

房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖北省洪湖分蓄洪区工程管理局监利分局

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》等有关规定，甲乙双方经自愿平等协商，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

- 租赁房屋地址：监利县容城镇容城大道东 154 号。
- 建筑面积：2300 平方米
- 建筑结构：框架结构。
- 设施、设备及概况以实物现状为准。

上述房屋设施、设备属甲方所有，甲方将其出租给乙方使用，用途为：_____。

二、租赁年限

租赁期限为三年，租赁时间从_____年___月___日起到
_____年___月___日止。

三、租赁价格

- 租赁价格：房屋租赁租金每年 万元。
- 租金支付方式为：签订合同时，乙方向甲方一次性缴纳 年的房屋租金。

四、租赁保证金

签订合同时，乙方须向甲方缴纳房屋租赁保证金___万元，房屋租赁期满后7日内，经甲方验收合格后退还给乙方。

五、交付房屋期限

乙方交付租金及保证金后，甲方与乙方签订租赁合同，甲方房屋交付乙方使用。

六、甲方责任与义务

- 1、履行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。
- 2、甲方在房屋租赁期间内不得擅自提高房屋租金。
- 3、租赁期满后，在同等条件下，甲方考虑乙方优先续约权。

七、乙方责任与义务

- 1、乙方在租赁期间的用水单独装表、自成体系，并承担其费用。
- 2、乙方在租赁期间的用电根据自身需求单独报装、自成体系，并承担其费用。（如需采取扩、增容的方式，则甲方予以配合，但乙方承担其费用）

- 3、乙方在租赁期间应依约及时交付水、电费。

- 4、乙方在租赁期间应依约及时交付卫生、环保、社会综合治理、门前三包及相关部门收取的税费。

- 5、乙方在租赁期间应做好防火、防盗、人身安全及一切安全保障等工作。

- 6、乙方应做好消防、装修的报批手续，执行有关部门规定并承担相关责任及费用。（有关手续的证件复印件交由甲方存档备案）

- 7、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水、电、门窗等设施），租赁期内发生损坏的，乙方应负责修复或承担赔偿责任。

- 8、乙方不得改动房屋承重结构、损坏房屋设施，如装修需改造、改变房屋结构的，应提前递交书面报告及改造方案，在征得甲方

书面同意（如需审批的，乙方应到相关部门办理审批手续）后方可施工；合同期满，乙方应保持届时房屋已装修的完好，对于乙方装潢、装修部分，甲方不承担任何赔偿或补偿。

9、乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人，经甲方同意的乙方才可以转借或转租。

10、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，若乙方未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

11、乙方全权负责水、电、气等设施的安全使用，经常检查，防范事故发生，若在租赁期内发生一切安全责任事故造成损失的，由乙方负责。

12、乙方的工作、生活场所形成独立的区域，不得擅自进入甲方的区域。

13、乙方的工作、生活垃圾应按卫生部门及甲方的要求及时进行处理。

八、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、转借承租房屋，未经甲方同意的；

(2) 未经甲方书面同意擅自拆改、变动房屋结构的；

(3) 改变租赁用途的；

(4) 损坏承租房屋，在甲方提出修复的合理期限内仍未修复的；

(5) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的。

3、租赁期间，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。

九、房屋的交付及收回的验收

乙方应于租赁期满 7 日内，将承租房屋及原有的设施设备完好的交还甲方。

十、甲方违约责任

1、甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付租金 5 倍的违约金。

2、甲方违反本合同约定提前回收房屋的，应按本合同当年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金，并赔偿因此而造成的损失。

十一、乙方违约责任

1、乙方不按时交付水电费用，每逾期 1 日，应按所欠费用总额的 1%向甲方支付违约金，同时由乙方承担前述费用，如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果，由乙方承担责任。

2、租赁期间，乙方有本合同第八条第 2 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还，乙方应按照本合同约定租金总额的 20%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失，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。

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，租金按本合同当年日租金 3 倍计算，至房屋归还为止。

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的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因上述原因终止合同的，租金按照实际使用天数计算，多退少补。

十三、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十四、争议解决

由甲、乙双方协商或依法向人民法院起诉。

十五、其他约定事项

1、乙方如需装修房屋，经甲方同意施工的，乙方必须办理合法的施工手续，并不得破坏房屋结构。

2、乙方不得在甲方租赁场地扩建任何附属物。

3、租赁期满，乙方的装潢及设施自行拆除，甲方不承担任何费用。

十六、本合同自双方签字盖章后生效。

十七、本合同一式三份，甲方、乙方、甲方主管部门各执一份。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

公证机关（签字）：

签约地点：湖北省洪湖分蓄洪区工程管理局监利分局

年 月 日

附件：

- 1、身份证、有效身份证明复印件（承租方）及联系方式
- 2、营业执照（承租方）
- 3、设施、设备清单
- 4、装修方案（图纸清样）
- 5、卫生部门的报批方案
- 6、消防设施报批方案

省洪工局监利分局房屋租赁合同