

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_____

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使用管理办法》、《宜昌市行政事业单位国有资产管理实施细则》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况：

1、_____。

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：_____。

上述房屋及附属设施设备属甲方所有（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：

租赁期限：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 年。

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：按年支付，先交租金后使用。

乙方于本合同签定之日起___日内，向甲方交纳房屋保证金___元。合同期满，甲方经验收确认房屋和设施设备后，保证金不计利息退还给乙方。

乙方拒不履行合同约定义务的，甲方有权直接从保证金中扣

取乙方未交付的租金、水电费、燃气费、物业管理等其他费用或因毁损产生的维修费用以及违约金。

水电费、燃气费、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：

乙方交付保证金及首期租金_____元后，甲方应于____日前将房屋以及附属设施设备交付给乙方。乙方逾期交付上述费用的，甲方有权顺延交付房屋期限或者单方解除本合同。

五、甲方权利和义务：

1、甲、乙双方应按照约定履行本合同。

2、甲方应帮助乙方协调同水、电等提供方的有关事宜，但具体收费事宜由乙方与水电等提供方协调，所有费用由乙方承担。

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或提前收回租赁房屋的，不视为甲方违约，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、乙方不得擅自改变房屋结构、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。合同期满或因不可抗力、乙方原因导致合同解除时，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装饰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、租赁期间房屋设施设备的管理（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。

8、乙方在租赁期间因生产经营所发生的所有事故及造成他人损害的，由乙方承担责任，与甲方无关。

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。

4、租赁期间，任何一方提出解除合同的，需提前 30 天书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

5、合同解除或终止后，如乙方以租赁房屋地址进行了工商注册的，应于合同解除或终止之日起 10 日内将工商注册地址从租赁房屋处迁出，否则视为乙方违约。

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、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。

4、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 20%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。

5、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。甲方损失包括但不限于租金损失、为主张权利支付的诉讼费、律师费等。

6、在租赁期间(含免租期),乙方中途擅自退租的,甲方已收取的租金、保证金不予退还。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。

7、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、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建筑物,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。

十一、本合同未尽事宜,双方另行协商解决。

十二、争议解决:

由甲、乙双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

十三、其他约定的事项:

1、承租房屋影响到市里文明创建、环境卫生、市容市貌,以及出店经营等不文明经营行为的,视情况出租人可以对其承租房屋下一年租金上调10-20%。经甲方提出书面意见,乙方仍不规范其经营行为或经整改后再次出现不文明经营行为的,甲方有权解除合同。

2、签订本合同时,乙方需将其主体资格证明文件复印件交由甲方一份备案,个人的为其身份证复印件、单位的为其营业执照及法人身份证复印件。

3、其它:垃圾处理费____元/年。



