

# 湖北交通职业技术学院 资产（房屋）租赁合同

资产所有单位 湖北交通职业技术学院

单位地址 武汉市雄楚大道 455 号

# 房屋租赁合同

出租方(甲方)：湖北交通职业技术学院

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》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。

## 一、租赁房屋地址及设施、设备情况

1. 租赁房屋地址：\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：完好；

②地板及墙壁情况：完好；

③水电设施情况及其他：完好。

上述房屋产权属甲方所有，甲方有权出租，甲方将其出租给乙方使用，用途为商用门面。

## 二、租赁期限

经上级主管机关批准，本合同租赁期限\_\_\_\_\_年，房屋租赁期限以甲方向乙方交付房屋之日起计算，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 三、租金、押金及有关税费

经竞价确定，本房屋年租金为人民币\_\_\_\_\_整。

房屋租金、押金支付方式为：押三付六。租金按半年支付，每次缴纳六个月房屋租金，先交租金后使用，每年\_\_\_\_月、\_\_\_\_月各支付租金\_\_\_\_\_元整。

为保障甲方权利，乙方须缴纳三个月租金作为押金，于本合同签定之日，一次性

向甲方缴纳房屋押金\_\_\_\_\_元整。押金不计利息，合同期满，乙方付清全部租赁费用，且经甲方验收确认房屋无毁损等情形后，将房屋押金一次性无息退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取所欠租金或毁损赔偿费用。

水电费、物业管理等费用由乙方承担。租金的税收由甲方缴纳。

#### **四、交付房屋期限**

本合同签定后，租赁关系正式生效。乙方须于\_\_\_\_日内缴纳房屋押金及首期租金，甲方须于\_\_\_\_日内将房屋交付给乙方，房屋租金从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

#### **五、甲方权利和义务**

1、甲方有房屋的出租权，实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式，有收取房屋租金和押金的权利。

2、甲方负责租赁房屋主体建筑的维修。对房屋结构出现的屋面漏水、房屋裂缝等不安全因素，接到乙方书面报告后，甲方应尽快组织维修。甲方维修期间，乙方应积极配合。

3、甲方根据办学需要而进行的校区用途调整或搬迁，不作为甲方出租房屋使用权的附加条件。但甲方有提前告知乙方的义务。

#### **六、乙方权利和义务**

1. 乙方在租赁期间应依约及时缴纳租金、水电费、物业管理费。

2. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。不得从事与学校教育事业和双方约定条款相违背的业态或项目。

3. 租赁期间，防火、安全、“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，服从甲方监督检查及物业公司管理。

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，卷闸

门、门窗等), 日常的设施维修费用由乙承担, 租赁期内因乙方使用、管理不善造成房屋及其附属设施损坏的, 乙方负责修复或承担赔偿责任。

5. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构, 需事先提交书面申请及改造方案, 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。

6. 租赁期间房屋的管理由乙方负责, 对房屋结构出现的屋面漏水、房屋裂缝等不安全因素, 乙方应及时向甲方报告。若因乙方发现不及时或未及时向甲方报告, 造成损失的, 责任由乙方承担。

7. 承租期内, 乙方为所承租房屋的实际使用者和管理者, 水、电、气的使用安全及相关人身、财物安全由乙方自行负责, 乙方应经常检查, 防范事故发生。若在租赁期内发生安全责任事故造成的损失由乙方负责, 甲方不承担责任。

## **七、合同的变更、解除与终止**

1. 学校商铺属于行政事业单位国有资产, 双方应严格按照招租条款执行, 如不涉及变更重要条款, 可以协商变更。

2. 甲方未履行规定义务, 严重影响乙方使用的, 乙方有权解除合同。

3. 房屋租赁期间, 乙方有以下情形之一的, 甲方有权终止合同, 收回房屋:

(1) 乙方私自将房屋转租、转让、转借承租房屋或改变租赁用途的;

(2) 乙方未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构, 损坏承租房屋或违规搭建临时建筑的, 在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(3) 乙方利用承租的房屋进行违法活动, 存放危险品, 损害公共利益的;

(4) 拖欠租金累计 1 个月以上, 或逾期 1 个月未缴纳应当由乙方缴纳的各项费用的。

4. 租赁期满后, 不得续租, 根据国有资产管理办法实行公开招租, 乙方如

需继续租赁的，可以参加公开招租。

5. 租赁期间，任何一方提出终止合同，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。

6. 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，合同自然终止。甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

## **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。

2. 乙方应于房屋租赁期满后 3 日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存物品，归甲方所有，甲方有权处置。

3. 甲方交付房屋使用权，不附加收取任何转让费及货物款项。合同期满，甲方收回房屋使用权，乙方任何转让费、货物款项及债务等均与甲方无关。

## **九、甲方违约责任**

1. 甲方不按约定时间交付房屋给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付日租金 3 倍的违约金。

2. 甲方拒不履行合同约定的应有甲方承担的维修责任，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，乙方应提供有效凭证。

3. 甲方违反本合同约定擅自提前收回房屋的，视为违约，应按本合同年度租金总额的 20% 向乙方支付违约金。给乙方造成损失的，由甲方赔偿损失。同时，还应支付因此造成的交通费、律师费、诉讼费等相关费用。

## **十、乙方违约责任**

1. 乙方不按时缴纳租金、水电费用及物业管理费用的，视为违约，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。如因乙方未按时缴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3项行为之一的，视为违约，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，学校保留追究责任的权利。

3. 在租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，视为违约，甲方已收取的租金不予退还。

4. 租赁期满或合同终止，乙方逾期不归还房屋，每逾期1日，按日房租3倍租金支付。给甲方造成损失的，由乙方赔偿。

5. 因乙方违约，乙方应该按本合同年度租金总额20%向甲方支付违约金。给甲方造成损失的，由乙方赔偿甲方损失。同时，乙方还应支付因此造成的交通费、律师费、诉讼费等相关费用。

## **十一、免责条款**

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. 房屋租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益需要拆迁或改造已租赁房屋，甲乙双方应无条件服从，合同自行终止。乙方及时迁出，归还租赁物。造成甲、乙双方损失的，互不承担责任。甲方不另行给乙方安排房屋。

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、争议解决**

由甲、乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

## **十三、其他约定的事项**

1. 乙方在合同期内，须遵守《湖北交通职业技术学院门面租赁管理规定》，《湖北交通职业技术学院房屋承租户治安消防责任保证书》。

2. 不得经营网吧、游戏厅、台球、足疗、按摩、KTV 等与学校教育事业或学校相关政策不相适应的业态。

3. \_\_\_\_\_。

**十四、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。**

**十五、本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，具有同等效力。**

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表或授权人:

法定代表人:

签约时间:       年       月       日

签约时间:       年       月       日