



# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖北省洪山礼堂管理中心

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监督管理条例》、《湖北省行政事业单位国有资产管理办法》《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》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

租赁房屋地址及设施、设备情况：

1、租赁房屋地址：\_\_\_\_\_，建筑面积共计\_\_\_\_\_。

2、现有装修及设施、设备情况：

- ① 门窗情况：完好；
- ② 地板及墙壁装修情况：完好；
- ③ 水电设施情况及其他：完好。

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\_\_\_\_\_。

**一、租赁期限：**

1、租赁期限为\_\_年，从\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、租赁期限届满，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。

## 二、租金、押金及有关税费：

1、租金：该房屋年第一年租金为人民币\_\_\_\_元（\_\_\_\_元/月）；该房屋第二年租金为人民币\_\_\_\_元（\_\_\_\_元/月）；第三年租金为人民币\_\_\_\_元（\_\_\_\_元/月）；三年总金额为\_\_\_\_元。

支付方式：租金按半年支付，先交租金后使用。首期租金支付时间为合同签订之日起3个工作日内，金额为\_\_\_\_元；第二次租金缴纳时间为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日之前；第二年租金缴纳时间为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日、\_\_月\_\_日之前，金额为\_\_\_\_元；第三年租金缴纳时间为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日、\_\_月\_\_日，金额为\_\_\_\_元。

2、押金：乙方于本合同签订之日起3个工作日内，应向甲方交付履约押金\_\_\_\_元。合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损，乙方如期将承租房屋完好交还甲方，同时乙方付清租金及其他费用后十五个工作日内甲方将押金无息退还乙方。

乙方欠付租金、水电费、卫生费或物业费达5个工作日，甲方有权直接从履约押金中扣除欠付费用，乙方应当在5个工作日内补足履约押金。

3、水电费物业管理费等因房屋使用所产生的费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

水电费、卫生费：乙方在租用期的水费按每吨 3.5 元缴纳,电费按每度 0.82 元缴纳（且租赁期间如遇水电费政策性调价时，则按其新标准予以调整）。卫生费按租用的建筑面积 1 元 / m<sup>2</sup> / 月缴纳,即每月应缴纳\_\_\_元。乙方要于每月 15 日之前自觉到甲方财务室缴纳上月的水、电费及卫生费。

#### 4、缴款方式

##### (1) 租金

缴款必须当月由甲方开具《湖北省省直非税收入一般缴款书》前往银行缴款（不得使用网银缴款）。1) 现金缴款：乙方在拿到缴款书 10 日内前往工商银行进行缴款；2) 对公转账,乙方在拿到缴款书后到其开户行进行缴纳即可。缴款成功后,将银行盖章后的缴款书第一联交与甲方,换取租金发票。

财政专户账户信息（即收款人）：

收款人：湖北省财政厅

账 户：3202 0167 1120 0310 467

开户银行：省直国库（工商银行武汉中北路支行）

##### (2) 押金、水电费、卫生费

账户：湖北省洪山礼堂管理中心

账号：693637716

开户行：民生银行水果湖支行

行号：213268

### 三、交付房屋期限：

甲方在收到乙方交付的押金和首期租金后，甲方于3日内将房屋交付给乙方。（如原承租户未按约定腾退房屋的，甲方交付房屋时间顺延至原承租户腾退房屋后1日，租金起算期按交付房屋时间顺延）。

乙方与甲方签署《房屋租赁合同》后，甲方将办理清退事宜，但乙方必须承担延期交付租赁标的的风险，不因房屋清退及与原租户协商事宜影响本次租赁行为，乙方不得因房屋交付期间延后要求解除本合同或要求甲方承担违约责任。

### 四、甲方责任（义务）：

1、实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2、租赁期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及乙方的装修、装饰部分损失、由乙方负责。

3、房屋租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁或者甲方的上级主管部门决定收回出租房屋的，不视为甲方违约，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，不向乙方支付补偿或者赔偿费用，合同终止履行。

## 五、乙方责任（义务）：

1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。

2、租赁期间,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。

3、乙方应合理使用所承担的房屋及其附属设施（如水、电、气设施,卷闸门、门窗、广告牌等）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。

4、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋改造、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。

5、乙方在租赁期内对房屋进行的改造、装修等费用,合同到期或者租赁合同因乙方违约而解除,乙方不得要求甲方进行任何补偿。

6、乙方不得擅自将承租的房屋整体或者部分转借或转租他人。

7、租赁期间房屋的管理由乙方负责,对房屋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。

8、乙方应注意水、电、气的安全使用,经常检查,防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方

负责。

## 六、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、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同。

(1) 转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(4) 逾期3个月及以上未足额交纳应当由乙方交纳的各项费用；

(5) 未及时足额缴纳租金累计3个月及以上的。

3、租赁期满后，甲方将严格按照《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》实施对房屋的出租，乙方应在合同期满3日内将房屋完好交还甲方。

4、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前3个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

## 七、房屋交付及收回的验收：

1、房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，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。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经甲方同意留存物品，甲方有权处置。

3、甲乙双方对于租赁房屋现状已明确，认可其符合国家强制性规定及乙方使用要求。

#### **八、甲方违约责任：**

1、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。

2、甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同首年度租金总额的20%，向乙方支付违约金。

#### **九、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，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，由乙方承担责任。

2、租赁期间，乙方有本合同第六条第3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、押金不予退还。同时乙方应按照本合同首年度租金总额的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，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3、租赁期间，乙方擅自退租的，甲方已收取的租金及



押金均不予退还。同时乙方应该按本合同首年度租金总额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，还应赔偿相应损失。

4、合同租赁期满或因任何事由解除，乙方逾期不归还房屋的，甲方已收取的租金及押金均不予退还。同时房屋占用费按本合同首年度租金标准的3倍计算，至房屋归还为止。

#### **十、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。

**十一、未尽事宜：**本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

**十二、争议解决：**由甲、乙双方协商或依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

**十三、其他约定的事项：**乙方在签订本合同书时，一并签订《消防安全责任书》、《廉洁从业承诺书》，并作为本合同的附属合同，均具有同等法律效力。

**十四、合同生效时间：**本合同自甲乙双方签字盖章，并报财政部门（资产管理机构）备案后生效。

**十五、合同份数：**本合同一式六份，甲方、乙方、甲方

主管部门、财政资产管理机构各执一份、产权交易机构持一份备档。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表（授权人）：

法定代表（授权人）：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日