

# 房屋租赁合同

资产占有单位：湖北省农业科学院后勤服务中心

单位地址：洪山区狮子山街南湖大道7号

# 房屋租赁合同

出租方(甲方): 湖北省农业科学院后勤服务中心

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》和国有资产租赁的有关规定,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:\_\_\_\_\_。面积约\_\_\_\_\_平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况

①门窗情况:较为完整

②)地板及墙壁装修情况:较为完整

③水电设施情况及其他:较为完整

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\_\_\_\_\_,禁止从事违法违规经营活动,禁止“三合一”场所(即住宿、生活与生产、仓储或经营等混为一体且在同一建筑空间内)。

## 二、租赁期限

从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止(三年期)。

## 三、租金及水、电费用

1. 三年总年租金为:人民币\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_);年租金为人民币\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ )。

第一年度(即年\_\_月\_\_日- 年 月 日)年租金为人民币(¥\_\_);第二年度(即 年\_\_月\_\_日-\_\_\_\_年\_\_月\_\_日)年租金为人民币\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_);第三年度(\_\_\_\_年\_\_月\_\_日-年\_\_月\_\_日)年租金为人民币人民币\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ )。

## 2. 租金支付方式为：

租金由乙方按年支付。乙方须于签订合同之日起\_\_\_\_个工作日内将第一年的租金汇入甲方指定账户。第二年和第三年的租金于当年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前支付。

本条款所述租金不包括消防、水、电费、物业等任何其它费用；房屋装修、消防、水电等设施设备安装验收及相关费用，全部由乙方自行完成和承担。

## 3. 押金。

押金为合同履约和标的装修的保证设立，金额为人民币      万元整(¥      )。本合同签订后，乙方应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方指定账户支付。

押金不计利息，租赁期满经甲方确认乙方履约良好，或经甲方验收确认装修无损房屋及相关设备设施等情形，将押金退还乙方。否则甲方有权直接从押金中扣取违约金或房屋损伤费用。

甲方指定账户信息如下：

户名： 湖北省农业科学院资金结算中心

开户银行： 农行武汉市南湖支行

账号： 031101040001884

4. 承租期内，水电费、卫生费、物业管理等相关费用由乙方承担。

5. 租赁期满，甲方对房屋重新招租的，乙方不得以任何理由阻扰，并自行主动腾退房屋。乙方若有意继续承租该房屋，应通过公开市场按照其规则进行。甲方根据乙方经营期间的信誉度等情况，决定是否给予乙方下个租期，在同等条件下，乙方依法享有优先承租权。

#### 四、合同生效及交付房屋期限

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。甲方于\_\_年\_\_月\_\_日将房屋交付给乙方。

#### 五、甲方责任：

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 甲方按房屋现状交付给乙方，配合乙方完成租赁房屋的交接，包括房屋钥匙、水电费结算等。如在办理交接手续过程中，受到第三方的非法干扰，甲方应配合乙方采取合法途径予以排除，如因甲方原因延迟交付，租赁时间相应顺延或双方协商解决。

3. 房屋租赁期内，如遇湖北省农科院规划调整、相关政策调整、市政建设需要拆（搬）迁或其他不可抗力因素，甲方有权单方解除合同；甲方解除合同的，乙方应无条件服从，在甲方书面通知后 15 个工作日内迁出并归还租赁物，甲方不承担由此给乙方造成的任何经济损失，不另行给乙方安排房屋，归还租赁物 15 个工作日内，甲方退还该年度剩余租金以及结算押金。

#### 六、乙方责任：

1. 乙方在租赁期间应保证甲方的正常办公不受影响。租赁期间，依约及时交付租金、水电费、物业管理费。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。

2. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等)，因乙方适用或看管不当造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。乙方不得擅自改动房屋主体结构、

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，将自行购置的可移动搬离的物品搬离腾退，包括固定装修物等在内的不动产自动属于甲方所有，乙方拒不腾退的，甲方有权自行处置，乙方应承担由此给甲方造成的损失。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

3. 乙方不得擅自将承租的房屋或其中部分转借或转租他人，不得从事有毒、有害、腐蚀、易燃、易爆、危险化学品、对周边产生环境污染、噪音污染、影响居民生活的行业、特种行业；不得从事国家法律法规明确规定属违法的行业。

4. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋主体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。乙方应注意水、电、气安全使用，经常检查、防范事故发生。若在租赁期间发生责任事故造成损失的由乙方负责。

5. 房屋临街招牌或墙面存在破旧、老化、不规范的情况，乙方应及时进行清理并排除可能存在的安全隐患。如遇政府相关部门要求整改，其相关装修翻新费用由乙方承担。租赁期满后，甲方不予任何经济补偿。

6. 乙方已对租赁房屋进行了充分的调查了解，同意按照房屋的现状予以承租，对本次承租可能存在的风险（包括但不限于政府规划、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患、当前租户清退纠纷等）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因承租后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方进行追责和索赔。租赁期间如出

现违法经营或消防事故，由乙方承担一切经济 and 法律责任。乙方同意本合同涉及房屋实测面积若与评估报告存在差异，不影响本次交易的价格和结果。

## 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，收回租赁房屋。

2. 甲方未尽房屋主体结构修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

(1) 严重影响甲方正常办公，经甲方正式通知仍不予整改的；

(2) 擅自转租、转借承租房屋或其中部分的或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的、擅自装修改造的；

(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) 逾期未交纳房屋租金以及按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的；

(6) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超过 15 日；

(7) 本合同履行期间，发生消防、安全生产等重大安全事故无法继续经营且未进行整改的；

(8) 实行“三合一”场所的，即乙方人员住宿、生活与生产、仓储或经营等混为一体且在同一建筑空间内的。

4. 甲方依据上述情形提前解除合同时，应书面通知乙方。通知送达乙方之日，本合同解除。乙方应在接到通知之日起 15 个自然日内依本合同有关约定搬离租赁场所，交回租赁房屋并支付违

约金、赔偿金等相关费用。租金及其它费用结算到租赁房屋交还甲方之日。为保障甲方就违约金、租金及其它费用能够得到合理赔付，乙方同意甲方可以采取没收押金、扣押乙方财产等一切保全措施。

5. 租赁期间，任何一方提出除本合同第7条第3款约定的情形解除合同，需提前1个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

6. 租赁期限内，如遇湖北省农科院调整租赁房屋用途或规划（计划）的，甲方有权单方解除合同；甲方解除合同的，乙方应无条件腾退，并不得向甲方索要任何形式的经济补偿或赔偿，甲方不再另外安排房屋。

## **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、附属设施有异议应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后15日内，搬出乙方所购置的所有可移动物品，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，乙方在租赁场所内拒不搬离的所有设施、设备和物品均视为乙方的遗弃物，甲方有权处置，乙方不得据此要求赔偿。

## **九、甲方违约责任**

1. 甲方无故不按时交付房屋给乙方的，租赁期限顺延相应的自然日。

2. 甲方怠于履行房屋主体结构修缮义务且严重影响乙方经营或办公的，双方协商解决。

3. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的,由甲方退还乙方该年度剩余租金及押金,但因甲方整体开发时收回房屋不属于违约,乙方不得要求任何补偿。

## **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,应如数补交外,每逾期1日,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、押金不予退还。乙方交纳的租赁押金作为向甲方支付的违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方应赔偿相应损失并另行支付赔偿金。

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。乙方应该按本合同年度租金总额10%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,乙方逾期未归还房屋的,每逾期一天需按本合同月租金的3倍计算房屋占用费,至房屋归还为止。

## **十一、合同登记备案**

1. 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。其补充合同与本合同具有同等法律效力。

## **十二、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、湖北省农科院调整租赁物的用途、规划或计划的、国家建设需要拆除或改造租赁物，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

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

**十三、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。**

**十四、争议解决：**由甲乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

本合同一式五份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理部门各执一份、产权交易机构持一份备档。

附件：《48 间门面整体出租明细》

甲方(签章):  
法定代表人  
(或授权代表):

年 月 日

乙方(签章):  
法定代表人  
(或授权代表):

年 月 日