

房屋、土地租赁合同

出租方（甲方）：湖北省地质局第一地质大队

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使用管理办法》、《湖北省地质局所属事业单位房屋出租管理办法》、《关于进一步加强全局国有资产管理的意见》、《湖北省地质局第一地质大队房屋出租管理实施细则》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就资产租赁事宜签订本合同。

一、出租房屋及土地地址及设施、设备情况

1. 租赁房屋、土地地址：大冶市罗桥街道办事处七里界路 15 号，建筑面积：_____m²（附件 1：租赁房屋面积图），土地面积：_____m²（附件 2：租赁土地面积图）。

2. 现有房屋、土地装修及设施、设备情况：

①门窗情况：完好。

②地板及墙壁装修情况：简单装修。

③土地包含水塘 2 处、菜地、竹林地、停车场；部分土地上有第三方建筑。

④水、电、气线路管道畅通，但需乙方自行开户缴费使用。

上述房屋、土地及附属物甲方所有，甲方将其出租给乙方使用，用途为_____。

二、租赁期限

从____年__月__日至____年__月__日止，租期不超过 3 年。

三、租金、保证金及税收：

(一) 总租金为：人民币_____元(¥_____)。第一年度租金：人民币_____元(¥_____), 第二年度租金：人民币_____元(¥_____), 第三年度租金：人民币_____元(¥_____).

(二) 保证金：为保证合同履行等设立，金额为人民币：_____元(¥_____), 乙方在本合同签订之日起 15 日内，向甲方指定账户足额支付保证金，甲方向乙方开具保证金收款收据。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认租赁物无损毁等情形且乙方付清全部租金等费用后，将保证金退还乙方。如遇租赁物损毁、灭失，乙方欠付租金或其它应交未交费用，应向甲方支付违约金等情形，甲方有权从保证金中直接扣除相关费用，扣除后如双方继续履行合同，乙方应补足保证金至_____元。

(三) 租金支付时间为：租金由乙方按向甲方支付。第一年度租金支付时间为：__年__月__日前；第二年度租金支付时间为：__年__月__日前；第三年度租金支付时间为：__年__月__日前；

(四) 甲方指定账户信息如下：

名称：湖北省地质局第一地质大队

纳税人识别号：91420281MA48PMX59B

地址、电话：大冶市湖滨路 9 号 0714-8726018

开户行：建行大冶市东风路支行

账号：42001606037050000350

(五) 乙方指定账户信息如下：

名称:

纳税人识别号:

地址、电话:

开户行:

账号:

(六) 租金的税收由甲方缴纳。

四、交付房屋期限

乙方交付保证金后,甲方于收到保证金后 3 日内,将租赁资产交付给乙方。

五、甲方权利义务

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 合同签订前,甲方应保证租赁物的完整和正常使用,如发现屋面漏水、房屋裂缝等情况,甲方应及时自行负责维修并承担相关费用。租赁期内,若因乙方发现不及时而未向甲方报告造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失,由乙方负责,但由于甲方维修不及时造成的房屋及乙方的装修、装饰的损坏,由甲方负责。

3. 房屋、土地租赁期内,因相关政策原因或市政建设需要拆迁的或不抗力因素,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、土地,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。

4. 合同期满,甲方依约完整收回租赁房屋、土地。如甲方继续对外出租,在同等条件下,乙方享有优先承租权。

六、乙方权利义务

1. 乙方在租赁期间应依约及时足额交付租金，向相关部门交纳水电费、垃圾清运费等各项费用。

2. 租赁期间，负责租赁区域的物业、安全保卫、环境卫生、食品卫生、劳动监察等所有日常管理工作及区域内资产（包括但不限于房屋机器附属设施、建筑物、林木、草地、水面、管线、水电、燃气、网络等）的维修及相关费用。

3. 租赁期内，负责租赁区域防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、人员安全及财产安全保障等工作，执行有关部门规定并承担相关责任。

4. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水、电、气设施及门窗等）并负责上述设备设施的维护保养工作，租赁期内因乙方使用发生损坏的，由乙方负责修复或向甲方承担赔偿责任。

5. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损、改变房屋设施，如装修房屋需要改造、改变房屋结构，影响房产安全，需提交申请报告及改造方案，符合相关主管部门要求，并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。合同终止，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿；对于乙方增加的设施、设备，如乙方无法移走，甲方同意保留的，按照折旧后价格，由甲方向乙方购买。

6. 乙方不得在租赁的房屋、土地上修建房屋等建筑。

7. 乙方不得将承租房屋、土地等租赁物转借或转租他方。

8. 乙方已对租赁房屋、土地进行了充分的调查了解，同意按照现状予以承租，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湖北华中文化产权交易所进行追责和索赔。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 and 法律责任。乙方同意本合同涉及房屋、土地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,任何一方提出解除合同,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,甲方收回租赁房屋、土地。

2. 甲方未尽房屋修缮义务,严重影响乙方使用的,乙方有权解除合同,并要求甲方退还保证金及剩余期限的房租。

3. 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) 擅自转租、转借承租房屋、土地;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、土地,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) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超 15 日。

(5) 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。

4. 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，交回租赁土地。

5. 租赁期间，任何一方提出除本合同第 7 条第 3 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。

6. 租赁期间，如遇相关部门对出租土地政策调整需要腾退，按相关政策执行，乙方应无条件腾退。

八、房屋交付及收回的验收：

1. 房屋、土地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，双方办理书面移交手续。

2. 乙方对租赁房屋进行装修必须经过甲方书面同意，并不得破坏房屋主体结构，合同履行完毕，乙方可对自有投入与装修的部分进行移除，但不得破坏房屋主体结构，并在房屋租赁期满后 15 日内将承租房屋及附属设施等完好地交还甲方，对未经同意留存物品，甲方有权处置，双方办理书面移交手续。

九、甲方违约责任：

1. 甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金 2 倍的违约金。

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。

3. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金，并退还乙方的保证金和剩余租赁期租金。

4. 因甲方违约造成乙方损失，乙方向大冶市人民法院起诉的，甲

方应承担乙方诉讼费、保全费、律师费等追索债权的费用。

十、乙方违约责任：

1. 乙方不按时交付租金的，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。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第 3 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还。乙方另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，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方另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弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，甲方可追究乙方违约责任，租金按本合同月租金计算，至房屋归还为止。

5. 因乙方违约造成甲方损失，甲方向人民法院起诉的，乙方应承担甲方诉讼费、保全费、律师费等追索债权的费用。

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、土地，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：

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的话，双方均可向大冶市人民法院起诉。

十四、其他约定的事项：

双方另行签订的《消防安全协议书》作为本合同附件，与本合同一同生效。

十五、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。

十六、本合同一式捌份，甲方、甲方主管部门、财政资产管理机构、产权交易平台各执壹份，乙方执肆份。

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

安全协议书

甲方：湖北省地质局第一地质大队 (以下简称“甲方”)

乙方：_____ (以下简称“乙方”)

为全面贯彻落实《消防法》、《安全生产法》、《民法典》《治安管理处罚条例》等相关法律法规，实现租赁房屋、土地及周边环境安全和谐稳定，甲乙双方本着平等自愿的原则，经充分友好协商，现就乙方承租甲方大冶市罗家桥街道七里界路 15 号的房屋、土地等资产，甲乙双方针对安全工作相关要求签订责任书。

一、乙方在已充分全面了解所承租资产实际情况下，自愿承租。

二、乙方在入住前应对相关设备设施进行检查，并对其完好情况、使用方法及防火安全等进行确认，如有问题及时与甲方联系。如日常检查不到位，出现问题及造成后果由乙方承担或赔偿。

三、乙方对消防设施定期进行检查，对工作人员进行消防培训，特殊作业人员必须持证上岗。如若发生意外（如死亡、重伤、轻伤、火灾、中毒等），由乙方承担全部责任。

四、如乙方擅自乱接乱拉、改动水、电、气、暖设施，擅自改变酒店墙体、主体结构，所发生的一切事故（如死亡、重伤、轻伤、火灾、中毒等）由乙方承担全部责任。。

五、若乙方人员、入住人员财产丢失，甲方有义务配合甲方调取监控，甲方不承担责任。

六、乙方遵守相关物业管理制度，甲乙双方方人员、入住人员、

访客不得擅自进入对方区域。

七、己方需告知工作人员、入住人员请规范停车、按要求充电。违规充电发生安全事故，由乙方方承当。

八、承租期间，如乙方应按照国家规定联系相关部门对承租区域内的水、电、气、消防、电梯等设备及时定期检测，因未检测或者检测不合格，发生后果由乙方承担。

九、承租期间，严禁存放液化气罐、烟花爆竹、汽油等危险化学品，对于发生事故的，所产生（包括甲方）的损失，一律由乙方承担。

十、承赁期间，应注意安全用电和消防安全等事项。因乙方不慎发生的各种事故造成的所有损失由乙方承担，甲方不承担任何责任。

十一、发生不可抗力的原因（如战争、洪水、泥石流、地震等）导致毁损双方损失的，双方互不承担责任。

十二、本责任书一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

授权代表：

授权代表：

日期： 年 月 日