

湖北省省直行政事业单位 资产（房屋）租赁合同书

出租人：_____

承租人：_____

二〇二三年 月 日

房屋租赁合同

合同编号：_____

出租人（甲方）：_____

■法定代表人□负责人□其他_____

证件类型：□居民身份证□护照■统一社会信用代码□其他__

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

■委托代理人/□法定代表人：_____

证件类型：■居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他__

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

承租人（乙方）：_____

■法定代表人□负责人□其他_____

证件类型：■居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他__

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

■委托代理人/□法定代表人：_____

证件类型：■居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他__

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》《湖北省行政事业单位国有资产管理实施办法》、《湖北省财政厅关于加强省直行政事业单位经营性资产管理的通知》、《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 房屋基本情况

(一) 甲方同意将坐落于武汉市武昌区_____房屋出租给乙方。

房屋租赁用途：商业/办公/厂房/仓库/综合楼/产业用房/其他：_____。

房屋不动产权利人或合法使用人为：湖北省机关事务管理局

(二) 甲方持有：房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件，房屋所有权证或不动产权证书编号_____。房屋来源证明文件见附件二

房屋是否设定抵押：是 / 否。

房屋租赁形式：整租/部分出租。

(三) 房屋装修情况：_____（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件三中补充列明）。

(四) 房屋和附属物品、设施设备及水电气情况详见附件四《房屋交接清单》。

第二条 租赁期限、租金、押金及其他费用

(一) 租赁期限

1、乙方租赁房屋的期限自___年___月___日至___年___月___日止，共计___年。

2、免租期

乙方享有___的免租期（不含在上述租赁期限内），具体时间为___年___月___日至___年___月___日。在免租期间，乙方无需向甲方支付租金，若需承担除租金外的

其他费用可另行约定，如：装修期间，水费、电费及物业管理费等相关费用由乙方承担。免租期满后，乙方应当按照合同约定支付租金。

（二）租金

1、三年总租金为：人民币_____（¥_____元）。该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币_____（¥_____元），月租金总计为人民币_____（¥_____元）（含税）。年租金总计为人民币_____（¥_____元）（含税）。

2、租金每12个月（或季、半年、年等）为一个计租期，乙方应于每个计租期届满的前30日向甲方支付下期的租金。采取先付租金后使用的原则。乙方首次于年 月 日之前向甲方支付首期租金。以银行转账方式将租金交付于甲方。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

本条款所述租金不包括消防、水、电费、物业等任何其它费用；房屋装修、消防、水电等设施设备安装验收及相关费用，全部由乙方自行完成和承担。

甲方收、退款账户：

户名：湖北省省直机关综合执法应急用车保障中心

开户行：中国银行水果湖支行

账号：566457523287

乙方收、付款账户：

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

4、房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

5、（三）押金

1、乙方应于____年__月__日之前向甲方一次性支付租赁押金，押金共计人民币元_____（大写：_____整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

2、乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定

义务的保证。租赁期满或合同终止时，甲方不得无故扣留乙方押金拒不退还。租赁期满或合同解除后__日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、其他费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属物品、设施设备）交还给甲方；

（3）_____。

（四）其他费用

1、租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

2、租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费、电费、燃气费、物业管理费、通讯费、网络费等相关费用，由乙方承担。

3、乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第三条 房屋的交付、验收与返还

（一）甲方应于__年__月__日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋和附属物品、设施设备及水电气安全、合格，符合使用用途。

（二）乙方应在甲方交付租赁房屋时检查房屋和附属物品、设施设备及水电气，双方应当共同签署《房屋交接清单》（附件四）完成验收。

（三）租赁期满或本合同解除之日起_15_日内，甲、乙双方应按 现状 标准返还房屋，并对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况和费用进行确认与交验，共同签署《房屋交接清单》（附件四）后，乙方应按《房屋交接清单》将房屋和附属物品、设施设备返还甲方，并结清费用。

（四）乙方未在约定的时间与甲方确认房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况和费用，且甲方无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：_____。

(五) 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

第四条 装饰装修

(一) 甲乙双方关于是否允许装饰装修的约定：

甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。乙方将装饰装修方案报甲方同意后，甲方应配合乙方办理装饰装修涉及的环保、消防、城市管理等相关审批手续。乙方应合法合规进行装饰装修，不得影响房屋结构安全。

(二) 双方可就装饰装修有关细节另行书面约定，甲方有权对装饰装修工程进行监督。

第五条 房屋使用及维护

(一) 乙方应当正常、合理地使用租赁房屋和附属物品、设施设备，安全用水、用电、用气，未经甲方同意，不得擅自改变租赁房屋用途。

(二) 乙方发现租赁房屋和附属物品、设施设备有损坏或故障时（非因乙方故意或使用不当），应当及时通知甲方。甲方应当在接到乙方通知后的7日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。

(三) 因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋和附属物品、设施设备（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

(四) 因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，涉及的赔偿责任由责任方承担。

(五) 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，由双方协商确定承担方式。

第六条 转租、续租

(一) 转租

合同履行期间，甲方禁止乙方转租房屋。

（二）续租

本合同租赁期满，乙方需继续租用房屋的，根据《湖北省行政事业单位国有资产管理实施办法》《湖北省财政厅关于加强省直行政事业单位经营性资产管理的通知》《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》《省财政厅关于深化省级行政事业单位国有资产管理“放管服”改革有关事项的通知》等有关规定，参加标的房屋的公开挂牌竞拍；成功拍得房屋租赁权后，重新订立租赁合同。

第七条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达__日；
- 2、擅自拆改变动房屋主体结构或实施其他损坏房屋行为经甲方劝阻后拒不停止恢复的；
- 3、擅自改变租赁房屋用途；
- 4、擅自将租赁房屋转租给第三人；
- 5、利用租赁房屋从事违法活动；
- 6、本合同约定或法律规定的其他情形。

（三）有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同；且甲方无需承担任何违约责任：

- 1、租赁房屋因社会公共利益被依法征收、征用；
- 2、租赁房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围；
- 3、因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- 4、甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现已被处分。

（四）存在上述情形的，甲方或乙方向对方送达书面合同解除通知时，本合同解除。

第八条 违约责任

（一）甲方违约责任

1、租赁期间，甲方在不具备本合同第七条约定情形下单方解除合同的，应至少提前90日书面通知乙方，按照本合同租金总额的10%向乙方支付违约金，并退回押金及预收的租金余额。若甲方支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

（二）乙方违约责任

1、乙方存在本合同第七条第（二）款约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照本合同租金总额的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

2、乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照合同约定月租金金额的10%向甲方支付违约金。

3、租赁期间，乙方单方解除合同的，应至少提前90日书面通知甲方，并按照本合同租金总额的10%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4、租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并返还房屋。逾期搬离或不交还的，每逾期一日，乙方应当按照合同约定月租金金额标准的2倍向甲方支付房屋占用费。

5、乙方未经甲方同意，擅自转租或对租赁房屋进行改造、装饰装修、安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

（三）双方对违约责任的补充约定

第九条 特别条款

（一）乙方租赁房屋用于生产经营，应当具备相应的资质或安全生产条件，甲、

乙双方应就安全生产另行签订专门的管理协议或约定各自的安全生产管理职责。

(二) 乙方应依法经营，自行承担经营过程中所产生的债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

(三) 租赁期间，乙方如需甲方提供房屋权属等相关资料协助乙方办理工商、税务等登记手续的，甲方应予以提供和协助。合同期限届满或解除后，乙方应当于 10 日内办理工商、税务等登记手续的变更或注销，逾期则承担相应责任。本结算和清理条款的效力独立于其他条款，不因合同终止或解除而无效。

第十条 通知和送达

(一) 甲乙双方约定以邮寄方式发送通知，双方确认有效送达地址如下：

甲方送达地址：

通讯地址 武汉市武昌区惠明路 12-2 号

电子信箱 10519338@qq.com

联系电话 18186150976

乙方送达地址：

通讯地址：_____

电子信箱：_____

联系电话：_____

(二) 上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。

(三) 一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回日视为送达日；以电子邮件、短信方式发出的，发出日即视为送达日。

(四) 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十一条 争议解决办法

(一) 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成可以选择向租赁房屋所在地人民法院起诉。

(二) 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十二条 合同签署

(一) 本合同自双方签署之日起生效，一式陆份，甲方执肆份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

(二) 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(三) 非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。

(四) 双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方(签章):

乙方(签章):

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

附件 1:

补充条款:

1、本合同中的第二条第二款中的甲方收、退款账户为收取房屋押金的指定账户，不作为房屋租金的收款信息。

2、本合同所指房产为国有资产，租金收入按照相关规定，不能直接进入本单位结算账户，需依据本单位开具的“湖北省省直非税收入一般缴款书”托收付款后缴交国库资金。

3、租金的收取方式：甲方依法依规向乙方开具湖北省省直非税收入一般缴款书，乙方据此向甲方支付租金。

湖北省省直非税收入一般缴款书开具信息如下：

缴款人：

单位名称： _____

纳税人识别号： _____

单位地址： _____

邮编： _____

联系电话： _____

银行账号： _____

开户银行： _____

收款单位：湖北省财政厅

单位名称：湖北省财政厅

国库账号：3202016711200310467

收款国库：省直国库（工行武汉中北支行 828158）

附件 2: 房屋来源证明文件

附件 3: 房屋装修情况

附件 4: 房屋交接清单

房屋交接清单

物品名称	品牌/质地		数量	型号	物品状况
空调					
冰箱					
办公桌					
办公椅					
电脑桌					
各项费用	是否欠费	余额	起计底数/有效期限		备注
水费					
电费					
燃气费					
电视费					
网络费					
电话费					
停车费					
物业管理费					
钥匙、卡及其他	数量			备注	
水卡					
电卡					
燃气卡					
钥匙					

智能锁		

双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电气使用等情况进行了交接，双方对上述所列的房屋附属物品、设施设备及各项费用情况已确认。

双方就房屋交接事宜附以下说明：_____

_____。

双方对房屋 交付 / 返还无异议。

甲方(签章):

乙方(签章):

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

交付日期: 年 月 日

交付日期: 年 月 日