

房屋租赁合同

出租方：中共湖北省委军民融合发展委员会办公室

承租方：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 租赁房屋坐落在_____，面积为：_____。房屋所有权属中共湖北省委军民融合发展委员会办公室所有，出租房产之详细位置及附属通道、楼梯、设施等（如有）详见《评估报告》。

出租方仅以《评估报告》中列明房屋资产范围进行出租，清单中未包含的附属设施不属于出租方的出租范围，亦不成为出租方应提供给承租方之责任。

第二条 租期三年，租赁时间从_____年___月___日起至_____年___月___日止。

第三条 租金（不含税）：三年共计（大写）_____整（¥_____元），第一年至第三年租金均为每年（大写）_____整（¥_____元）。

如涉税，税费由承租人承担，税率在18%左右，以税务机关核定的标准为准，包括房产税、土地使用税、增值税等。

第四条 租金的支付期限及方式：全年租金分二次付清，

每次支付 50%。具体付款时间为：第一次____年____月____日之前，第二次____年____月____日之前，由承租方存入出租方指定的账户，以后以此类推。如涉税，税费同步交纳。

第五条 押金：（大写） _____ 整
（¥_____元，2 个月租金），承租方在合同生效前交纳给出租方。

1. 除合同约定外，出租方在合同到期终止（约定解除）且承租方搬空所租房屋、结清应付费用时无息退还给承租方。

2. 因承租方违反本合同的规定而产生的违约金、赔偿金和其它相关费用，出租方可从押金中抵扣，不足部分承租方必须在接到出租方付款通知 10 日内补足。

押金及水电费收款账户全称：中共湖北省委军民融合发展委员会办公室机关后勤服务中心

账号：42001165018053009076

开户行：建行武汉东湖支行

第六条 承租方负责支付出租房屋的水费、电费、电话费、光缆电视收视费、卫生费等费用。

第七条 租赁房屋的用途： _____。

第八条 租赁房屋的维修

1. 出租方维修的范围及费用负担：出租方仅就房屋主体结构、《评估报告》中列明的附属设施（如有）进行维修。费用由出租方承担。

2. 承租方维修的范围及费用负担：承租范围内的墙面、地面、楼面、用电设施、用水设施，以及承租方的装修装饰或增设的设施。费用由承租方承担。

3. 在租赁期内，出租方应保证出租房屋的使用安全。承租方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如承租方因使用不当造成房屋及设施损坏的，应负责修复或给予经济赔偿。

4. 因自然灾害（暴风、暴雨等）造成承租房屋内财产或经营损失，由承租人自行承担。

第九条 承租方对租赁房屋进行装修或增设他物

1. 经事先征得出租方的书面同意，承租方方可进行房屋的装修，但不得改变房屋的结构，装修工程必须在出租方的监督下按出租方认可的方案进行，费用由承租方承担。

2. 承租方进行房屋装修时须与出租方签订补充协议。按实际装修时间，出租方给予承租方不超过 3 个月的免租期。免租期内，承租方不承担租金，但应承担相应的水、电等消耗性费用。

装修免租期必须同时具备如下条件：

出租方的书面同意；承租方停止营业；装修期超过一个月；装修面积超过承租面积的一半；装修投资额超过半年房租（由第三方中介机构进行评估）。

如本合同期内，承租方装修投资额超 3000 万元人民币，出租方给予承租方 3 个月装修免租期，按每年免除 1 个月租

金的方式分三年完成。承租方履行完本合同后，如再次竞拍续租成功，在下一合同期内出租方将给予原承租方2个月免租期，不再给予装修免租期。

3. 因承租方违约导致合同解除、承租方提前退租、合同到期后承租方不再承租或不参与该房屋的重新竞价招租的，承租方进行的改造、装修设施（墙体、地面、门窗、房顶、灯具、装饰等设施以及与房屋整体不可分割的部分）不得破坏和拆除，无偿转让给出租方，并不得以任何理由要求出租方赔偿改造、装修费用。

第十条 承租方为所处整栋大楼的消防安全责任人，对整栋大楼共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道等进行统一管理。

租赁期限内，承租方为该房屋的实际管理人，该房屋内所发生的的安全事故全部由承租方承担，与出租方无关。承租方对自行搭建的房屋、设施设备的安全承担全部责任。

第十一条 承租方不得转租或分租所租赁房屋。

第十二条 合同解除的条件

有下列情形之一的，出租方有权解除本合同，收回该房屋，承租方应按照合同月租金的两倍向出租方支付违约金。若支付的违约金不足弥补出租方损失的，承租方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

1. 承租方不交付或者不按约定交付租金达两个月及以上；

2. 承租方所欠各项费用达两个月租金及以上；
3. 未经出租方同意及有关部门批准，承租方擅自改变出租房屋用途的；
4. 承租方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
5. 未经出租方书面同意，承租方将出租房屋进行装修、扩建的；
6. 未经出租方书面同意，承租方将出租房屋转租他人或将房屋进行分租的；
7. 承租方在出租房屋进行违法活动的。

出租方违反本合同约定，不承担维修责任，使承租方无法继续使用出租房屋，承租方有权解除本合同，出租方应按照合同月租金的两倍向承租方支付违约金。若支付的违约金不足弥补承租方损失的，出租方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

第十三条 租赁期满或合同解除及其他原因提前退租，承租方必须按时搬出全部物件。期满后5日房屋内如仍有余物，视为承租方放弃所有权，由出租方处理。

第十四条 承租方同意在出租方协助下办理与原租户的清退事宜，并自愿承担延期交付租赁标的的风险。不因房屋清退和原租户的协商事宜影响本租赁合同的履行。

第十五条 违约责任

1. 出租方和承租方任何一方违反本合同约定，提前解除

合同，违约方应按照合同月租金的两倍向守约方支付违约金，若支付的违约金不足弥补守约方损失的，违约方还应该承担赔偿责任。

2. 承租方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，每天处以应交额 5% 的滞纳金。

3. 因不可抗力（包括自然灾害、房屋依法拆迁、征用、政策变化或鉴定为危房等）造成房屋不能出租，本合同终止，双方互不承担责任。

第十六条 合同争议的解决方式：与本合同有关的挂牌交易文件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人签订补充协议协商解决，补充协议与本合同具有同等法律效力；协商或调解不成的，可依法申请仲裁或向当地人民法院起诉。

第十七条 本合同一式四份，由双方各执一份，产权交易机构持一份、省财政厅备案一份，自双方皆签字盖章后生效。

出租方（章）：

承租方（章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

授权代表人：

授权代表人：

签订日期：____年____月____日