

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖北省图书馆

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：武汉市武昌区公正路 25 号湖北省图书馆 7 楼教育培训区 759-770 共 7 间教室。总面积为 385 平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况：

- ① 门窗情况：良好
- ② 地板及墙壁装修情况：良好
- ③ 水电设施情况及其他：良好

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，用途为成人教育培训、特色文化活动、办公。

## 二、租赁期限：

1、本合同租赁期为\_\_\_\_年，从 2023 年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、租赁期满，本合同终止。乙方有意继续承租的，按照甲方公开招租方案，乙方在同等条件下有优先承租权。

## 三、租金、保证金及有关税费：

1、总租金为人民币\_\_\_\_\_元。

2、租金支付方式为：按年支付，先交租金后使用，首年租金自本合同签定之日起 15 个工作日内由乙方支付至甲方指定账户，次年租金支付

时间为到期日前 15 日内，以此类推。

3、本条款所述租金包括水费、电费、网费、物业费，其他费用由乙方自行承担。

4、押金：乙方应当于本合同签订之日起 5 个工作日内向甲方交纳押金\_\_\_\_\_万元, 作为其履行本合同的保证。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支付的租赁费用或毁损。

#### **四、交付房屋期限：**

甲方自乙方向甲方支付完押金租金后，于本合同租赁期起始日之前将房屋交付给乙方。

#### **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. 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。

#### **六、乙方责任（义务）：**

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金。

2. 租赁期间，乙方仅可利用开展成人教育培训、特色文化活动，以及工作人员办公。不得经营、存放有毒、有害、腐蚀、易燃易爆等化学危险类物品；乙方应执行有关部门规定，做好防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，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。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. 未经甲方书面同意，乙方不得将承租的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。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，由此产生的责任及损失由乙方承担。

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. 乙方的工作时间要服从整栋大楼统一的运行时间管理。西区七楼独立于省图书馆服务区，其电梯和大门的开放运行时间是 8:00—18:00。

9. 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、退租，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁房屋，本租赁合同终止。乙方不得要求甲方另行安排房屋。租金按乙方实际使用房屋的期间，据实计算。

#### **七、合同的变更、解除与终止：**

1. 双方可以协商变更或解决合同。

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，乙方有下列行为之一的，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 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

(5) 拖欠租金累计 3 个月以上的。

(6) 未经甲方书面同意，改变房屋用途的。

甲方合同解除后，乙方应当在 7 日内自动腾退房屋。甲方已经收取的租金不予退还，造成甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失。

4. 租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 40 日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前 20 日内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同（未予答复视为不同意续租）。乙方在租赁期满前 40 日内不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

#### **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。对乙方留存物品，甲方有权处置。乙方装修添附部分可以拆除的，乙方自行拆除；不能拆除的，归甲方所有，甲方不给予补偿。

#### **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 3 倍的违约金。

2. 甲方怠于履行维修义务，乙方自行组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供合法有效凭证。

3. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金。租金按照实际使用的天数计算，多余的部分退还乙方。

#### **十、乙方违约责任：**

1. 乙方不按时交付租金的，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。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。租金按本合同约定月租金的 3 倍计算（不足一个月按一个月计），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损失的，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、乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

#### **十四、其他约定的事项：**

乙方应服从甲方对整栋大楼的统一管理，不得损害馆内公共设施遵守

时间规定，不得从事任何违法活动。否则甲方有权对违反规定的行为予以警告，警告超过 3 次，甲方有权单方面解除合同并不退还租金。

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、本合同一式五份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构、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

附：出租、出借房屋（设施）图片