

租赁合同

出租人：湖北省省直机关人防工程管理中心

承租人：

根据《中华人民共和国民法典》和国有资产租赁的有关规定，经双方协商，签订本合同。

第一条 租赁房屋地址：_____

邮政编码：430071

租赁面积：_____

租赁用途：_____

第二条 租赁期限

从_____年___月___日起至_____年___月___日止，
租期三年。

第三条 租金和押金缴纳时间、方法

(一) 租金

1、房屋租金从___年___月___日至___年___月___日止，按每年___万元（大写：_____），三年共计___万元（大写：_____）。

2、租金缴纳时间与方式：先缴费后使用，自本合同签订之日起10个工作日内缴纳第一年年度租金，第二年开始每年___月___日前缴纳当年租金。

3、出租人应向承租人提供相应的湖北省财政非税收入发票。

(二) 押金

押金为合同履行和标的装修的保证设立，金额为两

个月的租金，即人民币_____万元(¥_____)。承租方应在本合同签订之日起_____个工作日内，向出租方指定账户支付。

押金不计利息，租赁期满经出租方确认承租方履约良好，或经出租方验收确认装修无损房屋及相关设备设施等情形，_____个工作日内将押金退还承租方。否则出租方有权直接从押金中扣取违约金或房屋损伤费用。

出租方指定账户信息如下：

户名：

开户银行：

账号：

第四条 租赁期间的房屋维修费用由承租人承担。

第五条 租赁期间的水费、电费、通风费、通信费、卫生费、消防设备的使用费以及由于经营使用的税费和相关费用由承租人承担。

第六条 租赁房屋的装修

租赁期内，承租人经出租人书面同意，可以对租赁房屋按使用需要进行装修。装修方案和施工图纸必须经出租人审核同意后方可组织施工。承租人未经出租人同意对房屋进行装修，自行承担由此引起的一切责任。租赁合同期满且双方不再续签订租赁使用合同的，对房屋装修的处理：承租人不得拆除或损坏，全部无偿归出租人所有。

第七条 租赁期内，承租人经出租人书面同意，可以按使用需要改善或者增设他物，改善或者增设他物的范围：在不破坏房屋设计性能和结构的前提下可增设部

分设施。租赁合同期满且双方不再续签订租赁合同使用合同的，则改善或者增设他物的处理：凡属可移动设备可由承租人带走，凡属固定设施不得拆除，无偿归出租人所有。

第八条 出租人与承租人的变更

1、出租人将租赁房屋所有权转让给第三人，本合同在租赁期间对受让第三人继续有效。

2、由于双方名称改变或体制改革等原因造成责任人的改变，由权利义务的承接人继续履行合同。

第九条 房屋租赁用途的变更

房屋租赁期间，承租人应当保持租赁房符合本合同约定的用途，如需变更用途，应当书面报经出租人同意，双方签订补充协议或者重新签订合同。

第十条 租赁合同的解除

（一）承租人有下列情形之一的，出租人有权解除合同：

1、拖欠租赁房屋租金达到 30 天或者拖欠水电费达到 30 天以上的；

2、擅自将租赁房屋使用权转让的；

3、未经出租人同意，擅自对租赁房屋进行装修改造的；

4、未经出租人同意，擅自改变租赁用途的；

5、利用租赁房屋进行非法活动的。

（二）出租人有下列情形之一的，承租人有权解除合同：

1、逾期 10 天未交付租赁房屋供承租人使用的；

2、提供的租赁房屋不符合合同约定条件，不能正常使用的；

3、在本合同约定的维修范围内未尽维修责任，使承租人无法正常使用的。

第十一条 违约责任

(一) 出租人责任

1、未按时提供合同约定条件的租赁房屋，负责赔偿由此给承租人造成的损失。

2、除不可抗力因素外，因房屋主体结构造成承租人或第三方人身受到伤害或者财产损毁的，负责赔偿损失。

(二) 承租人责任

1、未按时缴纳租金，应如数补缴，并每天按年租金千分之二比例加收滞纳金；

2、由于使用不当或者其他承租人原因造成房屋损坏以及发生安全事故的，负责修复并赔偿损失；

3、未经出租人同意，擅自对房屋进行装修改造的，负责按出租人要求恢复原状并赔偿因此给出租人造成的实际损失；

4、逾期不归还租赁房屋使用权，除补缴租金外，赔偿违约金每天伍仟元，直至归还为止。

(三) 因不可抗力、自然灾害或国家战备需要终止合同，出租人不负赔偿责任。

第十二条 合同争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成的，依法向出租方所在地人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

第十四条 本合同未尽事宜，按国家有关法律和行政法规，由双方协商作出补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条 合同期满甲方组织重新招租，同等条件下承租方享有优先租用权。

第十六条 本合同一式五份，出租人、承租人各执两份，产权交易机构持一份备档，经双方签字盖章后生效。

出租人（盖章）：

承租人（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日