

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 湖北省水产科学研究所

单位地址 武汉市武昌区东湖路 145 号

主管部门 湖北省农业事业发展中心

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）：湖北省水产科学研究所

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》、《湖北省行政事业单位国家资产管理实施办法》、《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，甲乙双方以平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址：

租赁房屋地址：武汉市武昌区东湖路_____。面积_____平方米。

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、租赁期限：

从_____至_____止。

三、租金、保证金及有关税费：

租金为人民币_____元（¥：_____）。租金半年支付一次，先交租金后使用房屋；租金支付时间为：_____。

乙方于本合同签定之日开始，应向甲方交纳租赁保证金人民币_____元（¥：_____）元。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金或设施毁损费用。

水电费、物业管理等费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

四、交付房屋期限：

甲方在收到乙方交付的押金和租金后，甲方于____日内将房屋交付给乙方。（如原承租户未按约定腾退房屋的，甲方交付房屋时间顺延至原承租户腾退房屋后1日。）

甲方将协助乙方办理原租户清退事宜，但乙方必须承担延期交付租赁房屋的风险，不因房屋清退及与原租户协商事宜影响本次租赁行为。

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、租赁期内乙方应注意租赁物的瑕疵，如发现屋面漏水、房屋裂缝等应及时报告甲方，由甲方负责维修并承担相关费用。若因发现不及时造成房屋及乙方的装修、装饰等损失，由乙方负责。

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，甲方不另行给乙方任何补偿，合同自行终止。

六、乙方责任（义务）：

1、乙方在租赁期间应依据约定及时交付租金、水电费等。

2、租赁期间，乙方必须做好防火、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。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可

施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

5、未经甲方同意，乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。一旦发现转租现象，甲方可立即无条件收回租赁房屋，且不退还乙方所交纳的保证金及其他任何费用。

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。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

7、乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的，由乙方负责。

8、租赁期间因市政对供水、供电线路进行改造，乙方应予以配合，相关改造费用由甲方承担。施工期间造成乙方损失的，甲方不予承担。

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、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

3、房屋租赁期间，乙方不下列行为之一的，甲方有权解除合同。

(1) 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；

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(4) 逾期 15 天未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

(5) 逾期 15 天未交纳租金的；

4、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前 2 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

八、房屋交付及收回验收：

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

2、乙方应于房屋租赁期满后 2 日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存物品，甲方有权处置。

九、甲方违约责任：

1、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 5 倍的违约金。

2、甲方同意乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

3、甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同租金总额的 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 3 项行为之一的，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。乙方还应按照本合同租金总额的 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，乙方中途退租的，甲方收取的租金不予退还。乙方应该按本合同租金总额 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，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

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，直至房屋归还为止。

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，导致甲、乙双方都造成损失的，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人民法院起诉。

十四、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。

十五、本合同一式伍份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构、湖北华中文化产权交易所各执一份，具有同等法律效力。

(此页无正文)

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