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《中华人民共和国民典法》、《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》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：

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，用途商业用房(经营范围合法合规),乙方不得私自更改房屋用途。

1. 租赁期限：

三、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：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

乙方于本合同签定之日开始，一次性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无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用及结清物业费、水电费等费用后，将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金、物业费、水电费等费用或毀损赔偿、修复费用。

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，甲方于签订合同起 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而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。（水电费按季度支付）

2.租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作均由乙方承担，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，需提交书面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，所产生的侵权责任、造成的损害及损失全部由乙方承担。

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造成损失的由乙方负责。

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2个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

（6）拖欠租金超过2个月的（包括未足额支付租金的）。

4.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，未经协商一致不得解除合同。

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。乙方承租期内的装饰装修部分亦不得损坏。乙方租赁期满后2日内仍留存在租赁房屋内的物品，视为乙方放弃，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甲方亦可停止供水供电，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，依法向甲方所在地人民法院起诉。□

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局资产管理部门备案后生效。

十六、本合同一式四份，甲方、乙方、甲方主管部门、市财政资产管理部门各执一份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表（授权人）： 法定代表（授权人）：

主管部门（监章） 财政资产管理部门(监章)

签约时间： 年 月 日