

房屋租赁协议

甲方（出租方）：

地址：

法定代表人（授权代表）：

电话：

乙方（承租方）：

地址：

法定代表人（授权代表）：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等协商、互惠互利、共同发展的原则，就乙方租赁甲方房屋等相关事宜，达成如下协议：

一、租赁房屋的位置、面积及现状

（一）甲方出租给乙方的房屋坐落在武汉市武昌区黄鹄路39号。（以下简称“该房屋”）。

（二）甲方同意该房屋租给乙方有偿使用，建筑面积为 784.5 平方米。

(三) 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求; 移交时装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜, 双方已经确认。

(四) 甲方收取租金时, 应先向乙方出具财政收据。

二、出租方资格与承诺

(一) 甲方作为该房屋的 房屋所有权人 (房屋所有权人/ 法律规定的其他权利人) 有合法权利与乙方建立租赁关系。

(二) 甲方保证已依法取得出租该房屋和保证乙方在租赁期间依据租赁用途使用该房屋所应取得的全部许可、授权、证照和资质, 并保证该房屋具备满足乙方租赁用途的各项使用条件, 不存在影响本合同项下租赁关系的任何情形。

三、租赁用途

(一) 甲方保证: 乙方有权将该房屋作为办公使用, 乙方向甲方承诺: 租赁该房屋作为办公使用, 双方应遵守国家和该房屋所在地有关房屋使用、物业管理等规定。

(二) 乙方保证: 在租赁期内未征得甲方书面同意以及未按规定经有关部门审核批准前, 不得擅自改变本合同约定的该房屋的租赁用途。

(三) 乙方在任何时候均不得违反法律法规的规定在该房屋内放置或贮存任何法律法规禁止放置或贮存的武器、弹药、火药、硝石、煤油或其他可引起爆炸、燃烧的物品或危险货物。

四、租赁房屋的租赁期限

(一) 房屋租赁期自 XXXX 年 XX 月 XX 日 (以下简称“起租日”) 起至 XXXX 年 XX 月 XX 日 (租期为三年) 止。

(二) 租赁期满, 在同等条件下甲方赋予乙方优先承租权。乙方至迟在租赁期限届满之日前 60 个工作日内向甲方发出要求续租的书面通知。

五、房租的交付

(一) 甲、乙双方约定, 该房屋租赁期间租金标准如下:

1、自起租日起三年内租金不变, 租赁单价为 元/月/平方米, 每年租金为 XXXX (¥XXXX 元)。

付款方式: 每半年支付一次, 支付金额为 ¥XXXX 元

(大写: XXXX)。

2、若租赁期限内最后一个月实际租赁天数不足整月, 则该月租金按照实际使用天数计算, 即该月平均每日租金 (月租金除以当月天数) 乘以该月第一日起至合同结束之日止的实际天数。

(二) 乙方向甲方按半年支付租金。乙方收到甲方的租金发票或收据等支付凭证后 10 个工作日内最迟应在每年 1 月底、7 月底之前, 向甲方支付半年房屋租金。若逾期超过 1 个月未缴纳, 按违约处理。自逾期之日起按总金额日万分之五计算向甲方支付滞纳金, 计至付清之日止, 但累计不得超过月租金陆倍。

确因资金周转困难或其他不可抗因素造成逾期的超过 1 个

月的，由乙方提出免交滞纳金书面申请，经甲方同意后，可免交滞纳金。

租金支付方式：转入甲方指定账户。

(三) 若账户变更，则甲方应自变更后 10 个工作日内书面通知乙方，如不及时通知的，由此产生的所有损失均由甲方自行承担。

六、物业管理费

有关物业管理费及其他物业服务，乙方应与物业公司签订相关物业服务合同，并按合同约定支付物业管理费及其他应由物业管理公司收取的费用。

七、租赁保证金和其他费用

(一) 甲、乙双方约定，乙方在甲方移交该房屋之日起 1 个工作日内向甲方支付房屋租赁保证金(以下简称“租赁保证金”)，租赁保证金为1个月的租金，即(¥/元)。该租赁保证金不是乙方预付的租金、物业管理费及其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务之保证。甲方收取租赁保证金后应向乙方开具相应的收款凭证。

(二) 本合同终止或解除时，甲方应在 1个工作日内将乙方已付的租赁保证金一次性无息退还给乙方。

(三) 在本合同履行期间，如乙方未按约定交纳应交纳的房屋租金、物业管理费和其他费用的，甲方有权从租赁保证金中直

接扣除相应部分。甲方扣除部分或全部租赁保证金时应提前1个工作日以书面形式通知乙方。租赁保证金不足抵扣的，就不足部分，甲方有权依法追索。

（四）除本合同关于租金和物业管理费的约定外，租赁期间内，使用该房屋所发生的水、电、通讯费用由乙方承担。

八、房屋装修、使用、维修要求及责任

（一）乙方对房屋进行装修、修理、分割、安装设备或改建，需事先征得甲方的同意，如须报相关政府部门审批的，其施工图纸应事先得到有关政府部门的批准；在获得批准后，甲方应为乙方尽快进入该房屋内进行施工提供便利。

（二）乙方保证房屋的装修、修理、分割、安装设备或改建不得影响租赁房屋所属房地产结构安全及其他相关物业租户正常使用。

（三）对乙方所租赁区域内中央空调设备或机电设备的维修保养工作，如在乙方与物业公司签订的物业合同中已予以明确，按照物业合同执行，未予以明确的，则由乙方自行承担。

（四）租赁期内，甲方保留变更、修缮及临时封闭该房屋公用区域或其他部分包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管通道、煤气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空调设备等结构的权利。但甲方采取上述任何行动前应提前 10 个工作日书面通知乙方。乙方接到通知后如认为该等变更行为可能影

响其日常办公或其在本合同项下任何权益的，乙方有权与甲方就该等变更进行协商，待双方达成一致后，甲方可实施上述变更行为并应对乙方进行补偿。

（五）租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方故意使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方将告知甲方并负责维修或赔偿。乙方拒不维修，甲方可代为维修，由此产生的合理费用由乙方承担。

（六）租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的、可安全使用的状态。甲方对该房屋进行检查、养护时应提前 10 个工作日书面通知乙方。

（七）乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意；按规定需有关部门审批的，则报有关部门批准后，方可进行。有关乙方增设前述附属设施和设备及维修责任等其他事宜，由甲、乙双方另行书面约定。

（八）本合同有效期内，甲方或乙方对该房屋进行改建或扩建的，甲、乙双方应另行签订书面协议加以确定。

（九）乙方应合理使用该房屋及其附属设施，并不得利用该房屋从事违法行为。

（十）乙方承租的房屋、场地内所涉及的防火、防盗、内保、防台防汛、环境卫生，由乙方自行负责，并接受甲方的指导、监督、检查。

九、房屋返还

(一)除甲方同意乙方续租外,乙方将在本合同终止或解除后的30个工作日内(以下简称“返还期”)按房屋的现状返还该房屋,但银行设备标示等由乙方负责撤出。因租赁期限届满、双方协议终止或因乙方违约导致本合同解除的,在返还期内,乙方仍应按照本合同约定的标准支付租金、物业管理费和其他相关费用。若因甲方违约导致本合同解除的,在返还期内,乙方无需支付任何租金、物业管理费和其他相关费用。未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日乙方应按日租金(月租金除以当月实际天数)的陆倍向甲方支付违约金。

(二)乙方若对所租赁房屋结构或布局有所改动,在房屋返还期满时,应将其恢复到租赁房屋交接时的状态,相关费用全部由乙方负责。若乙方委托甲方进行恢复工作,经乙方书面确认后所需的相关费用补偿给甲方。乙方有权处置乙方添加的装饰装修及其附属设备设施,如甲方需要利用的,双方可就该房屋内乙方添加的各项装修和设备设施的处置事宜另行协商。双方应相互结清各自应当承担的费用,并签署房屋返还确认书。

十、抵押、转租、转让、交换、退租和扩租

(一)甲方声明,于本合同签署时,该房屋及其所属土地未设定抵押。如甲方在本合同签署时未将该房屋或其所属土地设定抵押,但在租赁期间设定抵押的,甲方有责任在设定抵押前 30

个工作日以书面形式通知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后，如甲方与第三方协议以折价、变卖方式处分该房屋的，应提前30个工作日书面征询乙方是否购买该房屋的意见。如甲方在本合同签订前已将该房屋或其所属土地设定了抵押，则甲方向乙方承诺：因该出租房屋设立的抵押而影响乙方正常经营、损害乙方按本合同约定所享有的权益的或造成乙方其他损害的，甲方应赔偿乙方受到的全部损失。

（二）甲方声明，在租赁期内，乙方不得转租、与他人承租的房屋进行交换或改变本合同约定的房屋租赁用途。

（三）在租赁期内，甲方因机构改革或其他政策性因素，必须提前收回所租赁房屋的，甲方有权提前终止合同执行。但甲方须补偿乙方因提前终止合同造成的损失，例如装修、搬迁等补偿。乙方在接到甲方书面退租通知后60个工作日内，按本合同“第九条：房屋返回中的有关规定和程序，完成搬离工作。租金按天计算到返租期结束。”

（四）乙方因经营情况发生变化或政府、监管部门要求或其他不可抗拒原因需提前退租的，乙方应提前2个月通知甲方，不认定为违约，甲方应予同意并配合，在此情况下，甲乙双方同意乙方向甲方支付房屋交还之日内的租金。

（五）虽有第（三）、（四）条约定，但乙方仍有权单方面提前60个自然日通知甲方解除本合同。乙方提前解除本合同的，乙方应按其实际租赁时间向甲方支付租金，无需支付违约金。

十一、违约责任

(一) 甲方违约的，则乙方有权无条件解除本协议，并有权要求甲方向乙方支付陆个月租金作为违约金。

(二) 乙方违约的，则甲方有权无条件解除本协议，扣押全部租赁保证金，并有权要求乙方向甲方支付陆个月租金作为违约金。

(三) 在协议期满前一个月，双方就是否续签协议进行协商，如甲方继续出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

十二、争议的解决及送达

(一) 在执行本协议过程中，双方发生争议，应协商解决，解决不成的通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

(二) 一方需要向另一方发出的所有通知、请求、要求、同意及其他通讯，都应以中文书写，按以下地址，以专人递送、邮寄的方式送达给另一方。如果一方通讯信息发生变更，则应在变更后 3 日内以书面形式通知另一方，否则，视为未变更，由此所产生的全部责任均由未通知一方承担。

十三、保密

(一) 无论本协议是否成立、在本协议有效期间乃至本协议终止以后，甲方和乙方都应对本协议的内容，以及所获知的对方业务或技术上的所有非公开信息保守秘密，不得向第三人（除聘请律师、会计师、审计和监察部门外）公开、泄漏，也不得为履

行本协议以外之目的加以使用。

(二)依据有关法律向国家行政机关或为处理本协议产生的纠纷或事先征得对方书面同意而提供本协议的内容除外。

十四、其他

(一)本协议自双方签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本协议为双方及其有关的合法承继人和受让人的利益而作，并合法地约束它们。

(二)本协议壹式肆份，双方各执贰份。未尽事宜双方协商解决。

(三)甲乙双方任何员工的言论和书面文件在未经单位书面确认之前均不代表单位，甲乙双方的任何书面文件均需加盖单位公章方为有效。

(四)协议一方因与对方员工发生的私人经济往来而产生的任何损失，由该方自行承担，协议对方不负任何责任。

(五)本协议所附文件在双方加盖公章的情况下方构成本协议不可分割的部分。

(六)甲乙双方声明：已对本协议所有条款充分注意并知悉。

(以下无正文)

甲方：湖北省广播电视局

代表签字：

日期：

乙方：

代表签字：

日期：