

房屋租赁合同

出租方(甲方): 湖北省林业科学研究院

承租方(乙方):

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. 租赁房屋地址:_____。

2. 现有装修及设施、设备情况

①门窗情况:

②)地板及墙壁装修情况:

③水电设施情况及其他:

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,用途为办公用房。

二、租赁期限

1. 租赁期限从_____年___月___日至_____年___月___日止(三年期)。

三、租金及水、电费用

1. 年租金为:人民币_____/年(¥_____/年)。第一年度(即_____年___月___日-_____年___月___日)年租金为人民币(¥__);第二年度(即_____年___月___日-_____年___月___日)年租金为人民币_____(¥__);第三年度(____年___月___日-____年___月___日)年租金为人民币人民币(¥_____)。

2. 租金支付方式为:

租金按年支付。乙方须于签订合同之日起5个工作日内将第一年的租金汇入甲方指定账户。此后租金,乙方应按下列时间

支付至甲方指定账户：____年____月____日前支付租金____万元整；____年____月____日前支付租金____万元整；____年____月____日前支付租金____万元整；

本条款所述租金不包括消防、水、电费、物业、停车费等任何其它费用；房屋装修、消防、水电等设施设备安装验收及相关费用，全部由乙方自行完成和承担。

3. 押金。

押金为合同履约和标的装修的保证设立，金额为人民币元（¥____万元整）。

本合同签订之日起，乙方须在5个工作日内将____元押金交纳至甲方指定账户。

押金不计利息，租赁期满经甲方确认乙方履约良好，或经甲方验收确认装修无损房屋及相关设备设施等情形，将押金退还乙方。否则甲方有权直接从押金中扣取违约金或房屋损伤费用。

4. 承租期内，水电费、卫生费、物业管理等费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

5. 租赁期限届满：①依据《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》的相关规定，甲方将对租赁房屋通过公开招租的方式确定房屋承租人。乙方有意继续承租的，必须按照公开招租程序进行公开、公正、公平竞争，在同等条件下，乙方有优先承租权。②若乙方获得租赁权，则续签合同，并不再给予装修免租期；若乙方未获得租赁权，则由甲乙双方共同委托有资质的资产评估公司对其乙方原有装修及完好的设施设备进行评估，根据评估值由新的承租方对乙方限期进行结算。乙方应主动腾退房屋，不得以任何理由阻碍新的承租方接收房屋。

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)签字并盖章之日起生效。甲方自乙方向甲方支付完第一年度租金3个工作日内将房屋交付给乙方。甲方向乙方交付房屋大门钥匙，乙方收到钥匙后视为交付完成（乙方收到钥匙时应向甲方出具加盖公章的钥匙收取确认书）。

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法务和实物资产交接，如在办理交接手续过程中，受到第三方的非法干扰，甲方应配合乙方采取合法途径予以排除。
3. 房屋租赁期内，因相关政策原因或市政建设需要拆迁的或不可抗力因素，乙方应无条件服从，在甲方书面通知后十五个工作日内迁出并归还租赁物，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，归还租赁物当天甲方退还该年度剩余租金后合同自行终止。

六、乙方责任：

1. 乙方在租赁期间不得从事餐馆、KTV或其他易扰民的经营项目；乙方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。
2. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等)，因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。乙方不得擅自改动房屋主体结构、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。

3. 乙方须自行办理租赁房屋的电力增容手续和运营相关的消防验收及经营许可证等相关手续，费用由乙方承担。乙方所有报建、验收手续、资格证办理资料及装修设计图、竣工图均需提交原件给甲方存档备案。

4. 乙方须自行解决并承担承租后的垃圾处理问题及相关费用，在租赁房屋及场地范围内设置合格的垃圾筒或其它存放设备，并与环卫部门联系垃圾清运。

5. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人，不得从事有毒、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、影响居民生活的行业、特种行业；不得从事国家法律法规明确规定属违法的行业。不论乙方是否享有拟经营项目的经营权，最终确定的经营项目必须事先征得甲方同意。

6. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋主体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。乙方应注意水、电、气安全使用，经常检查、防范事故发生。若在租赁期间发生责任事故造成损失的由乙方负责。

7. 乙方已对租赁房屋进行了充分的调查了解并接受挂牌公告的全部内容，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、租赁合同因加层部分可能导致部分无效等）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和华中文交所进行追责和索赔。租赁期间如出现违法经营或消防事故，由乙方承担一切经济和法律责任。

8. 租赁期内，由乙方负责租赁房屋的维修和维护，费用由乙方承担。租赁期满，如发现系乙方原因导致租赁房屋受损，需要维修的，乙方应继续承担维修义务，费用由乙方自行承担。乙方怠于履行维修义务的，甲方可代为维修，为此所支出的全部费用由乙方承担。

9. 租赁期间如出现违法经营、经济纠纷或消防、安全等事故，由乙方承担一切经济和法律責任。乙方同意本合同涉及房屋实测面积若与评估报告存在差异，不影响本次交易的价格和结果。

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，收回租赁房屋。

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) 承租期间，更换投资主体和企业法人代表的，以经营权做任何形式的抵押的。

(4) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(5) 租赁期间从事餐馆、KTV 或其他易扰民的经营项目，存放危险品或进行违法活动的；

(6) 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；

(7) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超过 15 日；

(8) 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7个自然日内依本合同有关约定搬离租赁场所，交回租赁房屋并支付违约金、赔偿金等相关费用。租金及其它费用结算到租赁房屋交还甲方之日。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扣押乙方财产等一切保全措施。

4. 租赁期间，任何一方提出除本合同第7条第2款约定的情形解除合同，需提前1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，如遇相关部门对出租房屋政策调整需要腾退，按相关政策执行，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，租赁房屋内的全部留存资产由甲方无偿提供给乙方使用，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出，协商解决。

2. 租赁期限届满或者房屋租赁合同因任何事由解除，乙方应于房屋租赁期满后或者房屋租赁合同解除后3日内，将承租房屋及设施设备完好交还甲方，并与甲方办理好房屋交接手续。标的房屋内装饰装修等添附已形成附合的，由甲方所有，甲方不给予任何补偿；未形成附合的，归乙方所有，由乙方自行拆除，因拆除造成房屋毁损的，乙方应当恢复原状。乙方在合理期限内若不自行拆除，视为形成附合的装饰装修物由甲方所有。乙方投入经营的动产归乙方所有，由乙方自行及时腾退。

九、甲方违约责任

1. 甲方不按时交付房屋给乙方的，租赁期限顺延相应的自然日。

2. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，由甲方退还乙方该年度剩余租金及押金，但因甲方整体开发时收回房屋不属于违约，甲乙双方协商按评估的装修折旧价格给予乙方补偿。

十、乙方违约责任

1. 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。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第2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。

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。

4. 租赁期满，乙方逾期未归还房屋的，每逾期一天需按本合同月租金的3倍计算房屋占用费，至房屋归还为止。

十一、合同登记备案

1. 本合同经甲乙双方签字盖章后，由甲方送相关部门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。

十二、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。

十三、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十四、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。

本合同一式五份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理部门各执一份、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