附件1：

**BF——2008——0603 合同编号：**

**北京市房屋租赁合同**

**（自行成交版）**

**出租人： 国土资源实物地质资料中心**

**承租人：**

**北京市建设委员会**

**北京市工商行政管理局**

**二〇〇八年五月修订**

**北京市房屋租赁合同**

**（自行成交版）**

出租人（甲方）： 国土资源实物地质资料中心

证件类型及编号： 组织机构代码证书，组织机构代码：40001427-6

承租人（乙方）：

证件类型及编号：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，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**

（一）房屋坐落于北京市 海淀 区（县） 双泉堡125号院清河地震观测站内 ，建筑面积1513.35 平方米(含仍有甲方使用的一层西侧的5个房间)。

（二）房屋权属状况：甲方持有 **（√□房屋所有权证/ □公有住房租赁合同/ □房屋买卖合同/ □其他房屋来源证明文件），**房屋所有权证书编号：京房权证海国字第0109642号，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：国土资源实物地质资料中心 ，房屋**（□是 / √□否）** 已设定了抵押。

**第二条 房屋租赁情况**

租赁用途： 办公 。

**第三条 租赁期限**

（一）房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日，共计 年整。甲方应于 年 月 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前 日向甲方提出**（√□书面 / □口头）**续租要求,协商一致后按有关规定办理。

**第四条 租金**

租金标准及支付方式： 元/**（□月/ √□季/ □半年/ □年）**，租金总计：人民币 元整（¥： ）。

**第五条 其他相关费用的承担方式**

租赁期内包括但不限于:（1）水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费（13）其它经甲方同意装修改造等有关费用均由乙方承担。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由乙方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

**第六条 房屋维护及装修、装潢**

（一）甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

（二）租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损坏，乙方应及时修复并承担相关费用。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3. 乙方如根据营业需要对上述房屋进行装修、装璜应经甲方书面同意。

租赁期满，乙方若不再续租，或本合同终止，乙方投入的能移动走的设施、设备等归乙方所有，乙方进行的装修、改建已与房屋形成附合的，归甲方所有，甲方不对乙方进行任何补偿。

**第七条 转租**

租赁期内，乙方不得转租所承租的房屋。

**第八条 合同解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达 30 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达 一个 月的。

2、欠缴各项费用达 10万 元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

（五）其他法定的合同解除情形。

**第九条 违约责任**

（一）甲方有第八条第三款约定的情形之一的，乙方可自行解除合同，也可以督促甲方尽快移交房屋，但甲方不作为违约而支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按月租金的 10 %向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）租赁期内，甲方因政策等原因需提前收回房屋的，应提前 30 日通知对方，并甲方还应退还相应的租金；乙方提前退租的，应按月租金的 10 %向对方支付违约金；

（三）乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按违约时间相应费用的 10% 标准支付违约金。

**第十条 合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向三河市人民法院起诉。

**第十一条 其他约定事项**

（一）免责条件

1.因不可抗力原因致使本合同不能履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

2.因国家政策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.因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

（二）乙方可以报经甲方同意，对房屋进行修缮或装修，依附于房屋的装修无偿归甲方所有。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式 4 份，其中甲方执 3 份，乙方执 1 份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

**出租人（甲方）签章：　　 承租人（乙方）签章：**

委托代理人 ： 委托代理人：

联系方式： 联系方式：

年 月 日 年 月 日

附件一

**房 屋 交 割 清 单**

**房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及损赔**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **品牌** | **单位** | **数量** | **单价** | **损赔额** | **名称** | **品牌** | **单位** | **数量** | **单价** | **损赔额** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**其他相关费用**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **单位** | **单价** | **起计时间** | **起计底数** | **项目** | **单位** | **单价** | **起计时间** | **起计底数** |
| 水费 |  |  |  |  | 上网费 |  |  |  |  |
| 电费 |  |  |  |  | 车位费 |  |  |  |  |
| 电话费 |  |  |  |  | 租赁税费 |  |  |  |  |
| 收视费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 供暖费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 燃气费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 物业费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 卫生费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **交房确认** | 对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。 | |
| 交房日期： 年 月 日 | |
| 甲方（出租人）签章: | 乙方（承租人）签章： |
| **退房确认** | 甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 □无纠纷 / □附以下说明：  。 | |
| 退房日期： 年 月 日 | |
| 甲方（出租人）签章: | 乙方（承租人）签章： |