

No. \_\_\_\_\_

# 湖北省科学技术馆

## 房屋租赁合同

甲 方： 湖北省科学技术馆

乙 方：

签订时间： 年 月 日

# 房屋租赁合同

出租人(甲方):湖北省科学技术馆

承租人(乙方):

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方经有好协商,在平等自愿、诚实信用的基础上,就房屋租赁的有关事项签订本合同:

## 第一章 租赁房屋基本情况

**第一条** 房屋坐落于\_\_\_\_\_

**第二条** 房屋权属状况:甲方是房屋的所有权人,对该房屋享有合法的出租权利。

**第三条** 租赁用途:仅限于\_\_\_\_\_。

**第四条** 该房屋设施及甲方提供的装修、房屋平面图及房屋状况见本租约附件一。

## 第二章 租赁期限

**第五条** 房屋租赁期自\_\_\_\_\_年 月 日至\_\_\_\_\_年 月 日,租期\_\_\_\_\_年。

## 第三章 租金、租赁押金、

**第六条** 双方约定年租金为人民币\_\_\_\_\_整,小写\_\_\_\_\_元。

**第七条** 租金支付方式为:

1、按\_\_\_\_\_为一个支付周期,租金采取先付后使用的方式予以支付:

2、年租金在签署本合同同时支付。

**第八条** 乙方同意支付甲方租赁押金人民币\_\_\_\_元整,以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费,该笔租赁押金由乙方在签署本合同同时支付给甲方。本合同到期后,如乙方已结清所欠租金及其他费用(包括水电费及物业费管理等费用),并将该房产及设施依约完整交还甲方,且将公司注册地址变更后,由甲方将剩余押金返还给乙方。

#### **第四章 物业管理费、其他费用**

**第九条** 租赁期间,乙方承担使用该房产的相关物业费用,该费用为每平方米每月\_\_\_\_/\_\_\_元,该费用根据相关部门核准的物业管理费收费标准予以调整。

**第十条** 租赁期间,乙方承担的其他费用:

电 费 : 每 度 \_\_\_\_\_元 , 起 码 \_\_\_\_\_/\_\_\_ , 止 码 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

租赁期间的通讯费,网络费用,停车费,水电费等费用由乙方自行承担,自行结算。

#### **第五章 租赁房屋装修及交还**

**第十一条** 如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造,应经过甲方书面同意,并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求,并到湖北科教大厦物业公司报备。

**第十二条** 本合同终止时,乙方应在合同终止当日将该租赁房屋和物业交付甲方,乙方须保证房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外),由于乙方过失造成该租赁物业损坏的,由乙方负责修复或赔偿。

**第十三条** 本合同到期或乙方的原因导致终止合同时,乙方按

照约定退还甲方。

## 第六章 甲方的权利和义务

### 第十四条 甲方的权利和义务

- 1、 甲方承诺该房屋为其合法拥用并已具备合法出租的资格。由于甲方不具备合法拥有及出租该房屋，所造成的损失应由甲方负责；
- 2、 甲方保证在出租期内房屋可以被正常使用，甲方不得无故干涉乙方的正常使用行为；
- 3、 甲方应及时履行相应的维修义务。
- 4、 甲方须提供乙方办理注册工商、税务等政府部门要求提供的相关材料；
- 5、 房屋及所属设施由于自然老化、政府改造等原因造成的维修或更换，由甲方承担；
- 6、 如果甲方向第三方转让该房产（或其任何部分），甲方应提前 30 日通知乙方。

## 第七章 乙方权利和义务

### 第十五条 乙方权利和义务

- 1、 乙方应保证提供的企业法人营业执照、机构代码、税务登记证、身份证等资料完整属实并保证在承租期内合法使用该房屋。
- 2、 按照本合同第三章的规定按时如数支付租金；
- 3、 乙方未能合法、合理使用租赁房屋，导致房屋损坏的，乙方应当负责维修，并承担费用；
- 4、 乙方未经甲方书面同意，不得将房屋转租；
- 5、 在租赁期间，乙方主体发生分立、合并时要提前通知甲方，

并保证有关乙方的合同义务由分立、合并后存续的机构承继；

6、 乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担，与甲方无关；

7、 因乙方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致使他人财产或人身受到损害时，乙方自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此导致的损害赔偿后果。

8、 在合同到期或终止前 30 天内，乙方允许甲方或其代理人带领客户进入该租赁房屋检查，但须提前通知乙方，但不得干扰乙方办公。

## 第八章 甲、乙双方的违约责任

**第十六条** 甲、乙双方任何一方违反本合同约定给对方造成损失的，应当赔付对方的损失。

**第十七条** 甲方延期交付房屋，每逾期一天，应向乙方支付双倍日租金的违约金；逾期超过 7 天则视为甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方应返还租赁押金及已付租金，并承担违约责任。

**第十八条** 乙方逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按应付租金的 5% 支付违约金，拖欠租金超过 30 天，甲方有权解除本合同，收回房屋；在此情况下，甲方通知乙方解除合同 7 日后，房屋内遗留物品，视乙方放弃，甲方有权处置。

**第十九条** 合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，违约金从租赁押金中扣除。

**第二十条** 乙方提前解除本合同，应提前 30 天通知甲方，并向甲方支付三个月租金作为违约金。

**第二十一条** 甲方提前解除本合同，应提前 30 天通知乙方，并

向乙方支付三个月租金作为违约金。

## **第九章 本合同变更**

**第二十二条** 本合同条款在执行中需要变更的，变更一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订变更协议。

## **第十章 不可抗力因素**

**第二十四条** 1、由于地震、台风、暴雨、大火、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，按该不可抗力事件对履行本合同的影响程度，由双方协议决定是否解除本合同，或者部分免除履行本合约的责任，或者延期履行本合约。

2、如有不可抗拒的政府行为，甲方无条件收回房屋。

## **第十一章 争议解决方式**

**第二十五条** 因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，甲、乙任何一方均有权利向房产所在地的人民法院提起拆讼。

## **第十二章 本合同的生效及其他**

### **第二十六条 附则**

1、若本租约的部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本租约其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行该租约其他条款。

2、凡有关本租约的通知、请求或其他通讯往来，需以书面形式为准，

并采用挂号邮寄或专人送达或传真任一方式传递至本租约之首所列双方地址，致乙方的函件亦可传递至该房产所在地地址。双方在该书面函专送 15 日后即视为函件已经收到。

3、本租约未尽事宜，因甲、乙双方另行签订补充协议作为本合约的附件。本租约的附件以及管理公司关于管理省科教大厦和该房产的各项制度对租约双方具有约束力。

4、本租约正本一式陆份，甲方三份、乙方二份、湖北华中文化产权交易所一份，该合同均具有同等法律效力。

5、本租约自甲、乙双方签署之日起生效。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

（或授权代表）

（或授权代表）

年 月 日

年 月 日