

附件:

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

资产占有单位 宜昌市人文化艺术高中

单 位 地 址 西陵二路 116 号

主 管 部 门 宜昌市教育局



宜昌市财政局印制

房屋租赁合同

出租方（甲方）：宜昌市人文艺术高中

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，甲乙双方经平等协商，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、_____

面积_____平方米。

2、现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：_____。

②地板及墙壁装修情况：_____。

③水电设施情况及其他：_____。

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，租金总额为_____元。租金支付方式为：一次性交清\按年支付\按季支付，先交租金后使用；租金支付时间为合同生效之日起10日内/每年/每季度前。

乙方于本合同签定之日起，向甲方交付设施设备使用保证金_____元。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋后，有权直接从保证金中扣取乙方未交付的租金或毁损的费用。

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：

乙方交付首年保证金及首期租金_____元后，甲方于_____日内将房屋交付给乙方，房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

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、租赁前乙方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。

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、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。

(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，双方协商一致后，可以解除合同。

八、房屋交付及收回的验收：

1、房屋交付时双方共同参与，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，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 5 倍的违约金。

2、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。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 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、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，还应赔偿相应损失。

4、租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系。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，双方另行协商解决。

十三、争议解决：

由甲、乙双方协商或依法向人民法院起诉。

十四、本合同自甲乙双方签字盖章并报市财政部门（资产管理机构）备案生效。

十五、本合同一式五份，甲方、乙方、甲方主管部门、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）：

签约时间： 年 月 日