

# 房产租赁合同

出租方： 福州市台江区人民政府宁化街道办事处 (以下简称甲方)

承租方： \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》及其他国家和地方房屋租赁的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋租赁事项订立本合同。

## 第一条：甲方对房产的声明

甲方有权出租位于 福州市台江区西环南路 33 号小白楼 5 楼 的房产，建筑结构为 钢混，建筑面积为 412.5 m<sup>2</sup>。

## 第二条：乙方对承租的声明

乙方已实地看过上述房产，并对该房产现状及周边环境已充分了解，愿意承租上述房产。

## 第三条：月租金及租赁期限

双方约定上述房产的每月租金为人民币（大写） \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）（第一年月租金按最终中选竞价计收；第二年起每年月租金按上年度月租金的 5% 逐年累进递增至租期结束。）物业费 4 元/平，合计 1650 元/月；甲方开具全部租金的房产租赁正规发票；乙方于承租日起每月应提前 5 天向甲方缴纳次月租金。租赁期限自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，租期共 伍 年。

## 第四条：押金

甲方收取乙方租赁押金为人民币（大写） \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元），该押金待本合同期满或终止、结算一切后无息退还。

## 第五条：甲方保证并承担下列责任

- 1、上述房屋符合出租房屋使用要求。
- 2、交房之前应负责结清出租房的有关费用；
- 3、负责水、电费划表结算及危及库房结构安全的修缮。
- 4、公共过道和外墙面的指引牌或广告制作由双方共同协商使用。
- 5、一楼设立的停车位由双方共同使用。

## 第六条：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，应征得甲方同意，自行办理相关手续并承担费用。
- 2、因使用不当或其它人为原因，而使房屋损坏的，乙方负责修复或赔偿。
- 3、乙方应对甲方正常的房屋检查给予帮助。
- 4、乙方租赁期满时，应把房屋完好地交还甲方。
- 5、未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，不得擅自转租。
- 6、乙方应提供合法经营的有效证明材料。
- 7、乙方的用水量、用电量以甲方安装的五楼独立电表为准，水费由四、五楼共同分摊，价格以水电部门的单价为准，公共区域水电费用由双方平均分摊。



**第七条：房屋交接约定：**

- 1、合同期满 30 天内，保留租期满时的装修状况，乙方应无偿移交给甲方。
- 2、合同到期 30 天内，乙方添置的各类设施应自行搬离或清理。否则甲方有权处置。
- 3、甲方在搬迁新办公地点时，该合同无条件解除，乙方要在接到甲方通知后一个月内归还房屋。

**第八条：合同的变更、解除及纠纷处理办法**

- 1、任何一方未能履行本合同约定的条款或违反国家和地方有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由违约方承担。
- 2、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方协商解决；协商不成的，可依法向有管辖权的人民法院起诉。

**第九条：违约责任**

- 1、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，因此造成的损失，由乙方负责赔偿。
  - (1) 未经甲方同意，擅自转租，转让或擅自调换使用的；
  - (2) 未经甲方同意，擅自拆改承租房屋结构或改变用途，损坏房屋的；
  - (3) 乙方逾期交付房租，每日按欠费总额的万分之五收取违约金。拖欠费连续 30 天或在 12 个月内累计 60 天以上的；
  - (4) 利用承租房屋进行违法违规活动的。
- 2、甲方逾期提供房屋，或提前收回房屋，应按逾期天数或提前天数的相应租金向乙方支付违约金，逾期超过七天，乙方有权解除本合同，甲方应返还乙方交付的押金，并赔偿给乙方造成的损失。

**第十条：其他约定：**

- 1、如遇不可抗力的因素，使承租的房屋或设备、物品损坏的，双方互不承担责任。
- 2、租赁期间，因政府、主管机关需要，对租赁房屋进行拆除、改造、拆迁，甲方有权单方面提出终止合同，并不承担赔偿责任，甲方需提前一个月通知乙方，房租按实际承租天数计算，政府及主管机关依法给予的搬迁费用等应归乙方所有。
- 3、本合同生效后，乙方自行负责消防、安全生产、环保、卫生等责任。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。
- 4、本合同未尽事项，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十一条：其他事项：**

- 1、乙方提供公司有效证照复印件并加盖公章（营业执照、组织机构代码证、税务登记证）。

**第十三条：**本合同一式二份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

日期：



乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

日期：