

房屋租赁合同

资产占有单位： 长江大学

主管部门： 湖北省教育厅

合同签订地： 湖北省荆州市

房屋租赁合同

出租人（甲方）：长江大学，住所地湖北省荆州市荆州区学院路1号，统一社会信用代码：124200007570096219

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《省财政厅、教育厅关于进一步加强省属本科高校国有资产管理有关事项的通知》（鄂财资发【2021】3号）的有关规定，在湖北华中文化产权交易所有限公司组织下，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、出租房屋地址及设施、设备情况

- 出租房屋地址：荆州市荆州区荆秘路82号西校区东区，面积27935.47平方米。
- 出租资产状况状态良好，无产权纠纷。

上述房屋属国有资产，甲方经学校会议批准将其出租给乙方使用，用途为民办教育。

二、租赁期限：从2023年__月__日至2026年__月__日止，具体时间从交接起止日算起，租期不超过三年。

三、租金及保证金

年租金_____元。租金支付方式为先交租金后使用，每年9月15日前支付年租金；其中第一年租金_____万元，于合同签订之日起十五日内交清。

乙方于本合同签定之日向甲方交付房屋等使用保证金_____元。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认租赁物无毁损等情形且乙方付清全部租金等费用后，将保证金退还乙方。如遇租赁物损毁、灭失，乙方欠付租金或其他应交未交费用、应向甲方支付违约金等情形，甲方有权从保证金中直接扣除相关费用，扣除后如双方继续履行合同，乙方应补足保证金至_____万元。

四、交付房屋期限：乙方交付保证金及第一期租金后15个工作日内甲方将租赁物交付给乙方，租赁期限从甲方向乙方交付房屋第90日起计算。

五、甲方权利义务

1. 按照合同约定收取租金，行使法律规定或合同约定的出租人的其他权利；
2. 按照合同约定将租赁物（清单详见交接时附件）交付乙方使用，不参与出租校区乙方工作事务。

3. 合同期满，依约完整收回租赁物（动产及不动产）。

4. 租赁物交付前，负责校区内商户、商贩等清理。

六、乙方权利义务

- 1、依照合同的约定使用租赁物，在租赁期间应依约及时向甲方交付租金，向相关部门交纳水电费、垃圾清运费等各项费用。

- 2、租赁期内，负责校区物业、安全保卫、环境卫生、食品卫生、劳动监察等所有日常管理工作及校区资产（包括但不限于房屋及其附属设施、构筑物、林木、草地、水面、管线、水电、网络等）的维修及相关费用。

- 3、租赁期内，负责校区防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、师生人身及财产安全保障等工作，执行有关部门规定并承担相关责任。

- 4、乙方应合理使用承租的房屋及其附属设施，乙方使用期间各种原因造成损坏的，乙方应立即进行修复，如未及时修复造成甲方损失的，应向甲方承担赔偿责任。

- 5、乙方不得毁损、改变房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，影响房产安全、校区整体规划的，需征得甲方书面同意后，方可施工。装修如需拆除设施设备，拆除部分移交给甲方或经甲方同意后乙方自行处理。

- 6、乙方不得将承租的房屋等租赁物转借或转租他人。

- 7、租赁期间校区资产的管理由乙方负责，对校区资产出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

8. 租赁期满，方应将租赁物（动产及不动产）完整地交付给甲方，甲方无条件收回出租资产，且不承担任何装饰装潢补偿，除因自然损耗造成损坏的租赁资产，乙方应负责修复或承担相应赔偿责任，否则甲方有权扣除乙方所交纳的合同履约保证金。

七、房屋交付及收回的验收

- 1、房屋交付时双方共同参与，如对租赁物、设施设备等有异议的，应当场提出，双方办理书面移交手续。

- 2、租赁期满或合同解除之日起 10 日内，乙方应搬离自行购买的电器、家具、

可移动设备，腾空房屋，将承租资产完好地交还甲方，双方办理书面移交手续。乙方不得拆除、破坏装饰装潢影响后续正常使用。对未经同意留存物品，甲方有权处置且不承担补偿责任。

八、甲方违约责任

- 1、不按时交付房屋的，每逾期一日应向乙方支付约定日租金2倍的违约金。
- 2、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5%向乙方支付违约金。

九、乙方违约责任

- 1、不按时交付租金，除应如数补交外，每逾期一日，应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金，拖欠租金累计一个月以上的，甲方有权解除合同。
- 2、租赁期间，乙方有本合同第十条第2项行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物，已收取的租金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的5%向甲方支付违约金。若支付违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。
- 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5%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，乙方未依约及时归还租赁物的，则每逾期一日应向甲方支付约定日租金2倍的违约金。

十、合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或解除合同。
- 2、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、转借租赁物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；
 - (2) 未及时对承租设施进行维修，在甲方提出的合理维修期限内仍未修复，造成租赁物较大损失（10万元以上）的；
 - (3) 利用租赁物存放危险品或进行违法活动的；
 - (4) 未依约及时交纳应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的；
 - (5) 拖欠租金累计一个月以上的。
- 3、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前三个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

4、合同约定的租赁期满，本合同自行终止。

十一、免责条件

- 1、因不可抗力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，造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。
- 3、因上述第 1、2 项原因而终止合同，租金按照实际使用的时间计算。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商。

十三、**争议解决：**由甲、乙双方协商解决，协商不成的，任何一方可以向荆州仲裁委员会申请仲裁。

十四、其他约定的事项

租赁期满后，甲方收回资产，依法在产权交易机构公开招租。乙方同等条件下享有优先承租权。

十五、**本合同由双方签字盖章后生效。**本合同一式陆份，甲方、乙方各执贰份，产权交易机构留存贰份用于存档和备案。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代表人（签字）：

或授权代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日