

# 房屋租赁合同

【样本】

甲方（出租方）： 无为市福渡镇人民政府  
（统一社会信用代码：11340217003274082Q）

法定代表人： 肖伟 邮编： 238300

住所： 无为市福渡镇福渡街道 传真： \_\_\_\_\_

经办人： 张伟 电话： 18130312320

乙方（承租方）： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

经办人： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、行政法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，就无为市福渡镇原马城小学房屋及场地租赁相关事宜签订本房屋租赁合同（以下简称“本合同”）如下：

## 第一条 出租标的

1、出租标的名称：无为市福渡镇原马城小学房屋及场地。

2、出租标的基本情况：

（1）坐落：无为市福渡镇石碑行政村。

（2）租赁面积：房屋面积 1,360.67 平方米；场地面积 9,096.73 平方米。

（3）标的状态：原租赁期限至 2025.5.12 止。

（4）其他情况：

①出租标的房屋面积共计 1,360.67 平方米，其中，1 栋教室面积 263.65 平方米，楼层 1/1，砖木结构；2 栋教室面积 240.16 平方米，楼层 1/1，砖木结构；3 栋教室面积 176.80 平方米，楼层 1/1，砖木结构；6 栋教室面积 564.66 平方米，楼层 1-2/2，砖混结构；7 栋其他房屋面积 77.21 平方米，楼层 1/1，砖木结构；8 栋厕所面积 38.19 平方米，砖混结构。通水、通电。

②出租标的无不动产权证且无建设工程规划许可证、建设工程消防验收等。

## 第二条 租赁期限

1、本合同约定出租标的的租赁期限为5年，自原租赁期限截止日的次日\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。（此条款适用于原承租方）

2、本合同约定出租标的的租赁期限为5年，自实际移交日\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止；具体移交日以甲方通知为准，最迟不超过原租赁期限截止日起3个月内。（此条款适用于非原承租方）

## 第三条 经营业态

乙方的经营业态应符合便民服务要求，并禁止经营危险品、易燃易爆品、油烟、噪音污染及其他有违国家法律、法规等行业。

## 第四条 出租方式、租赁价格及租金支付要求

### 1、出租方式

本合同出租标的通过安徽长江产权交易所公开出租，广泛征集意向承租方，采用网络动态报价的方式确定乙方为承租方。

### 2、租赁价格

甲方将本合同第一条规定的出租标的以总额人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）按照本合同约定的经营业态及租赁期限出租给乙方。

### 3、价款支付要求

（1）租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为全部合同年度总租金的平均值。自本合同生效之日起5个工作日内，乙方将第一个合同年度租金人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）支付至安徽长江产权交易所指定账户；以后每个合同年度的租金人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元），在上一个合同年度结束前1个月内支付，支付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

（2）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为本合同约定第一个合同年度租金的一部分。

## 第五条 出租标的交付

原承租方撤离清场（如原承租方竞得，则视同其已撤离清场）后5个工作日内，乙方凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的移交日现状与甲方办理出租标的移交。乙方应配合办理房产移交手续，无正当理由不接受的，即视同

甲方已按期完成标的的移交；自房屋移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的房屋损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关。

## 第六条 甲方、乙方的承诺

### 1、甲方的承诺：

(1) 本次产权出租是甲方真实意愿表示，出租的产权权属清晰，甲方对该产权拥有合法的处置权且实施不存在限制条件。

(2) 甲方出租产权的相关行为已履行了相应程序，并已获得相应批准。

(3) 最迟不超过原租赁期限截止日起3个月内，由甲方负责原承租方的撤离清场工作。原承租方可能会处置或带出租标内的相关装修、装饰物（含可移动的设施、设备），乙方须待原承租方撤离清场完毕后，按本合同约定，由甲方按照出租标的原承租方撤离清场后的现状移交给乙方。（此条款适用于非原承租方）

### 2、乙方的承诺：

(1) 已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的竞租；所提交的竞租申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

(2) 已现场查勘了出租标的，已全面了解并知悉出租标的水、电、权证、消防、周边环境、面积、结构、质量、外观、装修等情况，且无异议，由此产生的投资风险自行承担，与甲方无关。

(3) 对“出租标的无不动产权证且无建设工程规划许可证、建设工程消防验收等”情况已完全知悉，且无异议，由此产生的相关经济、法律责任由乙方自行承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关，乙方不得以此为由追究甲方、安徽长江产权交易所的经济、法律责任。

(4) 出租标的实际面积与发布公告及本合同列示的面积存在差异时，不调整租金。

(5) 在租赁期限内，对出租标的进行装修时，不得改变房屋主体结构，如对外立面改造、增扩设施、改造墙体等必须经甲方审查同意后方可施工，否则承担违约责任。

(6) 乙方对出租标的进行室内外装修后，须自行依法申报消防设计审核或备案；属于公众聚集场所的，投入使用、营业前应依法申请消防安全检查。

(7) 出租标的投入使用、经营前，自行办理相关部门的经营许可手续，费用自行承担。

(8) 在租赁期限内，乙方不得改变房屋用途，不得利用房屋存放危险物品，不得利用房屋进行违法活动及非法使用出租标的；不对外转租或以转包、借用、联营等名义转让使用权，否则，甲方有权单方解除本合同，并无偿收回出租标的并追究乙方的违约责任。

(9) 自行查勘了出租标的水、电、气等情况，如需开户，自行办理水、电、气等开户手续，相关费用由承租方自行承担。

(10) 在租赁期限内，乙方须按照有关部门规定安全使用水、电等，并按时交纳水、电、物业等各项费用，自行承担逾期交纳的法律责任。

(11) 乙方应保持出租标的包括但不限于本合同所列的装修、设施和设备等的完好及可使用状态，因乙方未尽到妥善管理义务而导致房屋毁损、灭失的、造成甲方或/和第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

(12) 因不可抗力因素，市政规划拆迁，社会公共利益需要，政府需要、收回或拆除、改造的，由不可抗力发生之日或拆迁许可证生效之日或通知收回之日，本合同即立即终止，双方互不承担责任。应收租金按实际租用天数计算。

(13) 乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在租赁期限截止日前（含截止日当日），腾空出租标的并按相关要求移交给甲方。

(14) 如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的的通知之日起 10 日内（含收到通知当日）腾空出租标的并按相关要求移交给甲方，租赁期限计算到乙方按相关要求移交给甲方的当日。

(15) 乙方将出租标的交回甲方时，应对出租标的、甲方交付的设施、设备等完整完好交回，乙方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回，对在承租期间的建设、装潢等投入不要求补偿。乙方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并向甲方支付占有使用费。

## **第七条 本合同各方的违约责任**

1、乙方未按本合同第四条约定支付租金时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 30,000 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第五条约定履行时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付违约金人民币 30,000 元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第五条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 30,000 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第六条中甲方承诺履约时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付违约金人民币 30,000 元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第六条中乙方承诺履约时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 30,000 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6、因乙方原因，导致本合同无法签订或无法履行的，甲方有权对合同约定的出租标的进行重新公告。重新公告交易时，乙方不得报名参加竞租；重新交易的标的承租价款低于本次交易的标的承租价款（对于没有产生承租价款的，标的底价视为标的承租价款）造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费用及因乙方违约而重新公告导致交易的标的承租价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价款迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满次日起至重新公告交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算），均由乙方承担，由甲方追究乙方的相关经济和法律责任。

7、本合同对双方违约行为作出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过失造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过失的一方承担违约责任；如属双方过失，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

## **第八条 本合同的解除、变更、终止**

1、本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

2、在租赁期间，任何一方要求提前终止合同或续签合同，均需书面向对方提出，并经双方协商一致后签订提前终止协议或续签合同。在提前终止协议或续签合同签订并生效前，本合同仍有效。

3、在乙方违约情况下，甲方行使单方面终止本合同的权利时，甲方提前 1 个月以书面方式通知乙方，并要求乙方自收到书面通知之日起在 10 个工作日内腾空出租标的。

4、因不可抗力因素，市政规划拆迁，社会公共利益需要，政府需要、收回或拆除、改造的，由不可抗力发生之日或拆迁许可证生效之日或通知收回之日，本合同即立即终止，双方互不承担责任。应收租金按实际租用天数计算。

### **第九条 争议的解决方式**

1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；当协商不成时，由出租标的所在地有管辖权的人民法院裁决。

2、本合同履行中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、上诉费、律师费等全部费用。

### **第十条 附则**

1、本合同自甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字，并盖章之日起生效。

2、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以 EMS 或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

3、本合同生效后，甲乙双方对本合同的变更或补充，应采用书面形式订立，并作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式六份，甲、乙双方各执二份；安徽长江产权交易所有限公司备案一份；其他用途备用一份。

（以下无正文）

甲 方：无为市福渡镇人民政府（盖 章）

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：无为市

乙 方（盖章）：

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：无为市