

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：

租赁期限叁年，从____年__月__日至____年__月__日止。

三、租金、水电押金及有关税费：

总租金为人民币_____，首年租金为人民币___； 第二年租金为人民币___； 第三年租金为人民币___。租金按半年支付，先交租金后使用房屋；第一次支付租金的时间为：合同签订日之后 7 个工作日内（本租赁年度的月__日之前）；第二次支付租金的时间为：本租赁年度的__月__日。

乙方于本合同签订之日起，应向甲方交纳租赁水电押金人民币__元（¥：__）元。水电押金不计利息，合同期满后，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，将水电押金退还乙方。否则甲方有权直接从水电押金中扣取上述应付未付租金、设施毁损费用以及应由乙方承担的其他费用。

乙方的电费（电费、电网维护费）以国网湖北省电力有限公司武汉供电

公司的收费标准据实结算；乙方的水费（水费、污水处理费）以武汉市自来水有限公司的收费标准据实结算；乙方的物业管理费、电梯使用维护费按使用楼层平均分摊。以上费用每年的 12 月 30 日进行结算。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水电押金、租金之日起 3 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之日起 1 日内。）

鉴于本合同标的物现处于第三人租赁状态，存在第三人租赁期满后腾退不及时或者腾退不能的风险，乙方对此风险明知，且承诺届期将协助甲方办理原租户对标的物的腾退事宜，同时愿意承担因此可能导致延期交付标的物的风险，且不因房屋清退及与原租户协商事宜影响本协议的履行。

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、房屋裂缝等结构性问题应及时报告甲方，由甲方负责维修并承担相关费用。因乙方使用不当导致的，则由乙方承担相关费用。若因乙方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，甲方不承担由此给乙方造成的经济损失，不另行给乙方任何补偿，本合同自行终止。

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、物业管理费等。

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），租赁期内若因乙方原因导致房屋及附属设施发生损坏的，应由乙方负责维修并承担相关的维修费用。

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、乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。一旦发现转借或转租现象，甲方可解除合同，并收回租赁房屋，且不退还乙方任何费用。

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、火的安全使用，经常检查，防范事故发生。租赁期内因乙方造成任何安全事故、财产损失、人身损伤的，均由乙方承担相应法律责任。

8、租赁期间如因市政对供水、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。

9、乙方已充分了解该房屋具体状况，并自愿承租该房屋。

10、双方任何一方未能履行本合同规定的条款的，应按本合同及法律、行政法规的规定承担违约责任。违约责任包括但不限于实际所受损失、违约金和处理违约事项的律师费、保全费、鉴定费、诉讼费等相关费用。

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 15 天未缴纳应当由乙方缴纳的各项费用的；

(5) 逾期 15 天未交纳租金的；

(6) 合同履行期间内，发生消防、安全生产等重大安全事故无法继续经营的；

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。

5、租赁期间，如遇政府有关部门对出租房屋政策调整需要腾退的，乙方应无条件腾退。

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，租赁期限顺延相应自然日。

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 1‰向甲方支付违约金。如因乙方未按时缴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甲方所在地人民法院起诉。

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