

# 房屋租赁合同（文本）

甲方（出租方）：湖南省机关事务管理局

地 址：

联 系 电 话：

乙方（承租方）：

身 份 证 号：

联 系 电 话：

甲方委托\_\_\_\_\_于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日对位于长沙市芙蓉区新军路 003 号原省煤炭局老院 001 栋\_\_办公用房 4 年租赁经营权进行公开拍卖。乙方为该拍卖标的买受人。

甲方全权委托 湖南省湘诚国有资产经营投资有限责任公司（以下简称“湘诚国投公司”）对该标的进行管理，湘诚国投公司负责对该标的在租赁期间的工作，包括但不限于监督检查、维修维护、租金收取和接受、开具发票、房屋及设备设施的移交及接收、监督合同具体的履行情况等。

现甲乙双方根据拍卖文件的约定以及国家法律法规和政策的有关规定，在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，签订本租赁合同。

## 一、租赁房屋的坐落、面积及产权情况

甲方将坐落于 长沙市芙蓉区新军路 003 号原省煤炭局老院 001 栋 的\_\_办公用房出租给乙方使用，建筑面积为\_\_m<sup>2</sup>。房屋产权人为湖南省机关事务管理局，房产证号为湘（2022）长沙市不动产权第

0177883号。乙方已对甲方所出租的房屋情况做了充分了解，完全知晓房屋的各项情况，自愿承租该房屋。

## 二、租赁期限、租金及支付方式

### (一) 合同期限

本合同期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日为装修免租期，房屋正式租赁期限为4年（不含装修免租期），自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

### (二) 租金、履约保证金及其他费用

#### 1. 租金

该房屋日租金（含税）为\_\_\_\_\_元/天/平方米，月租金（含税）\_\_\_\_\_元/平方米，第一年租金（含税）为人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。合同期内租金不予递增。

序号	年度	年租金(元)
1	____年__月__日—____年__月__日	
2	____年__月__日—____年__月__日	
3	____年__月__日—____年__月__日	
4	____年__月__日—____年__月__日	

#### 2. 履约保证金

本合同为新签合同，乙方需向湘诚国投公司缴纳履约保证金（年租金的25%）人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），合同终止时，湘诚国投公司扣除因乙方原因应当扣除的相关费用后，剩余保证金不计息退还给乙方。租赁期内该保证金不得冲抵租金。

#### 3. 其他相关费用

乙方在租赁期内所需缴纳的包括但不限于物业费、水电气费及增容、城管费、卫生费、治安费、门前三包费、绿化占地费及其他与所租赁房屋相关的公共管理费用均由乙方承担。

### (三) 付款方式

租金按\_\_\_收取，乙方应在本合同签订后7个工作日内将\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日的房屋租金（含税）人民币（¥\_\_\_\_\_）、履约保证金人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），合计人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）交至湘诚国投公司。以上款项由乙方直接付至湘诚国投公司指定账户。此后，租金提前一个月一次性缴纳。所交租金及履约保证金由湘诚国投公司提供合法收入凭证。

乙方将租金支付至湘诚国投公司下列账户：

开户银行：中国光大银行长沙友谊路支行

户名：湖南省湘诚国有资产经营投资有限责任公司

账号：78790188000151273

### (四) 装修免租期

如乙方对所租房屋进行改造装修，甲方同意给予乙方\_\_\_个月的装修免租期，时间为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。在此期间内甲方免收乙方租金。

## 三、双方责任与义务

### (一) 房屋租赁期内，甲方责任：

1. 提供乙方正常经营活动所必须的基本用水、用电条件。
2. 签订本合同时乙方已对承租的房屋进行验收，且乙方确认所承租的房屋符合乙方的使用要求。
3. 湘诚国投公司在收到乙方支付的第一笔租金和履约保证金之日起7个工作日内，将房屋交付给乙方。



## （二）房屋租赁期内，乙方责任：

1. 租赁期间乙方应满足以下要求，如违背以下要求，甲方有权要求乙方整改，整改不合格的，甲方有权终止合同：

乙方竞买报名时提供的使用或经营方案与成交后的实际情况不符的，需报湘诚国投公司备案同意，甲方和湘诚国投公司有权要求乙方按竞买报名时的经营方案开展经营活动；乙方不得经营国家明令禁止的项目；不得经营洗浴、KTV、医院、养老机构以及有超过国家许可的噪声、环境污染等行业。

2. 水、电费由乙方自行向有关部门缴纳，缴费标准以有关部门实际核定收取为准。

3. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，不得随意更改房屋结构，不得对房屋的内部承重墙结构进行改造，不得对租赁房屋进行加建或扩建，不得损坏房屋设备。因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方负责修复或经济赔偿。

4. 乙方制定的房屋装修方案取得湘诚国投公司的同意后，采取“来修去丢”的原则，文明装修，确保装修期间自身和周围人员财产的安全，因乙方装修造成的安全事故及责任，由乙方全部负责。如因不可抗力或乙方原因，需提前解除或终止合同，甲方对乙方所投入的所有装修费用都不予补偿。

5. 乙方承担租赁范围内的所有设备、设施（含甲方移交给乙方的设备）的维修、维护及日常管理工作。维修、维护费用由乙方承担。

6. 非经甲方书面同意乙方不得擅自转租、借租承租房屋、与第三者互换房屋使用。

7. 乙方如需安装广告、标牌等，须事先征得甲方的书面同意。乙方广告标牌等须符合《长沙市户外广告设置管理办法》（如需办理行

政审批，由乙方自行办理，甲方给予必要的协助），所引起的纠纷和事故等均由乙方负责并承担赔偿 responsibility。如广告产生收益，乙方应与甲方另行签订收益分配协议。

8. 乙方对湘诚国投公司正常的房屋结构检查给予协助。

9. 乙方在租赁期间（含免租期）应对该房屋的使用尽小心义务，不得污染环境和对周边生命财产构成危害，由此引起的纠纷和事故等均由乙方负责并承担赔偿 responsibility。

10. 租赁期间，乙方应严格遵守国家消防安全相关规定，保证所租场所的消防安全、用电、用水安全及安全防盗，定期做好检查。确定专门的消防员、安全员、值班人员和配备消防等相关设施，如由于乙方原因而引发消防等安全事故，由乙方承担全部责任并由乙方赔偿事故所造成的全部损失。如使用租赁房屋需消防二次许可，乙方自行承担全部费用。

11. 甲乙双方仅系租赁关系，乙方基于租赁房屋产生的其他任何经济往来与甲方无关。乙方承诺严格履行合同约定。

12. 甲方给乙方提供的设备设施（如电梯等设备设施，具体以现场移交清点为准）达到报废时限的，乙方应及时上报甲方审定后，协助甲方按国家有关规定进行报废等处理，乙方不得擅自处理。

#### 四、合同的解除、终止

（一）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并且，乙方需按当年月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方继续赔付直至达到弥补全部损失为止。

1. 未经甲方书面同意，擅自转租、借租承租房屋、与第三方互换房屋使用。



2. 未经甲方书面同意，拆改变动房屋主体结构。
3. 损坏承租房屋及其附属设施，在甲方提出的合理期限内未修复的。
4. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
5. 乙方未按合同约定期限缴纳租金，拖欠房租 2 个月（含本数）以上的。
6. 乙方竞买报名时提供的使用或经营方案与成交后的实际情况不符，从事国家明令禁止的项目，经营洗浴、KTV、医院、养老机构以及有超过国家许可的噪声、环境污染等项目的。
7. 因乙方原因发生安全事故、污染环境和对周边生命财产构成危害的纠纷和事故、群体性上访事件等，致使甲方遭受损害的。
8. 乙方未履行本合同约定的相关义务，经甲方通知后 15 日内仍不履行的或致使甲方遭受损害的。
9. 符合法律、法规规定解除、终止合同的其他情形。

（二）若甲、乙双方中任意一方要求提前终止合同，须至少提前贰个月书面通知对方，并经双方协商一致，合同可提前终止，否则提出终止合同的一方需向另一方支付本合同年度租金的 20% 的违约金。

（三）合同期内如遇因房屋拆迁改造、国家和社会公共利益需要、上级主管部门决定、政策因素或不可抗力因素等原因，甲方可以收回出租房屋，解除合同，且毋须对乙方进行任何补偿，但应按照前款约定提前通知乙方。甲、乙双方互不承担责任。乙方已预交租金的，甲方及湘诚国投公司除退还未使用房屋期间的租金及履约保证金外，不承担其他责任。

（四）视情况，甲方将给予乙方 5-15 日的免租腾退期，乙方应在本合同终止、解除之日起 15 日内，按照本合同与湘诚国投公司进行交

接，完成退场。交接的内容包括：乙方依据本合同约定规划、改造、装修投入的资金形成的资产按照“来修去丢”的原则处理，不计算残值；除可移动的设备、家具、电器之外，其余资产和装修改造竣工图纸等资料均无偿移交给甲方。

该房屋逾期未搬离财物视为乙方弃物，甲方有权处理，发生的费用和产生的损失在履约保证金中直接抵扣。

## 五、违约责任

任何一方不能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提出劝告，劝告无效可提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

### （一）甲方违约责任

在租赁期内，甲方不得将租赁房屋另租他人，否则乙方有权依法追究甲方责任。

### （二）乙方违约责任

1. 在租赁期内，乙方如逾期支付租金，应向甲方支付违约金，违约金等于逾期未缴纳金额乘以逾期天数乘以万分之五。乙方逾期支付租金2个月（含本数）以上的，甲方有权终止合同，其履约保证金不予退还。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方无条件腾退，装修或改造与房屋有关的设施设备全部无偿归甲方所有。同时乙方应该按本合同年度租金的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，乙方还应承担赔偿责任。

3. 本合同终止、解除后，乙方应在腾退期内腾退交房。乙方逾期交还房屋的，每逾期一日应按照合同约定日租金的2倍支付违约金，同时承担因逾期归还给甲方造成的其他损失。

4. 若乙方未在约定期限内缴纳租金，甲方接收租金的，不代表默认乙方改变租金缴纳时间及方式，甲方仍有权按第四条及本条款第一项追究乙方违约责任。

六、本合同未尽事项，经甲乙双方共同协商，签订补充合同与本合同具有同等法律效力。

七、乙方参加本租赁经营权拍卖所签署的所有拍卖文件均为本合同不可分割的一部分，具备同等法律效力。

八、本合同引起的纠纷由租赁物所在地人民法院诉讼解决。

九、本合同由双方签字盖章生效，一式陆份，甲方持叁份、乙方持叁份。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人  
或授权代表：

法定代表人  
或授权代表：

签订日期：

签订日期：