

房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖北省鄂东南基础工程有限公司

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使用管理办法》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就资产租赁事宜签订本合同。

一、出租房屋及土地地址及设施、设备情况

1. 租赁房屋地址：_____，建筑面积：
m²（附件 1：图纸）。

2. 现有房屋装修及设施、设备情况：

①门窗情况：完好。

②地板及墙壁装修情况：简单装修。

③水、电管道畅通，但需乙方自行向物业缴费使用。

④消防设施情况：已经过消防主管部门验收。

上述房屋及附属物甲方所有，甲方将其出租给乙方使用，用途为办公。

二、租赁期限

从_____年__月__日至_____年__月__日止，租期__年；甲方承诺给予乙方装修免租期，从_____年__月__日至_____年__月__日，装修免租期内乙方无须向甲方交纳租金。

三、租金、保证金及税收：

（一）总租金为：人民币_____元（大写：_____）。第一年

度租金：人民币_____元（大写：_____），第二年度租金：人民币元（大写：_____），第三年度租金：人民币_____元（大写：_____）。

（二）保证金：为保证合同履行等设立，金额为人民币：_____元（大写：_____），乙方在本合同签订之日起15日内，向甲方指定账户足额支付保证金，甲方向乙方开具保证金收款收据。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认租赁物无损毁等情形且乙方付清全部租金、水电费等费用后，将保证金退还乙方。如遇乙方向甲方支付违约金等情形，甲方有权从保证金中直接扣除相关费用，扣除后如双方继续履行合同，乙方应补足保证金至_____元。

（三）租金支付时间为：租金由乙方按年向甲方支付。第一年度租金支付时间为：_____年_____月_____日前；第二年度租金支付时间为：年_____月_____日前；第三年度租金支付时间为：_____年_____月_____日前；

（四）甲方指定账户信息如下：

名称：湖北省鄂东南基础工程有限公司

纳税人识别号：91420200178421398G

地址及电话：湖北省黄石市湖滨大道1232号 0714-8712105

开户行：建行黄石胜阳港支行

账号：42001606808050008400

（五）乙方指定账户信息如下：

名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号：

(六) 租金的税收由甲方缴纳。

四、交付房屋期限

甲方应于收到保证金及第一年租金后，7个工作日内，将租赁资产交付给乙方。

五、送达条款

(一) 为便于甲、乙双方本合同的履行，双方方提供下列送达地址和联系方式。

1.1 甲方的联系方式：

送达地址：_____

收件人：_____

联系电话：_____

微信号：_____

电子邮箱：_____

1.2 乙方的联系方式：

送达地址：_____

收件人：_____

联系电话：_____

微信号：_____

电子邮箱：_____

(二) 一方若变更送达地址和联系方式，应向对方发出书面通知，

否则，向上述地址送达的各类通知，无论地址变更方是否实际收到，均视为在发出之日送达。

六、甲方权利义务

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 租赁期间，甲方负责出租区域物业费的缴纳。

3. 合同签订前，甲方应保证租赁物的完整和正常使用，如发现屋面漏水、房屋裂缝等情况，甲方应及时自行负责维修并承担相关费用。租赁期内，若因乙方发现不及时而未向甲方报告造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失，由乙方负责，但由于甲方维修不及时造成的房屋及乙方的装修、装饰的损坏，由甲方负责。

4. 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。

5. 合同期满，甲方依约完整收回租赁房屋。如甲方继续对外出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

七、乙方权利义务

1. 乙方在租赁期间应依约及时足额交付租金，向园区物业公司足额交纳水电费。

2. 租赁期间，负责租赁区域的安全保卫、环境卫生、劳动监察等所有日常管理工作及区域内资产（包括但不限于房屋机器附属设施、建筑物、管线、水电、燃气、网络等）的维修及相关费用。

3. 租赁期内，负责租赁区域防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、人员安全及财产安全保障等工作，执行有关部门规定并承担相关责任。

4. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水、电设施及门窗等）并负责上述设备设施的维护保养工作，租赁期内因乙方使用发生损坏的，由乙方负责修复或向甲方承担赔偿责任。

5. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损、改变房屋设施，如装修房屋需要改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，符合相关主管部门要求，并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。合同终止，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

6. 乙方不得将承租房屋等租赁物转借或转租他方。

7. 乙方已对租赁房屋进行了充分的调查了解，同意按照现状予以承租，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。

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，任何一方提出解除合同，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，甲方收回租赁房屋。

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，并要求甲方退还保证金及剩余期限的房租。

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) 转租、转借承租房屋；擅自拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的。

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的。

(4) 乙方逾期支付租金或其它费用超 15 日。

(5) 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。

5. 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。

九、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，双方办理书面移交手续。

2. 乙方对租赁房屋进行装修必须经过甲方书面同意，并不得破坏房屋主体结构，合同终止或履行完毕，乙方可对自有投入与装修的部分进行移除，但不得破坏房屋主体结构，并在房屋租赁期满后 15 日内将承租房屋及附属设施等完好地交还甲方，对未经同意留存物品，甲方有权处置，双方办理书面移交手续。

3. 合同终止或履行完毕 15 日内，对经甲方书面同意乙方建造的临时建筑，乙方负责拆除，如乙方不予拆除，甲方有权进行处置，乙方不得以此向甲方主张任何补偿，同时承担甲方拆除支付的费用。

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 日应向乙方支付约定日租金 2 倍的违约金。

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，应按本合同年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金，并退还乙方的保证金和剩余租赁期租金。

4. 因甲方违约造成乙方损失，乙方向不动产所在地法院起诉的，甲方应承担乙方诉讼费、保全费、律师费等追索债权的费用。

十一、乙方违约责任：

1. 乙方不按时交付租金的，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。

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。乙方另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。乙方另应该按本合同年度租金总额 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，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，甲方可追究乙方违约责任，房屋占用费按本合同租金的双倍计算，至房屋归还为止。

5. 因乙方违约造成甲方损失，甲方向不动产所在地法院起诉的，乙方应承担甲方诉讼费、保全费、律师费等追索债权的费用。

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、土地，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

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。

十三、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十四、争议解决：

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的话，双方均可向租赁物所在地人民法院起诉，同时败诉方应承担全部诉讼费用，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费等。

十五、其他约定的事项：

双方另行签订的《安全生产管理协议》作为本合同附件，与本合同同一同生效。

十六、本合同自甲乙双方签字盖章并报财政部门(资产管理机构)备案后生效。

十七、本合同一式伍份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构、产权交易平台各执壹份。

甲方（签章）:

法定代表（授权人）:

乙方（签章）:

法定代表（授权人）:

签约时间: 年 月 日