

鄂财行资租字[]第 号

湖北省省直行政事业单位

资产（房屋）租赁合同书

资产占有单位_____

单位地址_____

主管部门_____

湖北省行政事业单位资产收益征管办公室 制

房屋租赁合同

出租方(甲方):

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》、《湖北省行政事业单位国有资产使用管理办法》、《湖北省财政厅关于加强省直行政事业单位经营性资产管理的通知》等有关规定,甲乙双方经平等协商,就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况:

1. 租赁房屋地址:。

面积_____平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况:

①门窗情况:根据房屋现状检测评估报告表述

②地板及墙壁装修情况:根据房屋现状检测评估报告表述

③水电设施情况及其他:根据房屋现状检测评估报告表述

上述房屋属甲方所有(或甲方依法使用,有权出租),甲方将其出租给乙方使用,用途为_____。

二、房屋修缮及租赁期限:

租赁期限:三年,即 年 月 日至 年 月 日,按年度逐年签订。

乙方使用前应对所租赁的房屋进行维修,维修费用由乙方承担,期限6个月。修缮完毕,甲方委托第三方房屋鉴定机构对维修后的房屋进行安全鉴定并出具房屋安全检测报告,该报告由出租方报院安保办审核备案后,签订《房屋租赁合同》。租赁期限包含维修期,乙方对维修施工期间的安全负责。

三、租金、保证金及有关税费：

1. 年租金为人民币_____元。租金支付方式为：按年支付，先交租金后使用；租金支付时间为第一年租金人民币_____元应于合同签订后 5 日内一次性付清；第二年租金人民币_____元应于_____年 月 日前一次性付清；第三年租金人民币_____元应于_____年 月 日前一次性付清。本租金不含税价，需要甲方开具发票的，税金成本由乙方另外支付。

2. 乙方于本合同签定之日向甲方交付设施设备使用保证金贰万元整。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认交还设施无毁损等情形且乙方无拖欠租金、违约金、物业费、水电费或税金后，将保证金无息退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取无故拖欠租金、违约金和赔偿损毁费、物业费、水电费或税金等费用。

3. 因使用房屋所产生的水电费、物业管理等费用、网线费及其他支出由乙方承担；租金的税收由乙方缴纳。

四、交付房屋期限：

乙方交付保证金及首期租金后，甲方于__5__日内将房屋交付给乙方。

五、甲方责任（义务）：

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 甲方在乙方对房屋进行修缮后委托第三方评估公司对房屋进行安全评估并出具安全评估报告，报上级主管部门备案。

3. 房屋租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止，甲方已经收取租金的，未使用租赁物期间的租金无息退还给乙方。

六、乙方责任（义务）：

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。
2. 租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。
3. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水、电、气设施，卷闸门、门窗等)，租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。
4. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如修缮或装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告、改造方案及预算，在征得甲方书面同意后，方可施工。乙方施工完毕，在正式营业前需向甲方提交前期工程审计报告。合同期满，乙方应保持房屋完好。
5. 乙方按本合同约定的用途使用房屋，乙方不得将房屋转借或转租他人。
6. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告并负责维修。若乙方对房屋维修不当造成的后果，其责任由乙方承担。
7. 乙方应注意水、电、气和设施设备等的安全使用，承担经营活动的安全责任，不得利用租赁房屋从事违法活动，在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。
8. 不得擅自利用甲方商誉等无形资产。

七、合同的变更、解除与终止：

1. 双方可以协商变更或终止合同。
2. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。
 - (1) 不按本合同约定的用途使用房屋
 - (2) 转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；
 - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
 - (4) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(5) 逾期 1 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

(6) 拖欠租金累计 1 个月以上的。

3. 租赁期满后，甲方如继续出租，将按规定程序实施招租，乙方在同等条件下享有优先承租权。乙方在不愿意行使优先承租权的前提下，不得以任何理由阻扰，乙方应自行主动腾退租赁物。甲方对于乙方因腾退造成的损失不承担任何责任。

4. 租赁期间，如租赁物被政府征用、征收或开发商收购、开发，针对租赁物的所有补偿或赔偿全部归甲方所有。但乙方在租赁物范围内的新增投入形成的资产部分的补偿或赔偿归乙方所有。若甲方因重要项目需要征用，甲方提前 6 个月书面通知乙方，甲方有权终止本合同，乙方应服从甲方管理，主动配合甲方工作。合同终止后，乙方经过甲方认可的房屋新增资产，经第三方评估，扣除乙方使用折旧和财务分摊的余额部分，甲方给予适当的补偿。

八、房屋交付及收回的验收：

1. 房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方须将自行购置的可移动搬离的物品搬离腾退。

3. 乙方有权拆除装饰装修部分，拆除装饰装修部分时不得损坏租赁设施的主体结构，拆除装饰装修部分后，乙方应当清理现场、清除建筑垃圾，对租赁设施恢复至能够再次出租的状态，包括墙面抹平、地面抹平和天花板抹平，水电通畅等。

4. 乙方若不拆除装饰装修部分的，亦不得损坏装饰装修，租赁期满后，属于甲方所有，乙方不得以此索要任何形式的经济补偿。乙方应当在租赁期满后 15 天内腾空租赁房屋，对

未经同意留存物品，甲方不负有保管义务并有权处置。若租赁期满后乙方留存在租赁房产内的物品有遗失、毁损，甲方不承担赔偿责任。

九、甲方违约责任：

1. 租赁合同签订后，甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期1日应向乙方支付约定日租金0.5%的违约金。

2. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的20%，向乙方支付违约金。

十、乙方违约责任：

1. 乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期1日，还应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第2款行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金、保证金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还，且对乙方不予任何补偿。乙方应该按本合同年度租金总额20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系。租金按本合同月租金的3倍计算，至房屋归还为止。

十一、免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋或因国有资产管理部门要求收回国有资产的，甲方协调有关部门对乙方的投入进行补偿，甲、乙双方造成的损失，互不承担责任。

3. 因上述第 1、2 项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十三、争议解决：

由甲、乙双方协商或依法向房屋所在地人民法院起诉。

十四、其他约定的事项：

- 1、乙方需另行签订《土地房屋租赁安全承诺书》。
- 2、乙方需递交签署合同的主体资格证明文件，包括但不限于法定代表人身份证、营业执照等

十五、本合同自甲乙双方签字盖章并报财政部门（资产管理机构）备案后生效。

十六、本合同一式四份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构各执一份。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表（授权人）：

法定代表（授权人）：

签约时间： 年 月 日

附：出租、出借房屋(设施)图片

