

房屋租赁合同

出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《荆州市市属国家出资企业资产出租管理暂行办法》的有关规定，在武汉光谷联合产权交易所荆州产权交易有限公司组织下，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、出租房屋地址及设施、设备情况

1、出租房屋地址：_____，面积_____平方米。

2、出租资产状况空置。

上述房屋属国有资产，由甲方占有、使用，甲方经国资管理部门批准后将其中出租给乙方使用，用途为办公。

二、租赁期限：从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

三、租金及保证金

1、甲乙双方签订租期为两年，租金为人民币_____元。每年租金为_____元。租金支付方式_____，先交租金后使用。

2、第二年租金支付时间为_____年_____月_____日之前。

乙方于本合同签定之日向甲方交付房屋等使用保证金_____/_____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后，将保证金退还乙方。

四、交付房屋期限：乙方交付保证金及第一期租金后即_____日内甲方将房屋交付给乙方，租赁期限从甲方向乙方交付房屋之_____日起计算。

五、甲方责任

负责对房屋进行定期检查。租赁期内在正常情况下屋面漏水、房屋裂缝由甲方负责维修并承担相关费用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

六、乙方责任

1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、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、保卫等工作由乙方负责，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，如因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

4、乙方不得毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需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。

7、承租方在租赁期间用电安全由承租方负责，出现任何问题由承租方承担。

8、在租赁期间，该场地及房屋发生的所有安全事故都由承租人承担，与出租方无关。

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) 转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(4) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的；

(5) 拖欠租金累计一个月以上的。

4、租赁期满后，甲方收回资产，依法在产权交易机构公开招租。乙方享有优先租赁权。

5、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前三个月书面通知对方，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、附属设施有异议应当场提出。

2、乙方应于房屋租赁期满后两日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方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。

九、甲方违约责任

1、不按时交付房屋的，每逾期一日应向乙方支付约定日租金 5 倍的违约金。

2、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。

3、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 20 % 向乙方支付违约金，甲方还应对乙方投入装修费用照价赔偿。

十、乙方违约责任

1、不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交外，每逾期一日，应按所欠费用总额的 千分之五 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。若支付违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

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，乙方逾期归还房屋的，则每逾期一日应向甲方支付约定日租金 5 倍的违约金。

十一、免责条件

1、因不可抗力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、因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，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，租金按照实际使用的时间计算。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商。

十三、争议解决：由甲、乙双方双方协商或依法向人民法院起诉。

十四、其他约定的事项



十五、本合同由双方签字盖章后生效。本合同一式陆份，甲方、乙方各执贰份，产权交易机构留存贰份用于存档和备案。

甲方（签章）



法定代表人（签字）：
或授权代表人（签字）：

乙方（签章）：

法定代表人（签字）：
或授权代表人（签字）：

年 月 日