

办公用房房屋租赁合同

甲方：湖北美术学院

法定代表人：周峰

统一社会信用代码：1242000044162701X4

联系电话：027-68897920

联系地址：湖北省武汉市武昌区中山路 374 号 湖北美术学院（昙华林校区）

乙方：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，甲乙双方在友好协商、平等自愿的基础上，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

甲方将坐落在武汉市武昌区中山路 374 号湖北美术学院（昙华林校区）行政楼 1 楼 102、104、106、108 及 2-4 楼，面积共 1588.515 m²租给乙方作办公使用。

第二条 房屋用途

房屋用途：日常办公自用。装修情况：简装，该房屋未设定抵押。

第三条 租赁金额及付款方式

1、经双方协商，房屋租金单价为每月每平方米人民币_____元，月租金总计为_____，年租金总计为人民币_____元。

2、先付租金后使用，租金及房屋保证金在签订合同之后的一星期内付清。如乙方没有在约定时间内支付房屋租金，视乙方违约在先，甲方有权立即终止合同，并勒令乙方在一周内腾退房屋，且不退还房屋租赁保证金（保证金为5万元）。

第四条 租赁期限

该房屋租赁期限为 1 年，自 _____ 至 _____ 止。

第五条 乙方应承担的费用

1、该房屋的租金。

2、使用期内的水费、电费、电话费、网络费、车辆停泊费等有关费用。其收费标准按政府有关部门及甲方规定执行，由乙方承担。

第六条 租期届满与房屋返还

租赁期满或经甲乙双方协商一致解除合同，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。如双方协商一致后，乙方不继续使用，乙方则按协议约定时间进行腾退和办理房屋交接手续，逾期腾退的，应按照单价按天支付房屋占用费。如乙方需继续使用，乙方应提前3个月与甲方协商，乙方在同等条件下享有优先使用权。如乙方对房屋附属物品、设备设施造成损坏的应原价赔偿。

第七条 权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 甲方保证该房屋不存在产权纠纷问题。

(2) 甲方有权对房屋及设施和附属物的安全进行常规检查，监督乙方依法经营。

(3) 如房屋漏水等维修由甲方负责。乙方在租赁物需要维修时，可要求甲方在合理期内维修，以保证房屋安全使用。

(4) 甲方同意乙方对所租房在不影响框架结构、安全和消防的情况下进行改造装修，装修设计和方案须得到甲方书面同意，并报有关

部门批准后才能施工。甲方同意乙方在所租房屋外安装乙方公司名牌，乙方公司名牌设计须得到甲方同意。

(5) 甲方如需出售上述出租房屋或需提前收回房屋，须提前_1个月书面通知乙方，乙方应予以配合。因未提前通知到乙方，给乙方造成损失的由甲方承担。

2、乙方的权利与义务

(1) 乙方守法经营、遵守国家、省市及学校的有关规定，服从甲方管理部门的管理。严格按照《湖北美术学院县华林艺术区入驻机构管理暂行办法》规定经营。

(2) 乙方应及时缴纳各项应承担的费用并承担延期支付的责任。

(3) 乙方享有国家规定和合同约定的经营范围内自主经营的权利，但不得转租、分租。乙方不得超范围经营，不得经营存在安全隐患的项目和其他干扰校区日常运行管理秩序的项目。

(4) 乙方只能办理 10 辆临时授权车辆入校，进校车辆不得随意停泊及占用其他用途车位。

(5) 乙方店面装修由乙方自行出资装修，装修方案必须符合消防要求，装修不得擅自改变房屋结构、规划批准用途或对房屋进行改建和进行影响使用安全的装修，由此给甲方或第三人造成财产损失或者人身伤害的，由乙方承担相应的法律责任。甲方进行正常的房屋检查和维修，乙方应给予协助和支持。乙方退租后，乙方同意甲方不对乙方装修作出任何赔偿及补偿。

(6) 乙方严格遵守执行《中华人民共和国消防法》，积极做好消防工作，按国家有关规定自行配备有效的消防设施设备，对该房屋的消防安全、防火、防盗等事故负全责。出租房屋内确需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经甲方同意。

(7) 乙方所有的经营风险自行承担，承担经营活动中的各项费用，并应自行解决处理好经营活动中的纠纷。

(8) 租赁期限届满，乙方须将本合同约定的房屋及附属设施交还给甲方，并保证房屋结构的安全性和完整性。乙方对房屋装修改造产生的一切相关费用均由乙方自行承担，甲方不对其作出任何赔偿及补偿。且在本合同因不可抗力或乙方违约导致甲方依法行使解除合同权或租赁到期导致合同终止时，不得以任何理由向甲方索要赔偿。如需继续承租使用，双方另行协商。

第八条 合同的解除与终止

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

3、甲方有下列违约情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 迟延交付房屋达 两 个月。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身、财产安全的。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、乙方有下列违约情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金达 2 个月 以上的。

(2) 欠缴各项费用达 10 万元 的。

(3) 擅自改变房屋用途的。

(4) 擅自拆改变动或损坏房屋结构的。

(5) 利用房屋从事违法活动，损害公共利益的。

(6) 擅自将房屋转租给第三人的。

第九条 违约责任

1、租赁期限内若出现与甲方租赁物有关的权属纠纷，由甲方负责，并承担相应法律责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方承担赔偿责任。

2、因城市建设需要依法拆除租赁期未届满的房屋，致使甲乙双方无法履行义务或行使相应权利并给双方造成损失的，甲乙双方可依照法律、政策的规定处理。房屋拆迁补偿由甲方全额享有，与乙方无关。

3、乙方按保证按本合同约定的时间和方式支付租金，逾期支付租金的，除补交租金外，并按每逾期一日，由乙方按逾期付款金额万分之三向甲方支付违约金，并累加计算。

第十条 免责条款

1、因不可抗力原因致使合同不能履行或造成损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造该房屋，对甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算。

第十一条 合同争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应及时协商解决。如协商不成，任何一方均可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他约定

1、本合同自双方签字盖章之日起生效，同时双方应自觉履行该房屋租赁合同约定的房屋租赁登记备案法律义务。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充合同（协议）的约定与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

代表人：

代表人：

2024年 月 日

2024年 月 日