

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

宜昌市教育科学信息中心
此合同仅供公共图书馆使用（教字楼4-7层房屋）

资产占有单位_____

单位地址_____

主管部门_____

宜昌市财政局印制

房屋租赁合同

出租方（甲方）：

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监督管理条例》、《宜昌市市直行政事业单位国有资产使用管理实施细则》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\月租金为人民币_____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_____日内/每年_____月
_____日/每季度末。

乙方于本合同签定之日起，每年向甲方交付设施设备等使用
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 3 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。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、其他约定的事项：

十五、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。

十六、本合同一式四份，甲方、乙方、甲方主管部门、产权交易机构各执一份。

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

附：出租、出借房屋（设施）图片