

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

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

身份证号：_____



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

1. 租赁房屋地址：_____，面积_____平方米，门窗及水电设施设备完好。

2. 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

租期从_____年___月___日至_____年___月___日止，租期3年。

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：按半年支付（6个月为1计租期），先交租金后使用；租金支付时间为前1计租期到期前3天交清下1计租期租金。

乙方于本合同签订之日开始，一次性向甲方交付设施设备使用保证金_____。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；租金的税费由甲方缴纳。

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，房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

五、甲乙双方责任（义务）

1. 甲方负责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. 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。

3. 乙方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。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。

4. 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。

5. 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。

6. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

7. 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。

8. 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人员伤亡和经济损失，由乙方承担责任。

六、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. 乙方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的，甲方有权解除合同。

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 7 日未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

(6) 拖欠租金累计 7 日以上的。

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。

七、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。对未经同意留存物品，甲方有权处置。

八、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。

九、乙方违约责任:

1. 乙方自行负责向有关部门交纳水电费、物业管理费等费用。如因乙方未按时交纳相关费用造成停水停电等后果, 由乙方承担责任。

2. 租赁期间, 乙方有本合同第六条第 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、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。

十一、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。

十二、争议解决：

甲、乙双方产生争议由双方协商解决，协商不成的，提交十堰市仲裁委员会仲裁。

十三、其他约定的事项：无。

十四、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

十五、本合同一式叁份，甲方贰份、乙方一份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（授权人）：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

签约时间： 年 月 日