

武汉交通职业学院国有资产出租、出借合同

(参考文本)

出租方(甲方): 武汉交通职业学院

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》《省教育厅国有资产出租出借管理暂行办法》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、租赁资产(房屋)地址及设施、设备情况:

1. 租赁资产(房屋)地址: _____。

面积 _____ 平方米。

2. 现装修及设施、设备情况(附设备清单):

①门窗情况: 良好

②地板及墙壁装修情况: 良好

③水电设施情况及其他: 良好

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 _____。

二、租赁期限:

从 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

三、租金、保证金及有关税费:

年租金为人民币 _____ 元。租金支付方式为: 一次性交清/按年支付,先交租金后使用;租金支付时间为 _____。乙方如未按期支付租金,甲方有权单方解除合同,并追究乙方违约责任。

乙方于本合同签订之日开始,每年向甲方交付设施设备使用保证金人民币 _____ 元。(保证金为3个月的租金金额总和)。保证金不计利息,合同期满,甲方经验收确认房屋无损毁等情形且乙方付清全部租赁费用后,将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金或损毁费用。

水电费、物业管理费等费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

四、交付房屋期限：

乙方交付保证金及首期租金后，甲方于 日内将房屋交付给乙方。

五、甲方责任(义务)：

1. 按照本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式履行。

2. 租赁期限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，亦不承担任何拆迁补偿、装修残值补偿等义务，合同自行终止。

六、乙方责任(义务)：

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。

2. 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。

3. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水、电、气设施，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。

4. 乙方不得擅自改动房屋结构、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. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人，否则甲方有权解除合同，并追究乙方的全部责任。

6. 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。

7. 乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期间内发生责任事故造成损失由乙方负责。如甲方因此向第三人承担了相应费用后，有权向乙方追偿。

8. 乙方应自觉接受甲方消防、保卫、资产等管理部门的消防、安全及经营管理检查，自觉按照消防、保卫部门的整改通知书及时整改并报甲方管理部门检查。如乙方不及时整改，甲方有权采取有效措施实施强制整改，由此造成乙方的经济损失，甲方不负责赔偿。

9. 乙方必须严格按照营业执照上的营业范围经营，不得超出营业范围经营，不得经营棉纤、医药、烟花、管制刀具等国家严控商品及违禁商品。

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. 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，甲方有权解除合同并予以相应处罚。

(1) 转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意改变租赁用途的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，已收取的租金、保证金不予退还。承租方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金。

(2) 擅自拆改变动房屋结构或损坏承租房屋，在甲方提出合理期限内仍未修复的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，并根据情节处以合同约定租金总额(或同类房屋租金)1-2 倍的罚款。

(3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，并根据情节处以合同约定租金总额(或同类房屋租金)1-2 倍的罚款。由此带来的相应损失和法律责任全部由乙方承担。

(4) 逾期 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的，学校将扣留保证金，收回出租资产。承租方应按照租赁合同约定年度租金总额的 20% 向学校支付违约金。

(5)拖欠租金十天以上的，学校将扣留保证金，收回出租资产。

(6)存在重大消防、安全隐患且拒不整改的。

4. 租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前 1 个月书面告知对方，告知期满合同解除，双方互不提出任何赔偿要求，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

八、房屋交付及收回的验收：

1. 房屋交付时双方共同参与，双方均在租赁主要设备清单上签字确认。如对装修、器物等硬件设施、附属设备有异议的，应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满或合同解除后 2 日内，将承租房屋及设施设备完好的交还甲方，对损坏的设施，照价赔偿。乙方基于对房屋的合理利用所形成的不可拆卸、移动的附属物归甲方所有，退租时不予补偿。对未经同意留存物品，甲方有权处置且不负经济补偿的义务。

3. 乙方若在合同期满未能及时将租赁房屋腾退的，甲方有权将乙方存放在租赁房屋中的设备和物质进行扣押，并保留处置权利，同时从乙方缴纳的房屋保证金中得到补偿。

九、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，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方交付违约金。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、保证金不予退还。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。

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。

十二、争议解决：

由甲、乙双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

十三、其他约定的事项：

本合同须附上乙方的营业执照及单位法人(或承租人)身份证的复印件。

十四、本合同自甲乙双方签字盖章且乙方支付保证金后生效。

十五、本合同一式伍份，甲方三份、乙方一份，产权交易所执一份。

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