

十堰城市发展投资经营有限公司

资产（房屋）租赁合同书

资产占有单位十堰城市发展投资经营有限公司

单 位 地 址十堰市柳林路柳小巷 8 号

主 管 部 门十堰国有资本投资运营集团有限公司

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。

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：按年支付，先交租金后使用；本合同签订后三日内一次性支付本年度租金，本年度使用期满七日前付清次年度租金。

乙方于本合同签订之日开始，一次性向甲方交付履约保证金_____元（年租金的 50%）。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋及相关设施无损毁等情形且乙方付清全部租赁费用并按要求腾退后，将保证金退还乙方，否则甲方有权直接从保证金中扣取相关费用。

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，甲方将房屋交付给乙方，房屋租赁期限按合同约定时间计算。

五、甲方义务：

1. 若租赁期间房屋主体部分出现质量问题，包括屋面漏水、房屋裂缝等，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，由乙方向甲方赔偿损失并自行承担自身损失。

2. 甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，经提供有效凭证后，甲方应支付乙方合理的维修费用。

六、乙方义务：

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，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，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。

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. 甲方在接到通知后的合理时间内未尽修缮义务，严重影响乙方使用房屋的，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）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；

4. 租赁期间，任何一方因政府行为或不可抗力提前解除合同的，须提前15日书面通知对方。

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后2日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方并按要求腾退。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 2 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。

九、甲方违约责任：

乙方足额支付租金后，因甲方原因未按时交付房屋的，每逾期 1 日应向乙方按日租金的 3 倍支付违约金。

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，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房屋占用费，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）：

法定代表人（授权人）：

法定代表（授权人）：

签约时间： 年 月 日