

湖北省省直行政事业单位 资产（房屋）租赁合同书

资产占有单位 湖北省老年大学

单 位 地 址 武汉市东湖路 158 号

主 管 部 门 中共湖北省委老干部局

房屋及配套设施租赁合同

出租方(甲方): 湖北省老年大学

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,甲乙双方经平等协商,就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋及配套设施地址及设施、设备情况

1. 租赁房屋及配套设施、设备地址: 湖北省武汉市武昌区东湖路 158 号。

2. 租赁房屋面积: 甲、乙双方一致确认该租赁房屋面积 2100 平方米(详见附件 1)。

3. 租赁配套设施: 共计 244 项(详见附件 2)。

4. 现有装修及设施、设备情况:

(1) 门窗情况: 完好

(2) 地板及墙壁装修情况: 普通装修

(3) 水电设施情况: 完好

(4) 家具设备情况: 完好

上述房屋及附属设备为甲方所有(有权出租),甲方将其出租给乙方使用,用途为餐饮及客房住宿。

二、租赁期限

租赁期: ____。从____年____月____日至 2027 年 10 月 31 日止。

三、租金及水、电费用

1. 租金

房屋(含配套设施)租赁年租金为: 人民币(大写)____(小写: ____元)。

于____年____月____日后,每年按上一年度租金的 2%增长比例加收

租金，即__年__月__日至__年__月__日租金按人民币__元/年结算，__年__月__日至__年__月__日租金按人民币__元/年结算。

2. 租金支付方式

租金由乙方按年支付，并按照《关于省直国有资产收益直缴国库的通知》的规定，乙方将租金按甲方开具的非税收入缴款书直缴国库。第一年度租金于本合同签订后5个工作日内一次性支付，以后年度租金在上年度租期届满前10个工作日内一次性支付。乙方缴纳租金后，甲方须为乙方开具财政非税收入票据。

3. 租赁履约押金：乙方应在本合同签订之日起5个工作日内，向甲方指定账户交付房屋租赁履约押金人民币7万元。履约押金帐户信息如下：

开户银行：交通银行武汉滨湖支行

户名：湖北省老年大学（省老干部活动中心，中共湖北省委老干部党校）

帐号：421421039012000189007

租赁履约押金在合同期满后，经甲方验收确认房屋和设施设备无损毁等情形且乙方付清全部租赁费用后，将租赁履约押金无息退还至乙方。否则甲方有权直接从租赁履约押金中扣取未交付租金、违约金或赔偿金等（不足部分由乙方另行赔偿）。

4. 承租期内，乙方承担租赁房屋使用所产生的水、电、气费用等据实结算，其中乙方供暖、供冷和热水费用按照甲方集中供暖、供冷和热水费用的16%结算（以使用面积和时间测算）。

5. 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争取租赁权。

四、交付房屋期限

1. 乙方交付履约抵押金及第一年度租金后，甲方于履约抵押金和租金到账后 7 日内将房屋及附属设备交付给乙方。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的钥匙收取确认书）。

2. 甲方已办理一次消防验收，乙方在房屋交付时需自行办理二次消防验收手续，所需费用由乙方负责。

五、甲方责任（义务）

1. 履行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 租赁期间，如果租赁房屋及场地被计征土地使用税及房产税的，该土地使用税及房产税由甲方承担。

3. 如有条件，有偿为乙方提供承办会议、培训用的会议场馆，具体收费标准严格按专业评估公司评估价。

六、乙方责任（义务）

1. 乙方在租赁期间应保证甲方正常办公、教学、活动及培训不受影响，为学员、团（队）员及大学干部职工等提供餐饮服务。

2. 租赁期间，依约及时交付租金、水、电、气等费用。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。

3. 租赁期间，乙方应自行承担房屋及其附属设施（如水电设施、卷闸门、门窗等）的维修义务。

4. 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。

5. 乙方不得以包含“湖北省老年大学”字样的名称注册经营，注册后以独立法人经营承租项目，并承担一切法律责任。不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

6. 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。

7. 乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

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。

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) 严重影响甲方正常办公或者对学员学习、团（队）员活动带来不便，经甲方正式通知仍不予整改；

(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；

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

(4) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动；

(5) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损失；

(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；

3. 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 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年租金的 10% 作为违约金（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措施。

4、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。

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。

2、乙方应于房屋租赁期满后2日内，搬出乙方自行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，乙方在租赁场所内未按约定期限搬走的所有设施、设备和物品均视为乙方的遗弃物，甲方有权处置。

九、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. 乙方不按时交付租金及水、电、气费用的，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停气等后果的，由乙方承担责任。

3. 租赁期间，乙方有本合同第七条第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。乙方应按照本合同年度租金总额的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，乙方应赔偿相应损失。

4. 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。

5. 租赁期满，乙方逾期归还房屋的，则每逾期1日应向甲方支付约定日租金2倍的违约金。

十、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。

十一、本合同未尽事宜，双方另行协商解决

十二、争议解决

由甲、乙双方双方协商或依法向租赁房屋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、财政资产管理部各执一份、产权交易机构持 1 份备档。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人:

法定代表人:

签约时间 年 月 日

附件: 1. 出租房屋平面图

2. 接待中心 1-2 楼设备明细表

以上附件均为本合同之组成部分，与本合同具有同等法律效力，为本合同不可分割的一部分。