

荆财房租字 () 第 号

荆州市市直行政事业单位 房屋租赁合同

资产管理单位: _____



主管部门: _____

联系电话: _____

荆州市财政局印制

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》、《荆州市市直行政事业单位国有资产使用管理办法》，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

第一条 租赁房屋地址及设施、设备情况

1. 租赁房屋情况：

(1) 房屋地址：租赁房屋位于荆州市_____区_____；

(2) 房屋面积：建筑面积_____平方米，使用面积_____平方米；

(3) 房屋结构：框架 砖混 砖木 木制 其他；

(4) 房屋性质：闲置办公用房 闲置业务用房 其他闲置房屋
 自搭建房屋 其他构筑物。

2. 租赁房屋附属装修及设施、设备情况：

(1) 门窗、地坪完损程度：完好 一般 破损；

(2) 房屋装修等级：毛坯 简装 精装 豪装；

(3) 水电设施情况：共用水表 水表单独立户 共用电表
电表单独立户；

(4) 房屋附属设施、设备情况及其他：具体详见本合同附件《租赁房屋附属设施、设备及其他清单》。

上述房屋及其附属设施、设备属国有资产，由甲方占有、使用并负责日常管理。甲方已根据荆州市市直行政事业单位国有资产出租管理审批权限规定、报经相关部门批准，将其出租给乙方使用，租赁用途限定为_____。

第二条 租赁期限

租赁期限：从____年____月____日起，至____年____月____日止。

第三条 租金及保证金

1. 本租赁期租金总额为人民币_____元（大写：_____）；年租金为_____元。

2. 租金支付方式：一次性交清 按年支付 按季支付
按照先交租金后使用原则，租金支付时间为_____。

3. 乙方于本合同生效之日起5日内，向甲方交付房屋租赁保证金_____元。保证金不计利息。合同期满，甲方经验收确认房屋及其附属设施、设备无毁损等情形、且乙方已全部付清租赁费用和其它应由乙方承担的费用后将保证金退还乙方。若存在应由乙方承担的违约金，可用乙方交纳的保证金予以抵扣。

第四条 交付房屋期限

乙方交付保证金及首期租金后，甲方须于_____日内将租赁房屋交付给乙方使用。

第五条 甲方责任

1. 严格履行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 负责对房屋进行定期检查。租赁期内非乙方使用原因出现屋面漏水、房屋裂缝等状况，由甲方负责维修并承担相关费用，以保障租赁人安全和正常使用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

3. 房屋租赁期内，因国家法律、政策发生调整或市政建设需要拆迁，导致本合同无法继续履行时，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，也不承担补偿义务，本合同自行终止。

第六条 乙方责任

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金，自行承担水电费、煤气、有线电视、电话、网络、物业管理费。

2.租赁期间，乙方承担租赁房屋的防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，执行有关部门规定并承担相关责任。

3.乙方应安全合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水电煤气等设施、卷闸门、门窗等），因乙方原因造成损坏的，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、毁损房屋及其附属设施、设备。如需装修改造房屋，应在动工前提交申请报告及装修改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋及其附属设施、设备完好。乙方不得向甲方索要其改造、装修部分的任何补偿。

5.乙方未经甲方书面同意，不得擅自将承租的房屋转借或转租他人或与第三方共同使用。

6.租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

第七条 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)擅自转租、转借或与第三方共同使用承租房屋或未经甲方书面同意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)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的；

(5)拖欠租金累计达 60 天以上的。

4. 租赁期满后，甲方收回资产，依法在产权交易机构公开招租。乙方在本合同期内严格履行本合同各项义务，经甲方审核认定后，在

同等条件下，享有优先承租权。

5.租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前1个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。但乙方应保持房屋使用现状，甲方对乙方添加的不可拆除的装饰装修不予补偿。

第八条 房屋交付及收回的验收

1.房屋交付时双方共同参与，现场验收，对验收结果进行书面签字确认。如对房屋装修、器物等设施、设备清单罗列的硬件设施、附属设施有异议的应当场提出。

2.乙方应于房屋租赁期满并验收后5日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方，并同时清理撤退完毕乙方所有物品，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。

第九条 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.发生本合同第5条第2款情况，甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

3.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。

第十条 乙方违约责任

1.乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交外，每逾期1日，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.乙方在租赁期间有本合同第七条第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.乙方在租赁期满后，超过规定期限逾期归还房屋的，则每逾期1日应向甲方支付约定日租金 5倍 的违约金。

5.乙方必须服从我馆管理，不允许经营与我馆相同和类似的丧葬有关的任何商品（寿衣、骨灰盒、鲜花、花圈、纸馆、垫盖布、麻将纸牌等）。如擅自销售，一经查实，我馆将无条件与中标方解除合同，损失由中标方自己承担，我方不承担任何违约责任。

6.不允许经营任何违禁物品及不合格的商品，一经查处和产生任何纠纷与我馆无关，所有责任由承租方自己承担。

7.馆内11号楼必须售卖早点。

8.商品价格要求与市场同步，体现便民平价原则，如因价格、服务、质量等原因导致投诉超5次，我馆将无条件解除合同，收回经营权。

9.乙方按要求安装好电表、水表，按月交纳水、电费，电费水费按供电水务收费据实收取。

10.在转让经营权期间，乙方不得向任何个人或单位转租或转让经营权，乙方不得擅自改动经营权房屋结构。

11.甲方因国家政策、法律规定上级主管部门要求需同乙方终止合同时，乙方必须无条件配合甲方。因上述原因终止合同的，经营权房屋转让金按实际使用天数计算，多退少补。

12.乙方必须做好各项安全工作，发生任何事故，由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

13.本合同一式三份，甲乙双方及甲方主管部门各执一份，本合同自签定之日起生效，未尽事宜双方另行协商解决。

第十一条 免责条件

1.因不可抗力原因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、法律规定、国家和市政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，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

第十二条 本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

第十三条 争议解决

因执行本合同发生争议，甲、乙双方双方应采取协商方式解决，协商不成时，任何一方均可通过荆州仲裁委员会以仲裁方式解决，或向荆州法院提起诉讼。

第十四条 其他约定事项

第十五条 本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式五份，甲方、乙方、甲方主管部门、荆州市财政局、产权交易机构各执一份。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

杨仁远

合同备案（签章）：

年 月 日

