

资产租赁合同

出租方(甲方): 湖北省聋儿康复中心

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、设备情况

1. 租赁房屋地址: 洪山区雄楚大道 888 号金地雄楚 1 号 2-410、411 室。
面积 224.07 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

上述房屋属甲方所有(或甲方依法使用, 有权出租), 甲方将其出租给乙方使用, 用途为教育培训。

二、租赁期限

甲方给与乙方两个半月免租期进行必要的装修装饰。

租赁期从_____年__月__日至_____年__月__日止(三年期)。

三、租金及水、电费用

1. 双方约定, 租赁标的房屋年租金逐年递增千分之一, 即总租金为: 人民币_____元。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：

租金由乙方按月度支付。乙方须于签订合同之日起7个工作日内将第一年第一月的租金_____元汇入甲方指定账户。之后的租金支付方式为：下一月度开始前后5个工作日内支付至甲方指定账户。

本条款所述租金不包括消防、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。

押金为合同履行和标的装修的保证设立，金额为人民币捌仟元（¥8000.00）。乙方应在本合同签订之日起7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等情形，将押金退还乙方。否则甲方有权直接从押金中扣取违约金或房屋损伤费用。

甲方指定账户信息如下：

户名：湖北省聋儿康复中心

开户银行：建行武汉市汉阳支行

账号：42001218048050002640

4. 承租期内，水电费、卫生费、物业管理等费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

5. 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。

四、合同生效及交付房屋期限

本合同自甲乙双方的法定代表人(或授权代表)签字并盖章(若乙方为自然人则签字加盖手印)之日起生效。甲方自乙方向甲方支付完第一年度租金且上一期租赁合同到期后3日内将房屋交付给乙方。甲方向乙方交付房屋大门钥匙,乙方收到钥匙后视为交付完成(乙方收到钥匙时应向甲方出具加盖公章(若乙方为自然人则签字加盖手印)的钥匙收取确认书)。

五、甲方责任:

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 配合乙方完成租赁房屋的交接,如在办理交接手续过程中,受到第三方的非法干扰,甲方应配合乙方采取合法途径予以排除,如因故延迟交付,装修和租赁时间相应顺延。

3. 房屋租赁期内,因相关政策原因或市政建设需要拆迁的或不可抗力因素,乙方应无条件服从,在甲方书面通知后十五个工作日内迁出并归还租赁物,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,归还租赁物当天甲方退还该年度剩余租金后合同自行终止。

4. 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。

六、乙方责任:

1. 乙方在租赁期间应保证甲方的正常办公不受影响。租赁期间,依约及时交付租金、水电费、物业管理费。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。

2. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等),因乙方原因造成损坏的,乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。乙方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。

3. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人，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、特种行业；不得从事国家法律法规明确规定属违法的行业。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。

4. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋主体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。乙方应注意水、电、气安全使用，经常检查、防范事故发生。若在租赁期间发生责任事故造成损失的由乙方负责。

5. 乙方已对租赁房屋进行了充分的调查了解，同意按照房屋的现状予以承租，对本次承租可能存在的风险（包括但不限于政府规划、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患、当前租户清退纠纷等）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因承租后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方和湖北华中文化产权交易所进行追责和索赔。租赁期间如出现违法经营或消防事故，由乙方承担一切经济和法律責任。乙方同意本合同涉及房屋实测面积若与评估报告存在差异，不影响本次交易的价格和结果。

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) 严重影响甲方正常办公，经甲方正式通知仍不予整改的；

(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以及改变租赁用途的；

- (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以及按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的；
- (6) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超过 15 日；
- (7) 本合同履行期间，发生消防、安全生产等重大安全事故无法继续经营且未进行整改的；

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 个自然日内依本合同有关约定搬离租赁场所，交回租赁房屋并支付违约金、赔偿金等相关费用。租金及其它费用结算到租赁房屋交还甲方之日。为保障甲方就违约金、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，任何一方提出除本合同第 7 条第 3 款约定的情形解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

6. 租赁期间，如遇相关部门对出租房屋政策调整需要腾退，按相关政策执行，乙方应无条件腾退。

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 5 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，乙方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。

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，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，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弥补甲方损失的，乙方应赔偿相应损失。
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10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。
4. 租赁期满，乙方逾期未归还房屋的，每逾期一天需按本合同月租金的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。

2. 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。

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、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十四、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。

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。

(以下无正文)

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人

法定代表人

(或授权代表):

(或授权代表):

2024 年 月 日

2024 年 月 日