

承租人：

合同编号：_____

湖北省粮食局商用房产

租 赁 合 同

省粮食局机关后勤服务中心

2024年 月

湖北省粮食局商用房产租赁合同

甲方（出租人）：湖北省粮食局机关后勤服务中心

乙方（承租人）：

按照国有资产租赁管理相关规定，经公开招租，确认乙方为甲方租赁资产的承租人。根据《中华人民共和国民法典》等国家法律、法规，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 合同标的

1.1 本合同标的为产权属于省粮食局的武昌区中华路 34 号 10 栋 2 楼，建筑面积 120 平方米。

1.2 乙方承租本标的主要用于_____。

1.3 房屋按本合同签订时的现状出租，现有装修及附属设施状况见现场。乙方确认甲方出租的房屋具备基本的安全生产条件，能够满足乙方生产经营活动的安全要求。

第二条 租赁期限及租金

2.1 该房屋租赁期限为：叁年，自____年__月__日起，至____年__月__日止。

2.2 租赁期满，甲方应按国家有关规定对相关房产租金进行重新评估，重新公开招租，乙方不得以任何理由阻扰。乙方若有意继续承租该房屋，应再次通过公开市场交易获取租赁权，同等条件下乙方享有优先承租权。

2.3 房屋租金及物业费：乙方三年承租期内应向甲方支付租金及物业费(人民币 _____ 万元)整(¥ _____ 万元)，平均每年支付租金及物业费(人民币 _____ 万元)整(¥ _____ 万元)；

2.4 租金支付方式：租金由乙方按年支付。第一年度租金于本合同签订后五个工作日内一次性缴入甲方指定账户，以后年度租金在上年度租期届满前10个工作日内一次性缴纳。甲方收到租金后须为乙方开具票据。

第三条 房屋使用和维修

3.1 甲方应在本合同签署并收到首年租金后五个工作日内将合同约定的房屋交付乙方。

3.2 房屋装修前，乙方应向甲方提供装修设计、施工方案，征得甲方同意，并办妥有关手续后方可施工。

3.3 乙方负责租赁房屋承租期间的修缮工作，并承担相关费用。因乙方未尽修缮之责而给甲方及他方造成损害、损失的，由乙方承担全部责任。

3.4 租赁期间，乙方单独电表，租赁房屋所发生的水电等物业管理费用由乙方承担缴纳。

第四条 房屋转租、抵押或交换

4.1 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋分租、转租、转借给他人或与他人交换使用。

4.2 租赁期内，甲方如需出售房屋，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权；若乙方放弃优先购买权，房屋由第三人取得的，则租赁期内本合同项下甲方的权利义务由第三人承担。

4.3 租赁期内，甲方需抵押房屋的，应当在抵押前书面告知乙方；若遇城市建设拆迁，拆迁补偿中的装修部分由乙方享有，其余拆迁补偿由甲方享有。

第五条 房屋的安全管理

5.1 乙方应负责房屋租赁期间的安全管理，包括但不限于房屋安全、公共区域治安、卫生、环保、消防安全等。乙方应主动配合甲方签订《安全生产责任书》，并承担因未尽安全管理责任而给甲方或他方造成的损失。

5.2 租赁期间，甲方有权对租赁房产安全进行不定期检查，乙方应积极配合，并按甲方要求及时整改，消除安全隐患。

第六条 房屋的返还

6.1 租期届满或按本合同规定依法提前终止合同时，甲方给予乙方 10 天时间进行搬迁，此期间不计租金；逾期返还房屋的，每逾期一天，乙方应按本合同规定的日租金双倍

向甲方支付房屋占用期间的使用费。乙方逾期未搬迁的，甲方有权自搬迁期满的第二日起收回租赁房屋，并有权自行处置租赁房屋内所有物品和设施设备，乙方无权就此向甲方索赔。

6.2 乙方返还的房屋，应当符合正常使用后的状态，如有损坏，应当修复或赔偿。乙方在租赁期间投资装修和安装的设施设备，在租赁期满退出时应一并无偿移交甲方。乙方若坚持拆除相关设施设备，必须经甲方同意并在拆除后恢复房屋原始状态，否则甲方可以聘请人员恢复房屋原状，相关费用由乙方全额承担。

第七条 合同的终止和解除

7.1 本标的因城市建设需要被依法征用、拆除或改造，或因不可抗力导致房屋、附属设施毁损、灭失致使本合同不能继续履行的，本合同终止。

7.2 甲方未按时交付房屋，经乙方催告后5日内仍未交付的，乙方有权解除本合同。

7.3 乙方逾期未交付租金累计超过15日；或乙方未征得甲方书面同意擅自装修改造，对房屋构成安全影响；或乙方擅自改变房屋用途，将房屋分租、转租、交换使用；或乙方利用该房屋从事非法活动；或乙方租赁期间发生消防等安全责任事故的，甲方有权解除本合同。

第八条 违约责任

8.1 甲方未按本合同规定向乙方交付该房屋的，每逾期一天，乙方有权按日租金向甲方收取违约金。

8.2 乙方无正当理由逾期支付租金的，每逾期一天，甲方有权按日租金向乙方收取违约金。

8.3 乙方不按时付清由甲方垫付的水电等费用的，甲方有权采取停水、停电措施，由此造成的损失由乙方承担。

8.4 租赁期间，因乙方原因（包括但不限于违规使用、火灾等原因）造成房屋主体结构及房屋附属设施设备损坏，由此造成甲方及第三人损失的，乙方应承担赔偿责任。

第九条 其他条款

9.1 甲方不得干预乙方正常生产经营，并为乙方正常经营提供必要的支持或协助。乙方设置招牌、标识牌等应符合城管部门管理规定。

9.2 因不可抗力致使本合同无法继续履行时，本合同自行终止，同时给双方造成的损失，由甲乙双方各自承担。

9.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。其补充合同与本合同具有同等法律效力。

9.4 甲、乙双方履行本合同发生纠纷时，应协商解决，协商不成的，可依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

9.5 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

9.6 本合同一式 5 份，甲方持 3 份、乙方持 1 份，产权交易机构持 1 份备档。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表

（签字）_____

（签字）_____

2024 年 月 日

2024 年 月 日