十堰市城控资产经营

有限公司

资产（房屋）租赁合同书

资产管理单位 十堰市城控资产经营有限公司

单位地址 十堰市柳林路柳小巷8号

主管部门 十堰市城市发展控股集团有限公司

房屋租赁合同

出租方（甲方）：十堰市城控资产经营有限公司

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管理实施办法》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.租赁房屋地址： ，面积： ㎡。

 2.现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：现有门窗可正常使用。

②地板及墙壁装修情况：有装修，可正常使用。

③水电设施情况：电路设施齐全。

 乙方承租上述房屋作为 使用。

二、租赁期限：

自 年 月 日至 年 月 日止，租期 年。

1. **租金、保证金及有关税费：**

1.租金：年租金为人民币（大写） （小写¥ 元）。租金支付方式为：按年支付，先交租金及保证金后使用；本合同签订后七日内一次性支付本年度租金，本年度使用期满30日前付清次年度租金。

2.保证金：乙方需缴纳履约保证金 元。保证金不计利息，合同期满，经甲方验收确认房屋及相关设施无损毁等情形且乙方付清全部费用并按要求腾退后，退还乙方保证金，否则甲方有权直接从保证金中扣取相关费用。

3.其他费用：水电、物业等费用由乙方自行承担。

 四、房屋交付：

按资产现状交付，乙方接收即视为乙方对现状的认可。

 五、甲方义务：

1.若租赁期间房屋主体结构或者基础部分出现质量问题，包括屋面漏水、房屋主体结构裂缝、排污等，由甲方负责维修。若因乙方未发现或不及时向甲方反映造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失，由乙方承担相关责任，并赔偿甲方损失。

2.负责出具房屋保证金、租金费等相关收缴凭证。

六、乙方义务：

1.乙方在租赁期间应按照合同约定及时交付租金等相关费用。

2.租赁期间，全面负责防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等管理工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

3.乙方应合理使用房屋及其附属设施（如水、电、气设施及门窗等），租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复和承担赔偿责任。

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状态，对已形成附合部分的装饰装修归甲方所有，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。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。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担并赔偿甲方相应损失。

6.乙方应当严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的规定，安全生产和经营，注意水、电、气的安全使用，定期检查，防范安全生产事故发生。若在租赁期内发生任何安全生产责任事故, 由乙方承担相关责任。

七、合同的变更、解除与终止：

1.甲、乙双方经协商达成一致，可以变更或解除本合同。

2.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）未经甲方同意擅自转租、转借承租房屋；

（2）未经甲方同意擅自改变租赁用途；

（3）未经甲方同意擅自拆改变动房屋结构或损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

（5）在经营中有安全隐患，经甲方或者有关部门要求整改在合理期限内未整改到位的。

（6）拖欠任何数额的租金或其他应由乙方交纳的费用超过七天的。

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，若未提出异议，视为甲方全部完好交付。

2.乙方应于房屋租赁期满前5日内做好腾退交付工作，到期后10个工作日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方不得损坏承租期内对房屋的装饰装修。乙方租赁期满后10个工作日内仍留存在租赁房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

3.合同期满或因本合同第十一条的原因解除合同或者因乙方违约解除合同，乙方无条件腾退，返还房屋时应保持房屋完好状态，对已形成附合部分的装饰装修归甲方所有，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿/赔偿；未形成附合部分的装饰物或设备，乙方未在甲方通知的期限内拆除搬离的（拆除造成房屋损毁的由乙方赔偿），视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，乙方不得主张赔偿。

九、甲方违约责任：

本合同签订后，因甲方原因未按时交付房屋，按照实际使用天数据实计算租金或顺延租期。

十、乙方违约责任：

1.乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期1日，按所欠费用总额的日万分之四向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳水电费用，甲方可停止供水供电，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2项行为之一的，甲方有权解除合同收回房屋，保证金不予退还，乙方对房屋的装饰装修及改造部分归甲方所有，甲方不予补偿；造成甲方损失的，乙方承担直接及间接等全部赔偿责任，甲方有权从已收取的租金直接扣减。

3.在租赁期间，乙方中途擅自退租的，乙方须按同期3个月租金标准支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。已形成附合部分的装饰装修归甲方所有，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿/赔偿。

4.租赁期满或合同解除，乙方逾期不归还房屋的，按同期租金标准的1.3倍计算支付房屋占用费（低于同期市场价格的，以甲方委托评估的市场价格为准）。同时，若因逾期交付房屋给甲方或他方造成损害的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

十一、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.房屋租赁期内，因政策、规划调整或市政建设等原因要求提前收回房屋的，本合同自行终止，乙方须按甲方要求无条件腾退，甲方不给予乙方任何赔偿。

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。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十三、争议解决：

因履行本合同发生的争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

1. 其他约定的事项：

**甲方特别提示乙方，乙方亦完全知晓本合同租赁期满后甲方必须按照国有资产管理相关规定，对本合同中的房屋经重新评估后通过产权交易机构公开挂牌招租。乙方没有成功摘牌，视为放弃优先承租权。**

十五、本合同一式四份，甲方、乙方门各执两份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人（授权人）： 法定代表（授权人）：

 签约时间： 年 月 日