

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：湖北粮安实业有限公司

住所地：武汉市武昌区武珞路456号新时代商务中心35层

电话：027-87121822-868

承租方（以下简称乙方）：

住所地/身份证号：

电话：

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使用管理办法》《省财政厅关于深化省级行政事业单位国有资产管理“放管服”改革有关事项的通知》及相关法律、法规规定，经湖北华中文化产权交易所（以下简称“华中文交所”）挂牌交易（项目编号：_____），现就甲方出租房屋供乙方使用，乙方租赁甲方房屋事宜，双方达成下述条款，共同遵守。

一、租赁物

甲方出租的房屋地址：_____，总面积_____m²。乙方需对租赁房屋进行充分的了解、调查，了解租赁房屋的现状和瑕疵，并对本次租赁行为可能存在的风险（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）有充分的认识，不因租赁后可能产生的任何经济或民事纠纷而向甲方进行追责和索赔。

二、租赁用途

甲方出租的房屋供乙方使用，承租用途为_____（_____）。非经甲方书面同意，乙方不得改变租赁用途。

三、租赁期

3.1 本合同租赁期为_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3.2 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。

四、租金及相关费用

4.1 _____年总租金为人民币_____元（年租金为人民币_____元）。

4.2 租金由乙方按每三个月支付一次，即人民币_____元。乙方已向华中文交所交纳_____元交易保证金/竞价保证金，华中文交所按公告约定，在扣除应向华中文交所交纳的交易服务费后，将首期租金及押金转付甲方，剩余保证金无息退还至原交款账户。余下租金乙方在前3个月租期结束前5个工作日内支付至甲方指定账户。

4.3 租赁期间，包括物业管理费等在内的其他费用均由乙方承担。物业管理费由甲方代收代缴，按三个月支付一次，即人民币_____元（_____元/月，0.8元/月/平方米），与租金同步支付至甲方指定账户。如若甲方物业费整体调整，以调整情况为准。

五、押金

5.1 押金为人民币_____元（一个月的租金），为乙方履行本合同的保证。乙方应付押金由华中文交所按公告约定转付给甲方。

5.2 本合同到期的,在乙方结清相关费用、依约交付租赁房屋后,乙方可凭原收据无息退还押金。乙方擅自中途退租的,无权请求返还押金。

5.3 乙方违反本合同之规定,未依约支付租金或者相关费用的,甲方可以押金直接抵付,乙方应于3日内补足押金,逾期,甲方有权解除本合同,追究乙方的违约责任。

六、交付房屋

6.1 在乙方到场的情况下,甲方于本合同生效后租赁起始日前5日内交付出租的房屋给乙方,甲方将协助乙方办理原租户清退事宜,但乙方必须承担延期交付租赁房屋的风险,不因房屋清退及与原租户协商事宜影响本次租赁结果。甲乙双方同时办理房屋及附着设施的登记造册、交付手续,房屋实测面积若与《评估报告》《不动产登记证》《房屋租赁合同》存在差异,不影响本次租赁价格和结果。甲、乙双方确认,交付时租赁房屋及附着设施处于正常使用状态。房屋交付后,房屋及附属设施设备、原有家具家电损坏或故障,由乙方负责维修、更换以及赔偿;房屋交付前,水电等欠费由甲方督促原承租方结清,此后的费用由乙方承担。

6.2 租赁期限届满或者依法解除、终止本合同的,乙方应当在该情形出现之日起5日内将承租的房屋及附着设施腾退交还甲方,并保持其的正常使用状态,不得留存物品或者影响房屋的使用。乙方逾期腾退交还房屋及附着设施或者在房屋及附着设施内留存物品的,视为乙方将租赁物内物品的所有权无偿转让给甲方,甲方有权直接处置,因此造成甲方或者第三人损失的,由乙方赔偿。

七、房屋使用及装饰装修

7.1 乙方应当合理使用其承租的房屋及附着设施,因使用不当造成租赁物损坏的,应当及时修复或者赔偿。乙方对出租房屋内的安全负责,应当依法、正确使用水电气,严禁私拉乱接电线,严禁不接地线使用大功率电器。

7.2 乙方不得随意改变、损坏房屋(含附着设施)的结构及装饰装修,不得将标的分租、转租或转借给第三方,并及时向甲方报告各类不安全情况。需改变房屋结构、设置对房屋结构有影响的设施设备、装饰装修的,应当事先征得甲方书面同意,发生的费用及由此引起的责任由乙方自行承担。未经甲方同意擅自施工者,甲方有权要求乙方恢复原状,因此造成其自身、甲方或者第三人损失的,由乙方承担赔偿责任。

7.3 租赁期满或者因乙方责任导致本合同解除的,本合同第7.2条约定的经甲方同意的乙方改变的房屋结构、设置的对房屋结构有影响的设施设备、装饰装修,除能拆除的设备外,其余无偿归甲方所有。甲方有权同时要求乙方恢复原状或者向其收取恢复原状工程实际发生的费用。

八、房屋的转让与转租

8.1 租赁期间,甲方有权依法转让、抵押出租的房屋及附着设施,转让后,本合同对新的房屋所有权人和乙方继续有效。

8.2 未经甲方书面同意,乙方不得转租、转借承租的房屋及附着设施。

8.3 甲方出售房屋的,应当提前1个月书面通知乙方,在同等条件下,乙方有优先购买权。

九、合同的变更、解除和终止

9.1 甲、乙双方经协商一致，可以变更、终止本合同。

9.2 甲方不能提供房屋或者提供的房屋不符合约定且导致不能实际使用的，乙方有权解除本合同。

9.3 租赁期间，乙方有下述情形的，甲方有权解除本合同，收回房屋：①未经甲方同意，转租、转借承租房屋或者调换使用；②未经甲方同意，拆改变动房屋结构；③损坏房屋，在合理期限内仍未修复；④未经甲方同意，改变租赁用途；⑤逾期缴纳租金或者相关费用达30天；⑥利用承租房屋存放危险物品或者进行违法活动；⑦存在违反国家安全生产法律法规的行为且拒不按照要求整改落实。

9.4 因国家政策需要征收拆迁或改造租赁房屋、不可抗力导致本合同无法履行的，合同终止，甲、乙双方互不就此补偿、承担责任。乙方应当在该情形出现之日起5日内按照本合同第6.2条的约定腾退交还房屋，租金按照实际使用时间计算，不足一月的按天数计算。

十、违约责任

10.1 甲方不能按期提供房屋的，每逾期一日，按照日租金额的千分之一向乙方支付违约金。甲方无故擅自提前收回房屋的，应当按三个月租金标准向乙方支付违约金。

10.2 出现本合同第9.3条约定情形时，乙方应当按照三个月租金标准另行向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

10.3 租赁期间如出现违法经营或消防、安全等事故，由承租方承担一切经济 and 法律责任。

10.4 乙方逾期缴纳租金或者相关费用的，每逾期一日，按照应缴金额的千分之一向甲方支付滞纳金。乙方擅自中途退租的，应当按照三个月租金标准向甲方支付违约金。乙方逾期腾退交还房屋的，每逾期一日，应当向甲方支付本合同约定原日租金3倍的占用费。

10.5 本合同生效后，如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等，均由违约方承担。

十一、争议解决

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、其它

12.1 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商。补充协议及合同附件是本合同的组成部分，与本合同具备同等法律效力。

12.2 本合同已在华中文交所挂牌公示，一式肆份，经甲、乙双方签字盖章后生效，甲方两份、乙方一份、产权交易机构持一份备档，具有同等法律效力。

附件：房屋租赁安全责任书

甲方：

乙方：

年 月 日

附件

房屋租赁安全责任书

出租方：

承租方：

为了加强对租赁房屋的管理，明确租赁双方的安全生产责任和义务，确保安全稳定，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，特签定安全责任书如下：

一、房屋租赁双方签定租赁合同的同时须签订本安全责任书，本责任书与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

二、承租方安全负责人为____(身份证：电话：)，对承租房屋的安全生产负总责。

三、出租方有权利随时检查租赁房屋的安全和使用情况，督查承租方落实安全责任，加强对安全隐患的排查，杜绝安全事故的发生。出租方根据国家有关法律法规要求提出的安全隐患整改意见，承租方必须无条件整改落实。

四、承租方使用租赁房屋前，应检查承租房屋以及附属设施是否安全牢固、水电气、出入通道等设施设备是否符合治安和消防管理的有关规定，承租方有权要求出租方提供的租赁房屋安全，房屋交接之后发生的一切事故，除不可抗力及房主责任外，承租方承担所有安全责任。

五、承租期内，承租方应主动遵守承租房屋所在小区的规定，保持房屋及周围环境整洁，严禁在房屋及周围存放易燃易爆、有毒有害的危险物品，规范用电用水用气，落实防火防盗措施。

六、承租方负责保护承租房屋的整体结构，不得私自拆除和改建房屋及影响整体结构，不得破坏房屋外貌；不得在承租房屋及周围违法搭建建筑物、构筑物；不得擅自占用、移装共用设施设备。一经发现，出租方有权要求承租方限期整改，恢复原状，并由承租方承担一切责任和费用。

七、承租方如需对承租房屋进行装修或配电、给排水等设备改造的，必须提前向出租方提出申请并附方案，经出租方批准同意后方可进行。未经批准擅自动工的，出租方有权要求承租方限期整改，恢复原状，并由承租方承担一切责任和费用。

八、承租方不得将承租房屋转借转租，不得利用承租房屋进行违反法律法规的行为，如有违反，由承租方承担一切后果。

出租方（签章）：

承租方（签章）：

年 月 日