方收款户名: 临沂地震监测中心站

账号: 1610020109026406152

开户行: 工行兰山支行

第四条 房屋租赁用途

乙方承租该房屋用途为: 居住, 在租赁期内未征得甲方书面同意, 乙方不得擅自改变该房屋的用途, 不得转租或分租给第三方。

乙方承诺使用承租房屋从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定, 并独立承担完全责任。

乙方承诺使用承租房屋从事的各项活动不会对甲方地震观测环境造成影响。

第五条 房屋维护及修缮

(一) 甲方负责建筑物主体维修, 费用由甲方承担。

(二) 乙方负责房屋的日常维护, 保护各项设施、设备免遭损坏。经甲方书面同意后, 乙方可对该房屋进行装修或增设设施设备。装修、增设设施设备的范围是: 供暖、制冷、饮水、照明等, 费用由乙方负担。乙方装修或者增设设施设备不得改变房屋结构, 不得影响房屋安全。

(三) 租赁合同期满或解除后, 乙方房屋装修、改善增设的设施设备归甲方所有和使用, 不得拆除, 不得提任何补偿要求。

第六条 房屋租赁保证金

(一) 本合同生效当日, 乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币(大写): _____。

(二) 租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、滞纳金及赔偿等，剩余部分如数返还乙方。房屋租赁保证金不计付利息。

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、供暖费、燃气费、物业管理费及除甲方承担的相关税款外的其它费用等。上述费用由乙方自行缴费。

(二) 甲方承担的费用：甲方应承担的相关税款。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

(一) 交付：甲方应按租赁期限规定按时将房屋交付乙方，乙方予以验收。

(二) 交还：乙方应于租赁期满或合同解除后 10 日内，将房屋全部交还甲方，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，视为乙方放弃全部权利，甲方有权处置，处置费用由乙方承担。

第九条 合同解除的条件

(一) 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；
- 2、因法定不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的；
- 3、因防震减灾事业发展需要，甲方需收回房屋的；

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、迟延交付房屋 30 日以上;
- 2、交付的房屋不符合合同约定影响乙方正常使用;
- 3、双方约定的其他情形: _____。

(三) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同:

- 1、不支付或者不按照约定支付租金;
- 2、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, 乙方擅自改变该房屋用途或转租、分租给第三方;
- 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;
- 5、利用该房屋从事违法活动;
- 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;

(二) 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;

(三) 乙方逾期不向甲方支付保证金或租金, 除应如数补交外, 还应支付按应付金额每日 1% 计算的滞纳金;

(四) 双方约定的其他责任: _____。

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

当地工商行政管理部门调解；协商或调解不能解决的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

（一）双方需要约定的其他内容：_____。

（二）本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

（三）本合同一式 4 份，双方各执一份，同时按规定送同级财务部门及其他有关部门备案。

甲方（章）：

乙方（章）：

住所：

住所：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：工行兰山支行

开户银行：

账号：1610020109026406152

账号：

邮政编码：276001

邮政编码：