

鄂财行资租字[ ]第号

# 湖北省省直行政事业单位 资产（房屋/场地）租赁合同书

资产占有单位 武汉交通职业学院

单位地址 武汉市洪山区黄家湖西路6号

主管部门 湖北省教育厅

湖北省行政事业单位资产收益征管办公室制

# 资产（房屋/场地）租赁合同

出租方（甲方）：武汉交通职业学院

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（场地）租赁事宜签订本合同。

## 一、租赁场地地址及设施、设备情况：

1. 租赁房屋（场地）地址：。面积平方米。

2. 现装修及设施、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（场地）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（经营范围）：，非经甲方书面同意，乙方不得改变租赁用途。

## 二、租赁期限：

房屋（场地）出租时间从年月日起至年月日止。

## 三、保证金、租金及水电费：

乙方应在中标通知书下达 5 日内缴纳履约保证金，金额为（人民币¥元），保证金为 3 个月的租金总和，保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋（场地）无损毁等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金无息退还乙方，否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付的租金或房屋（场地）损毁费用。

房屋（场地）年租金为人民币（人民币¥元），第二年度租金为人民币元，缴纳时间为第一年租赁时间到期前的 30 天内；第三年度租金为元，缴纳时间为第二年租赁时间到期前的 30 天内。

租金支付方式为：一次性缴清全年租金，先交租金后使用；首期租金支付时间为合同签订之日起三个工作日内，乙方将租金缴纳至甲方指定账户。乙方如未按期支付租金，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任，同时履约保证金不予退还。

乙方按水电表实际计量据实缴付水电费，每季度收取一次。

#### **四、交付房屋期限：**

乙方缴清当年合同全部租金后，甲方于 3 日内将房屋（场地）交付给乙方。

#### **五、甲方责任（义务）：**

1. 按照本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式履行。
2. 租赁期限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（场地）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法依约及时交付保证金、租金、水电等费用。
2. 租赁期间，乙方应严格按照合同约定的用途（经营范围）及营业执照规定的经营范围合法经营。未按照合同约定的用途经营的，甲方发现后有权制止。若乙方拒不配合整改，甲方有权单方解除合同。如擅自经营违禁类、不合格商品所带来的经济责任和法律责任均由乙方承担，且甲方有权追究乙方违约责任和由此带来的损失。经营食品类或饮用水，要严格执行食品安全条例或饮用水卫生标准，如使用不符合食品安全条例的食品或未达标的饮用水造成的事故，所带来的经济损失由乙方承担全部责任。
3. 租赁期间，消防、防盗、“门前三包”、综合治理及安全等工作，乙方应按有关部门规定及学校要求执行（商铺必须自行配备符合商铺规模数量的合格灭火器），并承担相关责任。乙方不得在商铺内开展烹饪、食品加工等活动。
4. 乙方应合理使用所承租的房屋（场地）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。

5. 乙方不得擅自改动房屋(场地)结构、毁损房屋(场地)设施。如装修房屋(场地)需改造、改变房屋(场地)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, 且在合同期满前, 乙方应恢复装修改造前房屋结构, 保持房屋(场地)完好。甲方不承担乙方改造、装修、恢复部分的任何补偿。

6. 乙方不得擅自将承租的房屋(场地)转借、转租, 否则甲方有权解除合同, 并追究乙方的全部责任。

7. 租赁期间房屋(场地)的管理由乙方负责, 对房屋(场地)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(场地)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。

8. 乙方应注意水、电、气的安全使用, 经常检查, 防范安全事故发生。若在租赁期间内发生责任事故造成损失由乙方负责。如甲方因此向第三人承担了相应费用后, 有权向乙方追偿。

9. 乙方应诚信经营, 自觉接受甲方监督, 若对甲方利益造成侵犯, 甲方有权终止合同, 不负任何违约责任。

10. 房屋(场地)租赁期内, 因学校发展与建设等公共利益要求需要搬迁或拆迁, 乙方应无条件服从, 及时迁出, 归还租赁物, 甲方不另行给乙方安排房屋(场地), 亦不承担任何拆迁补偿、装修残值补偿等义务, 合同自行终止。

## **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. 乙方未按照合同约定的用途(经营范围)经营的, 经甲方多次要求整改未进行整改的行为, 甲方有权即时解除合同, 并追究乙方违约责任。

3. 乙方未按照甲方要求履行相关责任(义务)的。

4. 甲方未尽房屋(场地)修缮义务, 严重影响乙方使用的, 乙方有权解除合同。

5. 房屋(场地)租赁期间, 乙方有下列行为之一的, 甲方有权解除合同并给

予相应处罚。

(1) 转租、转借承租房屋（场地）或未经甲方书面同意改变租赁用途的，以及乙方私自办理任何形式充值会员卡的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，已收取的租金、保证金不予退还。承租方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金；

(2) 擅自拆改变动房屋（场地）结构或损坏承租房屋（场地），在甲方提出合理期限内仍未修复的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，并根据情节处以合同约定年度租金总额（或同类房屋场地租金）1-2 倍的罚款；

(3) 利用承租房屋（场地）存放危险物品或进行违法活动的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，并根据情节处以合同约定年度租金总额（或同类房屋场地租金）1-2 倍的罚款。由此带来的相应损失和法律责任全部由乙方承担；

(4) 逾期 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的，学校将扣留保证金，收回出租资产。承租方应按照租赁合同约定年度租金总额的 20% 向学校支付违约金；

6. 租赁期间，乙方提出解除合同，需提前 1 个月书面告知甲方，经甲方审核同意后办理退租手续，据实结算水电等费用，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。乙方提出的合同期内的退租，由乙方承担甲方的票据税金损失以及相对应的附加税、房产税、印花税损失。

#### **八、房屋交付及收回的验收：**

1. 房屋（场地）交付时双方共同参与，双方均在租赁主要设备清单上签字确认。如对装修、器物等硬件设施、附属设备有异议的，应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋（场地）租赁期满或合同解除后 2 日内，将承租房屋（场地）及设施设备完好的交还甲方，对损坏的设施，照价赔偿。乙方基于对房屋的合理利用所形成的不可拆卸、移动的附属物归甲方所有，退租时不予补偿。对未经同意留存物品，甲方有权处置且不负经济补偿的义务。

3. 乙方若在合同期满未能及时将租赁房屋（场地）腾退的，甲方有权将乙方存放在租赁房屋（场地）中的设备和物质进行扣押，并保留处置权利，同时从乙方缴纳的房屋（场地）保证金中得到补偿。

#### **九、甲方违约责任：**

1. 甲方不按时交付房屋（场地）给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金的违约金。

2. 甲方怠于履行维修义务，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。

#### **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 0.5%向甲方交付违约金。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 5 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋（场地），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以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租或未按照合同约定的用途（经营范围）经营或违法违规经营不合格商品的，甲方已收取的保证金及租金不予退还。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以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方相应损失。

#### **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：

承租方须提交营业执照、相关执业许可证书及法人身份证复印件。

十五、本合同自甲乙双方签字盖章且乙方支付保证金后生效。

十六、本合同一式伍份，甲方三份、乙方一份，产权交易所一份，

甲方（签章）： 乙方（签章）：

甲方代表： 乙方代表：

签约时间： 年 月 日