

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖北省林业科技推广中心

承租方（乙方）：

根据《湖北省行政事业单位国有资产管理实施办法》、《湖北省财政厅关于加强省直行政事业单位经营性资产管理的通知》及《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》（鄂财行资发〔2019〕7号等文件精神，乙方通过公开招租方式取得甲方部分房屋租赁使用权。甲乙双方就房屋租赁事宜约定如下。

## 一、租赁房屋地址及设施、设备情况及用途

1. 租赁\_\_\_\_\_。

2. 现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：现状。②地板及墙壁装修情况：现状。③水电设施情况及其他：现状

甲方将其出租给乙方使用，用途为商业服务。

## 二、租赁期限

从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 三、租金、保证金及水电等费用

1、房屋租金。总租金为\_\_\_\_\_元，月租金为人民币\_\_\_\_\_元。租金支付方式为：按年支付，先交租金后使用。根据省财政厅关于房屋租金直缴国库的相关规定，乙方缴纳的房租直接交至甲方国库账户，由甲方出具非税收入（房屋租金）财政统一票据。

2、水电费、卫生费。甲方确保乙方水电畅通，水按表收费，电先充值后用电。电费价格按每度 0.7 元收取，水费按每吨 4 元收取（水电费随市场调价而定不受本合同约束），卫生费由乙方按门面规定直接缴给城管部门，甲方不代收。乙方如有不规范的用水用电行为，甲方可视情节给予其停止水电供应及相应的经济处罚。乙方缴纳的水电费、卫生费直接交给甲方，甲方出具财政统一往来收据。

3、押金。乙方应于本合同签订之日起向甲方交纳租赁押金，押金的标准为\_\_\_\_\_，甲方向乙方出具押金收款收据，押金不计利息。合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方已付清全部租赁费用后，将押金退换乙方。否则甲方有权直接从押金中扣取未交付租金或毁损费用。

#### **四、交付房屋期限**

乙方交付押金及首期租金后，甲方于\_\_\_\_\_内将房屋交付给乙方。

#### **五、甲方的权利和义务**

1. 按合同约定的租赁期限、租金标准收取房租。按合同约定的标准收取水电费。乙方逾期不按合同缴纳房租、水电等费用，甲方有权停电停水以保证甲方权利得到落实。

2. 租赁期内乙方装修房屋需书面征得甲方同意。乙方装修不得改变房屋结构，如未经甲方同意擅自拆改房屋结构，甲方责令乙方立即改正，否则甲方有权终止合同。由此造成的损失由乙方负责。

3. 房屋租赁期内，因政策变化或市政建设公共利益要求需要拆迁，

乙方应无条件服从，及时迁出，归还租物，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。

4、房屋租赁期内，甲方不与乙方有合同转让关系的人员或单位签订合同。乙方不得私自转让收取转让费。若乙方擅自私下转让给甲方造成房屋到期难以收回、承租方向甲方索要私下交易转让费等情况，甲方一概不負責任并有权通过司法解决。租赁期满，甲方应按国家有关规定对房屋重新招租，乙方不得以任何理由阻扰，自行主动腾退房屋。乙方若有意继续承租该房屋，在同等条件下，享有优先承租权。

## **六、乙方的权利和义务**

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费等费用。

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租的房屋及其附属设施（如水、电、门窗等），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. 根据国有资产管理规定，国有资产出租一次签订合同期限最长不得超过三年，合同期满甲方根据国家规定和管理需要可不续签合同收回房屋，乙方应充分考虑这一政策因素带来的装修风险。乙方确因经营需要装修房屋必须事先征得房屋产权方同意并与甲方签订装修协议后才能装修，合同到期后甲方按规定需要收回房屋，甲方不补偿乙方任何装修费用。乙方不得因装修费用与甲方产生合同纠纷。

5. 乙方不得将承租的房屋转借、转租或转让他人，否则甲方有权终止合同收回房屋。

6. 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。

7. 为防范安全事故发生，乙方应注意水、电的安全使用，经常检查，防范事故发生，自觉接受甲方安全生产检查，对指出的安全生产隐患应立即整改。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

8. 乙方的经营活动应证照齐全，经营资格应符合国家规定。

## **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。

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) 转租、转让承租房屋或未经房屋产权单位书面同意擅自装修、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 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

(5) 拖欠租金累计达 3 个月以上的。

(6) 在门店内住宿、做饭的。

3. 租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 40 日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前 20 日内向乙方正式书面答复。乙方在租赁期满前 40 日内不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

4. 租赁期间，除上述 2 所列情形解除合同外，因其他特殊原因任

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。

## **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、器物等设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后 2 日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分乙方自行处置，但不得损害房屋原有结构。对未经同意留存物品，甲方有权处置。

## **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 月应向乙方支付约定月租金 3 倍的违约金。

2. 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金额的 20%，向乙方支付违约金。

## **十、乙方违约责任**

1. 乙方不按时交付租金及水电费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额 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、押金不予退还。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以弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系。租金按本合同月租金的 3 倍计算，至房屋归还为止。

### **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，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**

由甲、乙双方双方协商或依法向人民法院起诉。

### **十四、其他约定的事项**

1. 若乙方需要向有关部门提供甲方的房产证时，甲方应配合提供相关证件。

**十五、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。**

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表（授权人）：

联系电话：

法定代表（授权人）：

联系电话：

签约时间： 年 月 日