

荆财房租字（ ）第 号

荆州市市直行政事业单位 房屋租赁合同

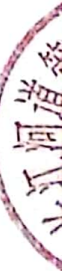


资产管理单位：_____

主管部门：_____

联系电话：_____

荆州市财政局印制



房屋租赁合同

出租方（甲方）

承租方（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》、《荆州市市直行政事业单位国有资产使用管理办法》，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

第一条 租赁房屋地址及设施、设备情况

1. 租赁房屋情况：

(1) 房屋地址：租赁房屋位于_____；

(2) 房屋面积：建筑面积_____平方米，使用面积_____平方米；

(3) 房屋结构：框架 砖混 砖木 木制 其他；

(4) 房屋性质：闲置办公用房 闲置业务用房 其他闲置房屋

自搭建房屋 其他构筑物。

2. 租赁房屋附属装修及设施、设备情况：

(1) 门窗、地坪完损程度：完好 一般 破损；

(2) 房屋装修等级：毛坯 简装 精装 豪装；

(3) 水电设施情况：共用水表 水表单独立户 共用电表
电表单独立户；

上述房屋及其附属设施、设备属国有资产，由甲方占有、使用并负责日常管理。甲方已根据荆州市市直行政事业单位国有资产出租管理审批权限规定、报经相关部门批准，将其出租给乙方使用，租赁用途限定为_____。

第二条 租赁期限

装修期限共计___个月，从_____年___月___日起至_____年___月___日止。

租赁期限共计___个月，从_____年___月___日起至_____年

月__日止。

第三条 租金及保证金

1.本租赁期租金总额为人民币_____元（大写：_____）；年平均租金水平为_____元。

2.租金支付方式：一次性交清 按季支付 按年支付

按照先交租金后使用原则，租金支付时间为_____。

3.乙方于本合同生效之日起5个工作日内，向甲方交付房屋租赁保证金60000元。保证金不计利息。合同期满，甲方经验收确认房屋及其附属设施、设备无毁损等情形、且乙方已全部付清租赁费用和其它应由乙方承担的费用后将保证金退还乙方。若存在应由乙方承担的违约金，可用乙方交纳的保证金予以抵扣。

在《租赁合同》签订之日起5个工作日内前需向甲方指定账户缴纳400万元装修备用金，在装修时按进度甲方给予逐步返还。

第四条 交付房屋期限

乙方交付保证金及首期租金后，甲方须于_____日内将租赁房屋交付给乙方使用。

第五条 甲方责任

1.严格履行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2.负责对房屋进行定期检查。租赁期内非乙方使用原因出现屋面漏水、房屋裂缝等状况，由甲方负责维修并承担相关费用，以保障租赁人安全和正常使用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

3.房屋租赁期内，因国家法律、政策发生调整或市政建设需要拆迁，导致本合同无法继续履行时，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，也不承担补偿义务，本合同自行终止。

第六条 乙方责任

1.乙方在租赁期间应依约及时交付租金，自行承担水电费、煤气、

有线电视、电话、网络、物业管理费。

2.租赁期间，乙方承担租赁房屋的防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，执行有关部门规定并承担相关责任。

3.乙方应安全合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水电煤气等设施、卷闸门、门窗等），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.乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋及其附属设施、设备。如需装修改造房屋，应在动工前提交申请报告及装修改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋及其附属设施、设备完好。

5.乙方未经甲方书面同意，不得擅自将承租的房屋转借或转租他人或与第三方共同使用。

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。

第七条 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)擅自转租、转借或与第三方共同使用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)拖欠租金累计达 60 天以上的。

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。

再次出租时，甲方将聘请第三方评估机构对租赁标的租金及装修残值进行评估，乙方需无条件接受该装修残值评估值；乙方在同等条件下享有优先承租权，若有新承租方竞得该标的承租权，新承租方按装修残值评估值补偿给乙方。

5.租赁期间，乙方提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。但乙方应保持房屋使用现状，甲方对乙方投入的所有改造、装饰装修不予补偿。

第八条 房屋交付及收回的验收

1.房屋交付时双方共同参与，现场验收，对验收结果进行书面签字确认。如对房屋装修、器物等设施、设备清单罗列的硬件设施、附属设施有异议的应当场提出。

2.乙方应于房屋租赁期满并验收后 5 日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方，并同时清理撤退完毕乙方所有物品，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。

第九条 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.发生本合同第 5 条第 2 款情况，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。

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的 20%，向乙方支付违约金。

第十条 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，应如数补交外，每逾期 1 日，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造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2.乙方在租赁期间有本合同第七条第 3 款行为之一的，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，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.乙方在租赁期满后，超过规定期限逾期归还房屋的，则每逾期 1 日应向甲方支付约定日租金 5 倍的违约金。

第十一条 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.因国家政策、法律规定、国家和市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、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。

第十二条 本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

第十三条 争议解决

因执行本合同发生争议，甲、乙双方双方应采取协商方式解决，协商不成时，任何一方均可通过荆州仲裁委员会以仲裁方式解决，或向荆州法院提起诉讼。

第十四条 本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式伍份，甲方两份，乙方、甲方主管部门、产权交易机构各执一份。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人:

法定代表人:

年 月 日

安全协议书



甲方：法定代表人：

乙方：法定代表人：

为了进一步贯彻“安全第一，预防为主”的方针，明确双方安全经营管理责任，确保该场所的人身财产安全，特签订本协议。

一、协议范围

安全协议范围：乙方所承租的_____等甲方建设建筑主体。乙方法定代表人或主要负责人是本安全协议范围内安全责任人，对该范围内经营场所的安全工作全面负责，乙方应严格执行国家省市各项安全管理规定以及甲方安全生产管理制度，负责经营过程中安全管理工作，并对承租范围内发生的安全责任承担责任。

二、双方责任

1、甲方责任

A) 甲方提供建筑主体（场地、场所）供乙方承租使用。在乙方进入前，对原有建筑防火总平面布局及平面布置完好，防止乙方在经营中引发火灾、爆炸。

B) 甲方有权对乙方安全管理进行监管检查，并对乙方在经营中不安全行为随时予以制止，如乙方存在安全隐患不及时防范及妥善处理解决，甲方则有权终止协议。

2、乙方责任

A) 乙方由于管理不当或其他操作意外引发各类伤害等事故由乙方自行承担。

B) 乙方如有装修变更改动等布置要求，必须征求甲方同意，必须遵守甲方安全生产管理制度。

C) 乙方经营前必须向甲方缴纳一定资金，该资金作为安全保证金，安全保证金在双方租赁协议中约定履行。

三、乙方在进入甲方场地（所）经营期间应履行、遵守下列规定

1、乙方依法取得经营等行政许可。

2、乙方必须合法经营，不得从事非法经营或其它违法活动。乙方负责场地消防、治安、环保等安全管理工作，是场地消防、治安第一责任人，并承担全部安全责任。

3、乙方要加强对本单位人员、临时人员、客户进行安全教育宣传及组织安全知识培训活动，并建立安全管理工作责任制度，明确安全责任，落实到人。

4、乙方从事经营活动，必须符合消防安全规定，防止中毒、火灾，专人负责储存商品、货物的库房。要按消防要求配备灭火器材，确保完好使用；确保消防通道通畅，加大安全管理工作力度。

5、乙方不得安排未经有关部门培训、考核的无证人员从事特殊工种作业。特种作业人员证书必须到有关监管部门登记备案，经专业培训考核合格后，方可持证上岗。

6、乙方配备专职安全管理人员，加强现场作业管理，按规定发放劳动保护用品，工作期间督促作业人员按规定穿戴劳动保护用品。并定期组织员工教育培训，确保符合安全法规要求。

7、乙方确保必要的安全投入，包括保证各种施工设备完好，各项防护装置齐全，个人劳动保护用品齐全等。

8、建立安全检查制度，并定期进行安全隐患排查与防范治理，

建立安全检查台帐。

9、乙方应随时接受甲方及有关部门的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出整改意见，责令乙方及时按要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，所发生事故造成的后果由乙方负全部责任。

四、违规的处理

1、对违反上述各项规定的人员，甲方有权按安全管理制度作出相应处理。

2、经营中造成事故的，按有关规章制度处理，与国家相关法律、法规相悖的，以国家法律、法规为准。

五、本协议自双方签订之日起生效。

六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章） 法定代表人或授权代表（签字）：

乙方：（盖章） 法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

