

宜市财行资租字[]第 号

宜昌市市直行政事业单位 国有资产（房屋土地）租赁合同

资产委托经营方 宜昌盛力启源培训服务有限公司

资产占有单位 三峡干部学院培训中心

单位地址 宜昌市西陵区绿萝路 29 号

主管部门 中共宜昌市委党校

宜昌市财政局印制

房屋租赁合同

出租方：（甲方）

承租方：（乙方）

资产所有人：（丙方）

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暂行办法》、《宜昌市行政事业单位国有资产管理试行办法》等有关规定，甲乙丙三方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况：

1、位于_____，面积_____平方米
（实际面积以评估报告为准，乙方已充分查看房屋现状，同意甲方以现状方式交付使用）。

2、现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：_____。

②地板及装修情况：_____。

③水电设施情况及其他：_____。

上述房屋属丙方所有（或甲方依法使用，有权出租），委托甲方将其出租给乙方使用，用途为_____。甲、乙双方已多次到现场对租赁房屋进行了查看，乙方对房屋现有的装修、房屋结构等进行了充分的了解，乙方自行负责装饰、装修、加装电梯的审批及安装、消防验收等相关事项，甲方予以配合。

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，三年租金总额为_____元。租金支付方式为：先交租金后使用，于合同生效之日起__日内支付第一合同年（合同签订之日往后顺延一年）的全部租金_____元，从第二个合同年起，租金按半年期标准缴纳，于上期租金届满前15日支付下一半年期的租金。

水电费、物业管理等费用由乙方承担，租金的税收由甲方缴纳。

四、交付房屋期限：

乙方支付首期租金_____元后，甲方于当日将房屋交付给乙方，房屋租赁期限从本协议签订之日起计算。

五、甲方权利和义务：

- 1、履行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。
- 2、乙方在使用过程中应注意租赁物的瑕疵，如发现屋面漏水、房屋裂缝等情况应及时报告甲方，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，由乙方承担。
- 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的，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，合同自行终止，甲方不承担违约责任。

六、乙方权利和义务：

- 1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费等费用。
- 2、租赁期间，对于防火、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担的房屋及其附属设施（如水、电、气设施，卷闸门、门窗等），租赁期内如因使用不当发生损坏，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。

6、租赁期间房屋的管理（维护）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。若在租赁期内发生事故，造成的损失由乙方承担。

七、合同的变更、解除与终止：

1、三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。

（1）转租、转借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的；

（5）拖欠租金累计3个月以上的。

4、租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 40 日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前 20 日内向乙方出具正式书面答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同（未予答复视为不同意续租）。乙方在租赁期满前 40 日内不通知甲方的，视为放弃（继续）承租权。

5、租赁期间，任何一方提出解除合同的，需提前 3 个月书面通知对方，三方协商一致后，可以解除合同。

八、房屋交付及收回的验收：

1、房屋交付时三方共同参与，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、乙方应于房屋租赁期满后 2 日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置。

九、甲方违约责任：

1、甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金 2 倍的违约金。

2、甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方合理的维修费用，但乙方应提供有效凭证。

3、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。

十、乙方违约责任：

1、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理等费用的，除应如数补交外，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方支付违约金。乙方未按时交纳前述费用，甲方有权对标的房屋做停水、停电处理，因停水停电等产生的不利后果，由乙方承担责任。

2、租赁期间，乙方有本合同第七条第3款行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还。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。

4、租赁期间，乙方逾期不归还房屋的，视同为不定期租赁关系。月租金按本合同月租金的3倍计算，至房屋归还为止。

十一、免责条件：

1、因不可抗力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，租金按照实际使用房屋的天数计算，多退少补。

十二、本合同未尽事宜，三方另行协商解决。

十三、争议解决：

由甲、乙、丙三方协商处理或依法向人民法院起诉。

十四、其他约定的事项：

1、甲方根据其与其与丙方三峡干部学院培训中心签订的《资产委托经营管理协议》获得标的房屋的对外出租权，丙方与甲方之间委托资产管理的时间为3年，托管期限届满后，若甲方与丙方续签《资产委托经营管理协议》，本租赁合同的出租主体不调整，由甲方继续履行租赁合同；托管期限届满后，若丙方不与甲方续

签《资产委托经营管理协议》，由丙方直接与乙方将本协议剩余租赁期限履行完毕。

2、乙方不按照本协议约定的用途使用房屋，甲方有权解除本协议，违约责任由乙方承担；乙方在经营过程中确因经营需要变更用途的，需提前15日向甲方提交变更用途申请书，经甲方书面同意后方可变更用途。

3、乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人，不得以合作经营的方式变相转租、转借，乙方以外的第三人在标的房屋内从事经营活动（员工或雇员除外），需要征得甲方书面同意，否则视为乙方以合作经营等方式变相转租；经甲方书面确认的与乙方合作经营的第三方与甲方之间不形成合同关系，不享有优先续租权。在未经甲方书面同意的情况下乙方擅自转租、转借的，甲方有权解除本协议，乙方负责将次承租人（转租承租人）清场，若乙方不能清场返还房屋的，甲方有权按照本协议约定的租金标准的3倍向乙方收取房屋占用费至次承租人交还房屋之日止，甲方收取的乙方租金不再退还，因转租给甲方造成损失的据实赔偿。

4、租赁期间乙方应合理、合规的使用房屋，非因建筑物结构坍塌造成的承租人自身或第三人的损害结果全部由乙方承担。

十五、本合同自甲、乙、丙三方签字盖章并报市财政部门（资产管理机构）备案生效。

十六、本合同一式六份，甲方、乙方、丙方、主管部门、市非税收入管理局、市财政局各执一份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表（授权人）：

法定代表（授权人）：

丙方（签章）：

法定代表（授权人）：

签约时间： 年 月 日

附：出租、出借房屋（设施）图片

