

荆国资租第[ ]号

# 荆州市国家出资企业 房屋租赁合同 (样本)



资产占有单位： 荆州市城发物业管理有限公司

主管部门： 荆州市城市发展控股集团有限公司

联系电话： 07164080612

荆州市国资委监制

# 房屋租赁合同

出租人（甲方）：荆州市城发物业管理有限公司

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》《荆州市市属企业资产租赁管理办法》的有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

## 一、出租房屋地址及设施、设备情况

1、出租房屋地址：荆州市\_\_\_\_\_。面积\_\_\_\_\_平方米。

2、出租资产状况\_\_\_\_\_。

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出租给乙方使用，用途为\_\_\_\_\_。

二、租赁期限：从\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_止。

## 三、租金、租金交纳方式及保证金

1、年租金为人民币\_\_\_\_\_元，租期\_\_\_\_\_年。租金支付方式为\_\_\_\_\_。

2、乙方装修期设定为\_\_\_\_\_个月，即\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_个月为装修期免收租金\_\_\_\_\_元。减去装修期后的合同总金额为\_\_\_\_\_元。

3、乙方于本合同签订之日起三个工作日内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、其他约定的事项

1、乙方按\_\_\_\_\_支付门面租金，\_\_\_\_\_租金汇入产权交易机构账户，由甲方申请转入甲方指定产权人租金账户，由产权人开具发票。此后按\_\_\_\_\_转入甲方指定产权人租金账户。保证金汇入甲方账户。

### 产权交易机构账户

开户名称：荆州市国信产权交易中心有限公司

开户银行：招商银行荆州分行营业部

账 号：7169 0038 0410 001

### 甲方账户：

公司名称：荆州市城发物业管理有限公司

开户行：汉口银行荆州分行

银行账号：618011000088568

### 甲方指定产权人租金账户：

公司名称：湖北省荆房投资开发有限公司

开户行：汉口银行荆州分行

银行账号：618011000076381

- 2、 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日租金\_\_\_\_\_元  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日租金\_\_\_\_\_元  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日租金\_\_\_\_\_元

#### 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、房屋外墙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，向物业管理单位及时缴纳水电费、物业管理费及其他相关费用。

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、在租赁期限内，乙方是该房屋的实际管理人，乙方的人身和财产安全及所发生的一切安全事故，均由乙方自行承担，与甲方无关。

4、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。

5、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。合同期满或合同解除时，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、乙方不得将承担的房屋转借或转租他人。如需转借或转租，需甲方同意。

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。

8、乙方需遵守与物业公司签订的餐饮行业油烟排放承诺书内所规定的条款。

#### 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或合同解除后两日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。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折价赔偿。

### 十、乙方违约责任

1、乙方不得擅自更改经营业态，以免造成业态同行恶性竞争，如需更改经营业态须征得甲方同意，如未经甲方同意擅自更改经营业态，甲方有权终止合同。

2、不按时交付租金、水电费及其他相关费用，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。

3、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，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。

4、在租赁期间，乙方中途擅自退租的，乙方应该按本合同两个月租金的金额向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

5、租赁期满或合同解除，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。

6、如乙方违反与物业公司签订的餐饮行业油烟排放承诺书内所规定的条款，造成周边环境的污染，甲方有权提前终止合同。

### 十一、免责条件

因不可抗力或国家政策、国家建设需要拆除、改造或国有资产管理部门收回已租赁的房屋自用等原因致使本合同不能继续履行的，双方约定合同提前自行终止，互不承担因此所产生的责任，租金按照实际租赁时间计算。

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甲方所在地人民法院起诉。

十四、本合同由甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式五份，由甲方持四份，乙方持一份。

附件：《出租场所安全管理协议》

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

年 月 日