

山东省财政厅 山东省工商行政管理局 文件

鲁财资〔2011〕35号

关于制发山东省行政事业资产租赁 有关合同示范文本的通知

各市、县（市、区）财政局、工商局，省直各部门，有关省属企业集团：

为规范行政事业资产租赁行为，维护国有资产安全完整，确保国有资产合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《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）等国家和省有关规定，我们制定了《山东省行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）》、《山东省行政事业单位土地使用权租赁合同（式样）》和《山东省行政事业单位仪器设备租赁合同（式样）》（以下统称《合同示范文本》），现予制发，并提出如下要求，

请一并贯彻执行。执行中如有问题，请及时向我们反映。

一、行政事业单位资产租赁，应按照《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》规定，报经财政部门或主管部门批准。经财政部门或主管部门批准后，方可依据批准文件和《合同示范文本》与承租方签订正式租赁合同。

二、《合同示范文本》的内容是租赁合同中必备的，有关行政事业单位与承租方签订正式合同时，如有特殊约定事项，可以根据租赁事项需要补充相应条款。

三、行政事业单位应按规定将正式签订的租赁合同报同级财政部门及其他有关部门备案。

四、《合同示范文本》自本通知下发之日起启用。

请转知本级行政事业单位，认真贯彻执行。

- 附件：1、山东省行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）
2、山东省行政事业单位土地使用权租赁合同（式样）
3、山东省行政事业单位仪器设备租赁合同（式样）

二〇一一年五月十六日

附件 1:

山东省行政事业单位国有房屋租赁合同 (式样)

合同编号:

签订地点:

签订时间: 年 月 日

出租方 (甲方):

承租方 (乙方):

依据《中华人民共和国合同法》、《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[]市[]县(市、区)[]路[]号,([]幢[]层[]室)。

该房屋:建筑面积共计[]平方米,使用面积共计[]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。(提示:租赁期限不得超过10年,且不得超出房屋权利证书载明的有效期限)。

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

*（租赁期限不超过3年的）租金标准为每日每平方米[]元（提示：符合有权机构批准文件的要求，注明是建筑面积还是使用面积），租金总额为：人民币（大写）[]元。

*（租赁期限超过3年的，每2年为一个档期确定租金标准）租金总额为[]元：
第1、2年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第3、4年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第5、6年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第7、8年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第9、10年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元。

（二）支付期限：[]（提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付）。

（三）支付方式：乙方须于每个支付期前[]日内将下一期租金以[]方式（支票、汇票等）汇入甲方指定账户：[]，甲方向乙方开据合法票据。

第四条 房屋租赁用途

乙方承租该房屋用途为：[]，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。

第五条 房屋维护及修缮

（一）甲方负责维修的范围、时间及费用负担：[]。

（二）乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。甲方允许（不

允许)乙方对该房屋进行装修或增设他物。装修、增设他物的范围是: [] , 费用由乙方负担。乙方装修房屋或者增设他物, 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、改善增设他物的处理: []。

第六条 房屋租赁保证金

(一) 本合同生效后[]日内, 乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币(大写)[]元。

(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、电话费、电视收视费、互联网费、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(提示: 应逐一系列全)。上述费用的交付方式为: [] (提示: 甲方垫付乙方归还或者乙方直接支付等)。

(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, 并于交接时由双方在《房屋附属设施、设备清单》(见附件)上签字盖章。

(二) 交还: 乙方应于租赁期满或合同解除后[]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, 甲方有权处置。双方于房屋交接时在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。

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、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[]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，还应支付应付金额 []%的滞纳金（提示：不低于银行同期贷款利率）；

(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，按下列第[]种方式解决：

(一) 提交[]仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

双方需要约定的其他内容：[]。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式[]份，双方各执一份，同时按规定送同级财政部门及其他有关部门备案。

附件：房屋附属设施、设备清单

甲方（章）：

住所：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方（章）：

住所：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

合同附件:

房屋附属设施、设备清单

货币单位: 元

编号	物品名称	规格型号	数量	单价	物品金额	简单说明	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
物品损坏的赔偿约定:							

注: 甲乙双方可直接在本清单填写内容并签字盖章, 也可将自行拟定并签字盖章的《房屋附属设施、设备清单》附在本页, 本附页为合同的组成部分, 与合同具同等法律效力。

附件 2:

山东省行政事业单位土地使用权 租赁合同 (式样)

合同编号:

签订地点:

签订时间: 年 月 日

出租方 (甲方):

承租方 (乙方):

依据《中华人民共和国合同法》、《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,就土地使用权租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 土地基本情况

该宗土地坐落于[]市[]县(市、区),土地四至为:[],
土地面积为[]平方米。土地使用证号(或土地使用权凭证):
[]

其他情况:[](提示:有无地上建筑物、
附着物及相关设施情况等)。

甲方承诺出租该土地的行为已经有权机构批准,且该土地产权清晰,未设定抵押、担保,未涉及法律诉讼。

第二条 租赁期限

租赁期限自[]年[]月[]日至[]年[]月[]日。(提示:租赁期限不得超

过 10 年，且不得超出土地权利证书载明的有效期限)。

租赁合同期满，乙方应如期交还所租赁土地；乙方逾期不交还的，甲方有权收回。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

* (租赁期限不超过 3 年的) 租金标准为每日每平方米 [] 元 (提示：符合有权机构批准文件的要求)，租金总额为：人民币 (大写) [] 元。

* (租赁期限超过 3 年的，每 2 年为一个档期确定租金标准) 租金总额为 [] 元：

第 1、2 年，租金标准为每日每平方米 [] 元，租金额为人民币 [] 元；

第 3、4 年，租金标准为每日每平方米 [] 元，租金额为人民币 [] 元；

第 5、6 年，租金标准为每日每平方米 [] 元，租金额为人民币 [] 元；

第 7、8 年，租金标准为每日每平方米 [] 元，租金额为人民币 [] 元；

第 9、10 年，租金标准为每日每平方米 [] 元，租金额为人民币 [] 元。

(二) 支付期限： [] (提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付)。

(三) 支付方式：乙方须于每个支付期前 [] 日内将下一期租金以 [] 方式 (支票、汇票等) 汇入甲方指定账户： []，甲方向乙方开据合法票据。

第四条 土地租赁用途

乙方承租该土地用途为： []。在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变土地的用途，不得转租或分租给第三方。

甲方允许 (不允许) 乙方在土地上增设他物。增设他物的范围是： []。乙方增设他物须符合国家和驻地政府有关土地利用和城市规划规定。合同到期后，乙方增设他物的处理： []。

乙方承诺使用承租土地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。

第五条 土地使用过程中的有关费用

租赁期内，与使用该土地有关的各项费用承担方式为：

(一) 乙方承担的费用：[]，交付方式为：[]（提示：甲方垫付乙方归还或者乙方直接支付等）。

(二) 甲方承担的费用：甲方应承担的相关税款。

第六条 土地交付及交还的期限方式

(一) 交付：甲方应按租赁期限规定按时将土地交付乙方。交付时原有地上建筑物及其附着物的处理：[]。

(二) 交还：乙方应于租赁期满或合同解除后[]日内，将土地全部交还甲方。乙方应按合同约定移走其所有物品，逾期未移走的，甲方有权处置。

第七条 租赁保证金

(一) 本合同生效后[]日内，乙方须向甲方支付土地租赁保证金人民币（大写）[]元。

(二) 租赁期满或合同解除后，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。保证金不计付利息。

第八条 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、该土地被依法收回或征用的；
- 2、因法定不可抗力致使土地无法继续使用的；
- 3、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、迟延交付土地[]日以上；
- 2、交付的土地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, 甲方有权单方解除本合同:

- 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, 乙方擅自改变该土地用途或转租、分租给第三方;
- 4、违反合同约定在土地上增设他物;
- 5、利用该土地从事违法活动;
- 6、双方约定的其他情形: []。

第九条 违约责任

(一) 一方违反合同约定给对方造成损失的, 应承担赔偿责任, 赔偿金额按造成的实际损失计算;

(二) 乙方逾期不向甲方支付租金或保证金, 除应如数补交外, 还应支付应付金额[]%的滞纳金 (提示: 不低于银行同期贷款利率);

(三) 双方约定的其他责任: []。

第十条 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, 按下列第[]种方式解决:

(一) 提交[]仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项

双方需要约定的其他内容: []。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式[]份, 双方各执一份, 同时按规定送同级财政部门和其他有关部门备案。

甲方 (章):

乙方 (章):

住所:

住所:

法定代表人（签字）：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

附件 3:

山东省行政事业单位仪器设备租赁合同 (式样)

合同编号:

签订地点:

签订时间: 年 月 日

出租方 (甲方):

承租方 (乙方):

依据《中华人民共和国合同法》、《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,就设备租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 仪器设备基本情况

仪器设备名称[], 品牌型号[], 账面价值[], 目前使用状况[](提示:已使用年限等), 其他情况[]。

甲方承诺出租该设备的行为已经有权机构批准,且该设备产权清晰,未设定抵押、担保,未涉及法律诉讼。

第二条 租赁期限

租赁期限自[]年[]月[]日至[]年[]月[]日。(提示:租赁期限不得超过10年)。

租赁合同期满,乙方应如期交还所租赁设备;乙方逾期不交还的,甲方有权收回该设备。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

* (租赁期限不超过 3 年的) 租金标准每 [] (提示: 月、季、年或其他) [] 元 (提示: 符合有权机构批准文件的要求), 租金总额为: 人民币 (大写) [] 元。

* (租赁期限超过 3 年的, 每 2 年为一个档期确定租金标准) 租金总额为 [] 元:

第 1、2 年, 租金标准为每 [] [] 元, 租金额为人民币 [] 元;

第 3、4 年, 租金标准为每 [] [] 元, 租金额为人民币 [] 元;

第 5、6 年, 租金标准为每 [] [] 元, 租金额为人民币 [] 元;

第 7、8 年, 租金标准为每 [] [] 元, 租金额为人民币 [] 元;

第 9、10 年, 租金标准为每 [] [] 元, 租金额为人民币 [] 元。

(二) 支付期限: [] (提示: 每月/季/年支付一次, 或全部租金一次性支付)。

(三) 支付方式: 乙方须于每个支付期前 [] 日内将下一期租金以 [] 方式 (支票、汇票等) 汇入甲方指定账户: [], 甲方向乙方开据合法票据。

第四条 设备租赁用途与使用责任

乙方承租该设备用途为: [], 在租赁期内未征得甲方书面同意, 乙方不得擅自改变设备用途, 并不得转租给第三方。

乙方承诺使用承租设备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。

乙方使用承租设备过程中所发生事故责任的承担: []。

第五条 设备保养维修

(一) 甲方负责维护维修的范围: [], 费用由甲方负担。

(二) 乙方负责设备的日常保养与维修, 费用由乙方负担。

第六条 设备使用过程中的有关费用

租赁期内，与该设备有关的各项费用承担方式为：

(一) 乙方承担的费用：[]

(提示：如设备保养维修费，车辆年审费、保险费、燃油费等，应逐一系列全)。

(二) 甲方承担的费用：[]。

第七条 保证金

(一) 本合同生效后[]日内，乙方须向甲方支付设备租赁保证金人民币(大写) []元。

(二) 租赁期满或合同解除后，设备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。保证金不计付利息。

第八条 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、因法定不可抗力致使设备毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的；
- 2、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，乙方有权单方解除本合同：

- 1、迟延交付设备[]日以上；
- 2、交付的设备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，甲方有权单方解除合同：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金或保证金；
- 2、未经甲方书面同意，乙方擅自改变该设备用途或转租给第三方；
- 3、违反合同约定不承担保养维护责任致使设备损坏；
- 4、利用该设备从事违法活动；
- 5、双方约定的其他情形：[]。

第九条 违约责任

(一) 一方违反合同约定给对方造成损失的，应承担赔偿责任；赔偿金额按造成的实际损失计算。

(二) 乙方逾期不向甲方支付保证金或租金，除应如数补交外，还应按日支付应付金额[]%的滞纳金（提示：不低于银行同期贷款利率）；

(三) 双方约定的其他责任：[]。

第十条 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，按下列第[]种方式解决：

(一) 提交[]仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项

双方需要约定的其他内容：[]

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式三份，双方各执一份，同时按规定送同级财政部门备案一份。

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：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

主题词：印发 行政事业 资产 租赁合同 通知

信息公开选项：主动公开。

抄报：财政部、国家工商行政管理总局。

山东省财政厅办公室

2011年5月17日印发
