

\_\_\_\_\_年第\_\_\_\_\_号

# 房屋租赁合同书

房屋管理单位\_\_\_\_\_

单位地址\_\_\_\_\_

# 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》及相关湖北省国有资产管理有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

房屋地址：\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_平方米。

上述房屋属甲方依规使用，有权出租，甲方将其出租给乙方使用，用途为商用。

## 一、租赁期限：

1、自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，  
租赁期限为\_\_\_\_\_年。

甲方给予乙方4个月装修免租期，免租期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，装修免租期内，乙方仅免于承担租金，但仍需承担公用事业费以及其他应付费用。

2、租赁期限届满，依据《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》及其他相关国有资产管理规定，甲方将对租赁房屋通过公开招租的方式确定房屋承租人。乙方有意继续承租的，必须按照公开招租程序进行公开、公正、公平竞争。租赁期限届满如遇出租政策调整，将按当时的相关政策执行。

## 二、租金、保证金及有关税费：

总租金为：人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_）。首年租金为人

人民币¥\_\_\_\_\_（详见租金清单），按季/半年/年\_\_\_\_\_度支付租金，先交租金后使用。首期租金需一次性支付季/半年/年\_\_\_\_\_度年度租金，在本合同签订之日起5日内，由乙方缴入甲方指定账户。每后一期租金在下一个结算周期开始前10个工作日内，由乙方向甲方一次性支付下一期租金。

乙方应于本合同签订之日起5个工作日内向甲方交纳租赁履约保证金（押金）人民币¥\_\_\_\_\_。租赁履约保证金不计利息；《房屋租赁合同》期满后，甲方经验收确认房屋无毁损等情形，乙方如期将承租房屋完好交还甲方；乙方付清租金及其他费用；甲方才将租赁履约保证金退还乙方。否则甲方有权直接从履约保证金中扣取扣取未交付租金、及其他费用、违约金或赔偿金等（不足部分由乙方另行赔偿）。

水电气暖费、物业管理费等因房屋使用所产生的费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

### 三、交付房屋期限：

乙方交付租赁履约保证金及首期租金后，甲方于\_\_\_\_日内将房屋交付给乙方。

### 四、甲方责任（义务）：

- 1、执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、装饰部分损失、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，甲方不另行给乙方安排房屋，不向乙方支付补偿费用，合同终止履行，乙方不得因此而向甲方主张任何权利。

## 五、乙方责任（义务）：

1、房屋用途为商用，在租赁期间内，乙方不得出现与该房屋用途不一致的行为，不得从事各类扰民（噪音、污水、油烟、异味气体等）营业种类，保证在房屋内不得从事违法活动或存放危险物品，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。如甲方因此导致损失的，乙方应全额赔偿。

2、乙方如对房屋装修，甲方须提醒其进行申报消防验收，乙方须按相关消防管理规定，自行申报消防部门验收合格，取得验收合格告知文书方可使用房屋，告知文书交甲方一份存档。乙方如未通过消防验收合格而使用房屋，自行承担相关全部后果，甲方亦可终止合同。租赁期间，乙方应及时做好各项消防工作、消除安全隐患，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。如甲方因此导致损失的，乙方应全额赔偿。

3、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电气暖费、物业管理费及其他费用。

4、租赁期间，消防、防盗、“门前三包”、综合治理等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任与费用。

5、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水、电、气、暖设施，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。

6、乙方不得擅自改动房屋结构、影响房屋安全、毁损房屋设施。如装修房屋改造、改变房屋结构，需提交申请书面报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。

7、乙方在租赁期内对房屋进行的改造、装修等费用，合同到期或者租赁合同因乙方违约而解除，乙方不得要求甲方进行任何补偿。

8、乙方不得擅自将承租的房屋整体或者部分转租、分租或转借他人，否则甲方有权立即终止合同，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担，且甲方有权追究责任和损失。

9、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。

10、乙方应注意水、电、气、暖的安全使用，做好消防工作，经常检查，防范安全及消防事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

## **六、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) 擅自转租、分租或转借他人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 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用;

(5) 拖欠租金累计 15 日以上的;

3、租赁期满,乙方应在期满 7 日内将房屋完好交还甲方。

4、租赁期间,任何一方提出解除合同,需提前 3 个月书面通知对方,双方协商一致后,可以解除合同。

## **七、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、附属设施有异议的,应当场提出,协商解决。

2、租赁期满后,若甲方决定不再继续出租房屋或房屋租赁合同因任何事由解除,乙方应于房屋租赁期满后或者房屋租赁合同解除后 7 日内,将承租房屋及设施设备等完好交还甲方,并与甲方办理好房屋交接手续。甲方对于乙方投入房屋的所有改造、装修、添置的设施设备不承担补偿、赔偿的责任。乙方在交付房屋前可自行处置所改造、装修、添置的设施设备(仅限于可移动部分,不可移动部分不得处置,无偿归甲方所有),但不得损坏房屋结构及安全、确保消防安全,否则,如因此而产生一切后果由乙方承担,同时乙方需做好房屋的清理、整洁,否则甲方将委托第三方进行清理、整洁,相关费用由乙方支付。前述腾退期满后,对未经甲方同意留存在房屋内物品,甲方有权处置,处置费用由乙方承担。

3、租赁期满后,若甲方按规定继续出租房屋,乙方在同等招租条件下享有优先承租权,乙方如未取得房屋新的承租权,乙方可根据其在租赁期对房屋的改造、装修及添置设施设备投入的费用,自行

与新租赁方协商解决。甲方对协商结果不承担任何责任，亦无需对乙方的改造、装修、添置的设施设备承担任何补偿、赔偿的责任。

#### **八、甲方违约责任：**

1、甲方因故无法履行维修义务，经甲方同意后乙方自行组织维修，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

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，但法律法规另有规定的除外。

#### **九、乙方违约责任：**

1、如因乙方未按时交纳租金，甲方有权采取下列措施：

- (1) 停水、停电、停气、停暖、封门；
- (2) 抵扣乙方缴纳的租赁履约保证金（押金）；
- (3) 其他合法方式。

2、租赁期间，乙方有本合同第六条第 2 款行为之一的，甲方有权解除本合同，收回该房屋，乙方除应按本合同总金额的 20%向甲方支付违约金外，还应赔偿甲方因此导致的全部损失。若乙方支付的租赁履约保证金不足支付前述费用的，乙方还应赔偿相应差额部分。

3、租赁期间，乙方中途擅自退租的，乙方除应按本合同总金额的 20%向甲方支付违约金外，还应赔偿甲方因此导致的全部损失，同时，甲方已收取的租金不予退还。若支付的租赁履约保证金不足弥补支付前述费用的，乙方还应赔偿相应差额部分。

4、租赁期满或者房屋租赁合同因任何事由解除，乙方逾期不交还房屋的，视同双方为不定期租赁关系，租金按本合同月租金的 1.2

倍计算，至房屋归还为止。

5、因不可抗力原因，租赁期满乙方继续使用房屋至交还房屋或签订新房屋租赁合同，应按甲方新租金评估价支付租金。

#### 十、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，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

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

十一、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。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。

十二、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方、产权交易机构各执一份。

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