

鄂勤物业租字__第__号

房屋租赁合同书

房屋管理单位湖北鄂勤物业管理服务有限公司

单位地址武汉市武昌区洪山路 66 号

房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖北鄂勤物业管理服务有限公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》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。

租赁房屋地址及设施、设备情况：

1、租赁房屋地址：武汉东湖高新区汤逊湖周店职工住宅小区（以下简称“租赁房屋”），建筑面积 平方米。

2、水电设施情况及其他：完好。

上述房屋属甲方依法使用，有权出租，甲方将其出租给乙方使用，用途为商用。

一、租赁期限：

1、租赁期限为12个月，租赁期从 年 月 日至 年 月 日止，根据招标文件约定，若12个月后续租，则按中标价格续约，最高租赁期限三年，三年后另行签订租赁协议。

2、租赁期限届满，依据《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》的相关规定，甲方将对租赁房屋通过公开招租的方式确定房屋承租人。乙方有意继续承租的，必须按照公开招租程序进行公开、公正、公平竞争。租赁期限届满如遇出租政策调整，按当时的相关政策执行。

二、租金、保证金及有关税费：

商铺年租金含税____元（大写：），税率为 9%其中增值税税额____元（大写：）；月租金（含税）合计人民币____元，税率为 9%。

商铺年物业费含税____元（大写：），税率为 6%其中增值税税额____元（大写：）；月物业费（含税）合计人民币____元，税率为 6%。

商铺租金含税单价____元/m²/月，每一月为一期，每期支付一次，先交租金后使用（不满一月按一月收取）。第一期的租金在本合同签订之日起 15 个工作日内，由乙方按照合同约定转入甲方账户。后一期租金在下一个结算周期开始前 10 个工作日内，由乙方方向甲方一次性足额支付。商铺物业费含税单价 4.5 元/m²/月，每一月为一期，每期支付一次，第一期的物业费在本合同签订之日起 15 个工作日内，由乙方按照合同约定转入甲方账户。后一期物业费在下一个结算周期开始前 10 个工作日内，由乙方方向甲方一次性足额支付。

《房屋租赁合同》期满后，甲方经验收确认房屋无毁损等情形，乙方如期将承租房屋完好交还甲方；乙方付清租金及其他费用；甲方才将租赁履约保证金退还乙方。否则甲方有权直接从履约保证金中扣取未交付租金、及其他费用、违约金或赔偿金等（不足部分由乙方另行赔偿）。

水电气暖费、物业管理费等因房屋使用所产生的费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

乙方付款前甲方应开具等额的有效增值税专用发票(租金增值税率 9%), 物业费增值税普通发票(物业费增值税税率 6%)

乙方应按合同约定将租金转入甲方如下指定账号:

开户行: 建行学苑支行

户名: 湖北鄂勤物业管理服务有限公司

账号: 42001865858053001431-0005

甲方开具增值税发票所需开票信息如下:

名称:

税号:

单位地址:

电话:

开户银行:

银行账户:

三、交付房屋期限:

乙方交付首期租金后, 甲方于 5 个工作日内将房屋交付给乙方。

四、甲方责任(义务):

- 1、执行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。
- 2、租赁期内乙方应注意租赁物的瑕疵, 如发现屋面漏水、房屋裂缝等应及时报告甲方, 由甲方负责维修并承担相关费用。若因发现不及时造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失、由乙方负责。

3、房屋租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，甲方不另行给乙方安排房屋，不向乙方支付补偿费用，合同终止履行，乙方不得因此而向甲方主张任何权利。

五、乙方责任（义务）：

1、房屋用途为办公，在租赁期间内，乙方不得出现与该房屋用途不一致的行为，不得从事各类扰民（噪音、污水、油烟、异味气体等）营业种类，保证在出租房屋内不得从事违法活动或存放危险物品，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。如甲方因此导致损失的，乙方应全额赔偿。

2、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电气暖费、物业管理费及其他费用。

3、租赁期间，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与费用。

4、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水、电、气、暖设施，卷闸门、门窗等），租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

5、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋改造、改变房屋结构，需提交申请书面报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。

6、乙方在租赁期内对房屋进行的改造、装修等费用，合同到期或者租赁合同因乙方违约而解除，乙方不得要求甲方进行任

何补偿。

7、乙方不得擅自将承租的房屋整体或者部分转租、分租或转借他人，否则，甲方有权立即终止租赁关系，且因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担，且甲方有权追究责任和损失。

8、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。

9、乙方应注意水、电、气、暖的安全使用，经常检查，防范安全事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

10、乙方应按时缴纳所租赁房屋的物业费。

六、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) 擅自转租、分租或转借他人承租房屋或未经甲方书面同意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) 逾期 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用；

(5) 拖欠租金累计 15 日以上的；

- 3、租赁期满，乙方应在期满 3 日内将房屋完好交还甲方。
- 4、租赁期间，除法律法规另有规定或本合同另有约定外，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。

七、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。

2、租赁期限届满或者房屋租赁合同因任何事由解除，乙方应于房屋租赁期满后或者房屋租赁合同解除后 3 日内，将承租房屋及设施设备完好交还甲方，并与甲方办理好房屋交接手续。乙方的装饰装修部分无偿归甲方所有，且乙方亦不得损坏（如有损坏，应照价赔偿），甲方对于装饰装修部分不承担补偿、赔偿的责任。对于乙方添置的设施设备，由乙方自行处置，但不得损坏甲方房屋，甲方对于设施设备不承担补偿、赔偿的责任。对未经甲方同意留存物品，乙方均应在腾退期内搬离。否则，前述约定的腾退期满后，甲方有权处置，处置费用由乙方承担。

八、甲方违约责任：

1、甲方因故无法履行维修义务，经甲方同意后乙方自行组织维修，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

2、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，但法律法规另有规定的除外。

九、乙方违约责任：

1、如因乙方未按时交纳租金，甲方有权采取下列措施：

- (1) 停水、停电、停气、停暖；
- (2) 封门；
- (3) 抵扣乙方及乙方股东、实际控制人在甲方的任何费用；
- (4) 其他合法方式。

2、租赁期间，乙方有本合同第六条第2款行为之一的，甲方有权解除本合同，收回该房屋，乙方除应按本合同总金额的20%向甲方支付违约金外，还应赔偿甲方因此导致的全部损失。若乙方支付的租赁履约保证金不足支付前述费用的，乙方还应赔偿相应差额部分。

3、租赁期间，乙方中途擅自退租的，乙方除应按本合同总金额的20%向甲方支付违约金外，还应赔偿甲方因此导致的全部损失，同时，甲方已收取的租金不予退还。若支付的租赁履约保证金不足弥补支付前述费用的，乙方还应赔偿相应差额部分。

4、租赁期满或者房屋租赁合同因任何事由解除，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系，租金按本合同月租金的1.2倍计算，至房屋归还为止。

5、因不可抗力原因，租赁期满乙方继续使用房屋，至交还房屋或签订新房屋租赁合同，应按甲方新租金评估价支付租金。

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。

十一、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。争议解决：由甲、乙双方协商或依法向房屋所在地人民法院起诉。

十二、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，产权交易机构执壹份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表（授权人）：

法定代表（授权人）：

签约时间： 年 月 日