

房屋租赁合同

出租方（甲方）：大冶市地质山水酒店管理有限公司

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》《大冶市地质山水酒店管理有限公司国有资产租赁管理办法》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. 租赁房屋地址：大冶市罗桥街道办事处七里路北侧，建筑面积： m^2 （附件 1：租赁房屋面积图）。

2. 现有房屋装修及设施、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。

上述房屋及附属物归甲方所有，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：大冶市地质山水酒店管理有限公司

纳税人识别号：91420281MA7M6M0U8

地址、电话：大冶市东岳路街道湖滨路3号 0714-8726015

开户行：中国建设银行股份有限公司大冶东风路支行

账号：42050160603700000535

(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。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，乙方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，乙方负责租赁区域防火、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上修建房屋等建筑。

7. 乙方不得将承租房屋等租赁物转借或转租他方。

8. 乙方已对租赁房屋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。

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；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) 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，交回租赁房屋。

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，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，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：大冶市地质山水酒店管理有限公司（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北侧房屋等资产，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、本责任书一式贰份，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