十堰市市直行政事业单位

资产（房屋）租赁合同书

资产占有单位：

单 位 地 址：

主 管 部 门：

十堰市财政局 制

房屋租赁合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

 根据《中华人民共和国合同法》、《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：

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，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。

1. **租金、保证金及有关税费：**

年租金为人民币（大写） （小写¥ 元）。租金支付方式为：按年支付，先交租金后使用；租金支付时间为 。

乙方于本合同签订之日开始，一次性向甲方交付设施设备等使用保证金 元（年租金的 %）。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无损毁等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未支付租金或毁损费用。

水电费、垃圾卫生费、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、甲方责任（义务）：

1.履行本合同关于租赁期限、房屋租金标准、租赁形式的约定。

2.负责维修租赁期间出现的瑕疵，如：屋面漏水、房屋裂缝等。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，由乙方向甲方赔偿损失或自行承担损失。

3.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。

六、乙方责任（义务）：

1.乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、垃圾卫生费、物业管理费。

2.租赁期间，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担的房屋及其附属设施（如水、电、气设施，卷闸门、门窗等），租赁期内发生损坏的，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。

7.乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故, 其责任由乙方承担。

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）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）逾期3个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

 (6) 拖欠租金累计3个月以上的。

1. 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，甲方则在租赁期满前20日内向乙方正式书面答复。如双方同意继续租赁，则续签租赁合同；（若甲方未予答复视为不同意续租）。若乙方在租赁期间满前40日内不通知甲方的，视为不再续租。
2. 租赁期间，任何一方提出解除合同，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等完好地交还甲方。乙方承租期间内的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存的物品，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、物业管理费用的。除应如数补交外，每逾期1日，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项行为之一的，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，从保证金中直接扣除，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，乙方应按本合同月租金的3倍计算租金向甲方支付，同时，若因逾期交付房屋给甲方或他方造成损害的，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，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁，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。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。

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：

甲、乙双方产生争议由双方协商解决，协作过程中如有争议，由甲乙双方在以下两种方式中选择一种。

1.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，提交 仲裁委员会仲裁。□

2.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后生效。

 十六、本合同一式叁份，甲方、乙方、甲方主管部门各执一份。

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