

房屋租赁合同

出租方(甲方): 湖北省农业事业发展中心

承租方(乙方): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

根据《中华人民共和国民法典》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. 甲方出租房屋地址:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;面积:XXXXXX 平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况

①门窗情况:完整

②地板及墙壁装修情况:完整

③水电设施情况及其他:完整

3. 乙方使用用途为商铺。

4. 乙方在签订合同前已充分知悉并了解房屋的物理状况,乙方承诺还铺时负责将房屋恢复原状。

二、租赁期限

从 XXXX 年 XX 月 XX 日至 XXXX 年 XX 月 XX 日止 (X 年期)。

三、租金及水、电费用

1. 年租金为:人民币(大写)XXXXXX 元整(¥:XXXXXX 元)。

2. 租金支付方式为:

租金按 XX 支付。乙方在签订合同时将首次 XX 租金 XXXXX 元汇入甲方指定账户,以后的 XX 租金 XXXXX 元须提前 7 日足额汇入甲方指定账户。

甲方指定的财政专户信息如下:

户名:待报解预算收入—(省直支库)

账号:3202016711200310467

收款银行：中国工商银行武汉市中北支行

本条款所述租金不包括消防、水、电费、物业等任何其它费用；若乙方需对房屋进行装修或改造，其房屋装修、消防、水电等设施设备安装验收及相关手续和费用，全部由乙方自行完成和承担。

3. 承租期内，水电费、卫生费、物业管理等费用由乙方承担。

四、合同生效及交付房屋期限

本合同自甲乙双方的法定代表人(或授权代表)签字并盖章(若乙方为自然人则签字加盖手印)之日起生效。甲方向乙方交付所承租房屋后视为交付完成。

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. 配合乙方完成租赁房屋的交接，如甲方因故延迟交付，租赁时间相应顺延。

3. 房屋租赁期内，因相关政策原因或其他不可抗力因素需将房屋提前收回，乙方应无条件服从，甲方须提前十五个工作日书面通知乙方，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，乙方归还租赁房屋，甲方退还该年度剩余租金后合同自行终止。

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。承租期内，在租赁场所内发生的一切人身、财产等安全责任事故由乙方自行负责。

2. 租赁期内房屋附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等)发生损坏的，由乙方自行负责修复或更换。因乙方原因造成房屋墙体、装修损坏的，由

乙方承担责任。乙方不得擅自改动房屋主体结构、毁损房屋设施。如需装修房屋，须提交申请报告及装修方案，并自行承担装修费用，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。

3. 乙方不得将承租的房屋转借或转租他人，乙方经营项目须征得甲方同意，不得擅自变更经营项目，不得以任何形式从事有毒、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、影响居民生活的活动。不得从事国家法律法规明确规定属违法的活动。否则，甲方有权提前单方终止合同。

4. 租赁期间房屋的日常维护和安全责任由乙方负责。乙方应及时发现和排除安全隐患并向甲方报告。若乙方发现安全隐患未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。乙方应安全使用水、电、气和其他生产、生活设备，经常检查、防范事故发生。在租赁期间发生任何责任事故和造成的损失均由乙方负责。

5. 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其他任何事故，由乙方承担一切经济和法律责任。

七、合同的变更、解除与终止

1. 合同的变更或终止须经甲乙双方书面协商一致。

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) 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；

(3) 乙方存在违反本合同第六条（乙方责任）中任何一款的；

(4) 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；

(5) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超过 15 日；

(6) 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；

3. 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 2 日内搬离租赁场所，交回租赁房屋并支付违约金、赔偿金等相关费用。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断水、断电、锁门及扣押乙方财产等一切自力救济措施。

4. 租赁期间，如遇相关部门对出租房屋政策调整需要腾退，按相关政策执行，合同自然解除并由甲方退还乙方该年度剩余租金，乙方应无条件腾退，甲方不负任何经济赔偿、补偿。

5. 租赁期满，甲方须按国家有关规定对房屋重新招租，乙方不得以任何理由阻扰，须自行主动腾退房屋。乙方若有意继续承租该房屋，在同等条件下，享有优先承租权。

八、房屋交付及收回验收

乙方应于合同终止后 2 日内，搬出乙方所购置的所有可移动物品，将承租房屋按交付时的状态完好地交还甲方，并办理相应的工商注销手续。乙方的装饰装修部分亦不得损坏，乙方在租赁场所内的所有设施、设备和物品均视为乙方的遗弃物，甲方有权处置。无论因何种原因导致合同终止，甲方均无需赔偿乙方的装修损失。

九、违约责任

1. 甲方未按时交付房屋给乙方的，租赁期限顺延。

2. 甲方因内部整体规划需提前收回房屋的不属于违约,由甲方退还乙方该年度剩余租金。

3. 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。

4. 租赁期间,乙方有本合同第七条第2款行为之一的,甲方有权终止合同,收回该房屋,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,乙方应赔偿相应损失。

5. 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。

6. 租赁期满,乙方逾期未按合同第八条的约定归还房屋的,每逾期一天需按本合同日租金的3倍计算房屋占用费,至房屋归还为止。无论因何种原因导致合同终止的,乙方均应在合同终止后2日内将房屋归还给甲方,否则甲方有权采取不限于停水、停电、锁门等自力救济措施强制乙方归还。

7. 无论因何种原因导致合同终止的,乙方均应在合同终止后2日内将房屋进行还原,搬离所有乙方采购的设施设备。否则甲方有权采取提存等措施进行搬离,甲方因此所花费的一切费用均由乙方承担。

十、合同登记备案

1. 本合同经甲乙双方签字盖章后,由甲方办理合同备案登记手续。

2. 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，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。

十二、本合同未尽事宜，双方另行书面协商解决。

十三、争议解决：由甲乙双方双方协商或依法向甲方法人所在地人民法院起诉。

本合同一式伍份，甲方叁份，乙方壹份，产权交易机构持 1 份备档。

(以下无正文)

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表人

法定代表人

(或授权代表)：

(或授权代表)：

年 月 日

年 月 日