

# 资产租赁合同

出租方(甲方): 湖北省教育信息化发展中心(湖北省电化教育馆)

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和国有资产租赁的有关规定,甲乙双方经平等协商,就房屋租赁事宜签订本合同。

## 一、租赁房屋地址及设施、权属情况

1. 租赁房屋地址:湖北科教大厦B座\_\_\_\_楼,面积\_\_\_\_平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况:

①门窗情况:完整

②地板及墙壁装修情况:完整

③水电设施情况及其他:完整

3. 甲方对上述房屋享有除有偿转让该房屋所有权以外的其他一切权利,包括占有使用权、出租权等权利。甲方将其出租给乙方使用,用途为\_\_\_\_\_。

## 二、租赁期限

从房屋交付之日,即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起,至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止(三年期)。

## 三、租金及水、电费用

1. 总租金为:人民币\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_)。

第一年度(即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日-\_\_\_\_年\_\_月\_\_日)年租金为人民币\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_);

第二年度（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日-\_\_\_\_年\_\_月\_\_日）年租金为人民币（¥\_\_）；

第三年度（\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日-\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）年租金为人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_）。

## 2. 租金支付方式为：

第一年支付方式：甲方在本协议签订后5个工作日内开具第一年租金的增值税专用发票，乙方在收到发票后3个工作日内向甲方一次性支付第一年租金。

第二年支付方式：乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_日前将第二年的租金一次性汇入甲方指定账户。

第三年支付方式：乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_日前将第三年的租金一次性汇入甲方指定账户。

租金不包括消防、水、电费、物业等任何其它费用；房屋装修、消防、水电等设施设备安装验收及相关费用，全部由乙方自行完成和承担。

## 3. 押金。

押金为合同履约和标的房屋装修、安全使用的保证设立，金额为人民币\_\_\_\_万元（¥\_\_\_\_\_）。乙方应在本合同签订之日起个工作日内，向甲方指定账户支付。

押金不计利息，租赁期满经甲方确认乙方履约良好，或经甲方验收确认装修无损、房屋及相关设备设施无非正常破损，将押金退还乙方。否则甲方有权直接从押金中扣取违约金用于维修。

## 4. 承租期内，水电费、卫生费、物业管理等费用由乙方承担；乙

方按年向甲方指定账户缴纳\_\_\_\_\_元水、电费（据实结算）；租金的税收由甲方缴纳。

甲方指定账户信息如下：

户名：湖北省教育信息化发展中心（湖北省电化教育馆）

开户银行：农行武汉洪山广场支行，行号 103521003084

账号：17030801040011186

纳税人识别号：12420000737910367Q

地址及电话：武汉市武昌区洪山路 2 号 027-87313187

乙方指定账户信息如下：

户名：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_，行号\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_

5. 租赁期满，甲方应按国家有关规定对房屋重新招租，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。乙方不再继续承租的，应在租赁期满后\_\_\_\_日内自行主动腾退房屋，不得以任何理由干扰甲方招租和新的承租户迁入。

#### 四、合同生效及房屋交付

1. 本合同自甲乙双方加盖公章之日起生效。

2. 甲方上一期租赁合同到期、且收到乙方第一年度租金后 3 日内调查前承租户是否已腾退完毕，调查确认后向乙方交付房屋大门钥匙，租赁期自房屋钥匙完成交付次日起算。乙方收到钥匙即视为交付

完成，乙方收到钥匙时应向甲方出具加盖有乙方公章的钥匙收取确认书；若乙方为自然人，则应在钥匙收取确认书上签名并加按手印。

## 五、保密义务

甲乙双方应严格保守在租赁过程中所了解的对方的工作秘密，否则对因此给对方造成的损失承担赔偿责任。

## 六、双方权利义务

### （一）甲方义务

1. 甲方负责解决乙方日常运转中遇到的房屋设施、水电使用障碍或院内小环境问题。

2. 如因原楼体公共基础设施所致房屋漏水影响乙方正常使用的，由甲方负责维修。其他维修事项按照《资产出租委托挂牌申请书》执行。

### （二）乙方义务

1. 乙方依约及时交付租金、水电费、物业管理费。

2. 配合乙方完成租赁房屋的交付交接。在办理交接手续过程中，万一有第三方非法干扰，乙方应配合甲方共同依法采取措施予以排除。如甲方因合理原因延迟交付，装修和租赁时间相应顺延。

3. 乙方装修和使用房屋，不得擅自改动房屋主体结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、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。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

4. 不论乙方是否享有拟经营项目的经营权，最终确定的经营项目

必须事先征得甲方同意，不得从事有毒、有害、腐蚀、易燃、易爆、危险化学品、对周边产生环境污染、噪音污染、影响居民生活的行业或特种行业；不得从事国家法律法规明确规定禁止的行业。乙方日常运行应当注意防火、防盗、防毒、环保、节约，保持饮水、如厕卫生、室内保洁等卫生习惯，不能制造或带入空气、噪声、病毒、化学毒物或光污染影响本楼人员健康和正常工作，不能有造成房屋或人员安全隐患的活动。

5. 乙方应当积极配合、响应甲方要求，必要时做好政府统一要求的消防、防空等工作。

6. 乙方应当积极配合作好“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，必要时做好政府统一要求的消防、防空备战等工作，并承担相关责任。

7. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施，因乙方原因造成损坏的，乙方应立即修复或承担赔偿责任。

8. 乙方应注意水、电、气等的安全使用，经常检查、防范事故发生。在租赁期间因乙方疏忽发生事故的，由乙方承担一切责任。

9. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

10. 若乙方发现房屋结构出现安全隐患，应及时向甲方报告，并配合甲方采取措施解决隐患；乙方不及时向甲方报告的，后果由乙方承担。

11. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

## 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，收回租赁房屋。
2. 甲方未尽房屋漏水修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。
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) 违反本合同第六条第4项约定，严重影响甲方或相邻单位正常办公，经甲方正式通知后仍不予整改的。
  - (2) 擅自转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构，或擅自改变租赁用途的。
  - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
  - (4) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的。
  - (5) 逾期未交纳房屋租金，或按本合同约定未及时缴纳本应当由乙方交纳的各项费用、给甲方造成不利影响或损失的。
  - (6) 非甲方原因，乙方逾期支付租金或其它约定的费用超过30日。
  - (7) 本合同履行期间，发生消防、安全生产等重大安全事故后未进行整改，或无法继续经营的。
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个自然日内搬离租赁场所、交回租赁房屋，并按甲方的通知支付违约金或赔偿金等相关费用。租金及其它费用结算至租赁房屋交还甲方之日。为保障甲方应收的违约金、租金及其它费用能够得到合理赔付，乙方同意甲方可以采取扣押乙方财产等一切保全措施。

5. 租赁期间，除本合同第七条第 3 款约定的情形外，任何一方提出解除合同，应提前 1 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以按协商结果解除合同。

6. 房屋租赁期内，因政府相关政策变化或市政建设需要拆迁，乙方应无条件服从，在甲方书面通知后十五个工作日内腾退交还租赁房屋及附属设施，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，归还租赁房屋及相关设施后，甲方退还该年度剩余租金当日合同自行终止。

## **八、房屋交付及收回验收**

1. 房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后 2 日内，搬出乙方所购置的所有可移动物品，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亦不得损坏。房屋租赁期满后 3 日起，乙方留在租赁场所内的所有设施、设备和物品均视为乙方的遗弃物，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，租赁期限顺延相应的自然日。

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，由甲方退还乙方该年度剩余租金及保证金，但因甲方整体开发时收回房屋不属于违约，甲乙双方协商按评估的装修折旧价格给予乙方补偿。

4. 在租赁期间，甲方未经协商提前退租的，甲方应该按本合同年度租金总额 10% 向乙方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补乙方损失的，还应赔偿相应损失。

## 十、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，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、给甲方或大楼其他单位或个人造成损失，或造成其他不良后果的，由乙方承担全部责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第 3 款行为之一的，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，乙方应按照实际损失向甲方赔偿。

3. 在租赁期间，乙方未经协商提前退租的，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 10% 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，乙方逾期未归还房屋的，每逾期一天，按本合同月租金的 3 倍计算房屋占用费，至房屋归还为止。

## 十一、合同登记备案

1. 本合同经甲乙双方签字盖章后，由甲方送相关部门办理合同备案登记手续。

## 十二、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 项而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

### **十三、本合同构成**

1. 本合同文本。

2. 甲方向湖北华中文化产权交易所提交的《资产出租委托挂牌申请书》。《资产出租委托挂牌申请书》中所述“标的”和“标的房屋”均指本合同中甲方向乙方出租、乙方承租的房屋。

### **十四、争议解决**

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同的形式可以是备忘录、承诺书、会议记录等书件。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

2. 甲乙双方因本合同发生争议的，由双方协商解决。协商不成，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

### **十五、其他**

1. 本合同一式陆份，由甲方、乙方、甲方主管部门、乙方主管部门、财政资产管理部门、产权交易机构各持 1 份存档备查。

2. 本合同为清洁文本，除双方签名与日期外，手写内容一律无效。

(以下无正文)

甲方(签章):

乙方(签章):

年 月 日

年 月 日