

房屋租赁合同

编号：资产 房屋 合同 ____年____号

【提示】签订本合同前，请认真阅读本合同条款，一经签字即视为对本合同条款含义完全理解、认可合同内容并自愿签字。

甲方(出租方)：湖北文理学院资产经营管理有限公司

所在地：湖北省襄阳市高新区中原路 48 号

乙方(承租方)：

营业执照注册号或身份证号：

通信地址：_____ 联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定、房屋竞价招租文件、成交通知书，为明确双方权利义务，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将资产出租给乙方使用，乙方承租甲方资产事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 租赁资产情况

甲方同意将其所有的位于襄阳市中原路 48 号（地址），房屋名称编号为：襄阳市中原路 48 号湖北文理学院 8 项资产的房屋（建筑面积17994.31 m²）出租给乙方，该房屋现有装修及配套附属设施详见合同附件《湖北文理学院房屋租赁合同交接验收记录表》（以 2015 年首次交付的明细），该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

甲方不提供产权证书（房产证、土地证、消防合格证）及其他相关证照，甲方不承担由此引起的任何法律责任。乙方自行办理相关经营证照。

第二条 租赁房屋用途、期限

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅用作教学经营，未经甲方书面同意，乙方不得改作他用。

2、该房屋租赁期限为叁年，从 年 月 日至 年 月 日止。

3、租赁期满，甲方按国家有关规定对相关资产进行重新评估，重新确定招租底价并公开招租，乙方不得以任何理由阻扰。乙方若有意继续承租该资产，在同等条件下，享有优先承租权。

4、鉴于本合同项下资产随时可能被政府收回或者拆除，甲方有权提前 30 天通知（通知方式应书面送达）乙方。甲方按照本条约定，除无息退还多收的资产租赁费用外，另以书面方式告知本资产承接方妥善安置乙方学生就读及其它权益。

第三条 租金和其他费用

1、租金标准：根据湖北华中文化产权交易所第__号房屋租赁权拍卖成交确认书，第1年租金¥__元（大写：__元整），第2年应缴纳租金¥__元（大写：__元整），第3年应缴纳租金¥__元（大写：__元整）。租赁期内租金总额：¥__元（大写：__元整）。

2、租赁房屋的其他费用：除房屋租金外，租赁期间的其他费用包括但不限于租赁期间的水电、垃圾卫生、防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫、物业等费用，全部由乙方自行承担。

3、租赁履约保证金：签订本合同前，乙方应向甲方缴纳租赁履约保证金¥500000元（大写：伍拾万元整）。乙方中标后该履约保证金自动转为第一年租金。

第四条 租金等支付方式

乙方应于订立本合同当日一次性交清履约保证金，并于__年9月30日前缴清第一年租金；租赁期限为2年或3年的，第2、3年租金分别在__年9月30日、__年9月30日前，一个月内缴清（即上一个承租年度结束的前一个月内缴清），若有拖欠超过30天，甲方有权终止合同，因拖欠租金造成损失，由乙方承担。

租金：乙方缴纳租金应采取转账汇款方式，缴入甲方账户：

账户名：湖北文理学院

开户行：中国农业银行股份有限公司襄阳隆中支行

账号：17451501040000235

纳税识别号：420602420425072

地址：湖北省襄阳市隆中路296号

行号：103528045153 电话：0710-3590752

履约保证金：按甲方指定账户缴纳。

账户名：湖北文理学院资产经营管理有限公司

开户行：工行襄阳分行万达广场支行

账号：1804002209200024035

纳税识别号：91420600068419238X

地址：湖北省襄阳市中原路48号

电话：0710-3115718

第五条 租赁期间资产维修责任

（一）乙方责任

租赁期间，除房屋主体结构维修以外的其他维修，包括室内下水管道堵塞、水龙头损坏、灯具更换、门锁、窗纱、内墙面翻新修补改造等，全部由乙方承担。

第六条 租赁期间装饰装修

租赁期间，乙方可以对承租资产进行必要的装饰装修，费用由乙方承担。装饰装修的设计规模、范围、工艺、用料、设置对房屋有影响的设备等方案需提前告知甲方，在征得甲方的书面同意后方可施工，不得影响房屋固定设施的结构及消防配套设施。如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，应立即负责修复或经济赔偿。对乙方的装修、装饰部分，甲方不负有维修义务。

第七条 租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自将承租资产以任何形式分租、转租、转借给他人使用或转让给他人。

第八条 资产收回时的验收与保管义务

乙方应于合同期满或解除后将承租资产交还甲方，并于 30 日内搬出乙方全部自有物资，逾期超过 30 日如仍有余物，则视为乙方放弃对余物的所有权，甲方有权采取强制搬离措施且对被搬离的物品不负保管责任。

第九条 特别约定

乙方在签订租赁合同时，应提供相关证件材料原件及复印件 3 份。原件经甲方验证后现场归还，复印件甲方存档。

乙方保证在经营期间严格遵守相关法律法规的规定和甲方校内各项规章制度（如车辆进出、广告粘贴、消防安全、疫情防控等），自觉接受工商、税务、物价、城市管理等部门的监督检查，无条件服从甲方综合治理、安全卫生、文明创建等监管要求。

乙方只能在本合同约定建筑面积范围内（以本次承租房屋大门为界）从事经营活动，不得私搭乱建，不得超面积、超界限、超范围经营，不得占用公共场地。

第十条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前 30 天书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。但不免除任何一方变更、终止既已存在的违约责任。

2、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权立即单方面解除合同，收回出租资产并要求乙方按本合同约定承担违约责任：

- （1）未经甲方书面同意，擅自转租、转借、分租、转让或转借给他人使用承租资产的；
- （2）未经甲方书面同意，擅自改变甲方原资产结构的；
- （3）损坏承租资产，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- （4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的资产租赁用途的；
- （5）利用承租资产存放危险品或进行违法活动的；

(6) 逾期未交纳租金及其他应缴费用累计达 30 天以上的;

(7) 乙方违反国家法律法规, 不认真落实国家政策, 受到行政执法部门处罚影响正常办学经营的。

3、租赁期内, 因不可抗力原因导致合同无法继续履行的, 合同自行终止, 双方均不承担违约责任。

第十一条 违约责任

1、若乙方违反本合同第十条约定导致合同被甲方单方面解除, 或乙方中途擅自退租的, 甲方已收取的租金和履约保证金不予退还。乙方还应该按本合同当年租金总额 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。

2、若甲方违反本合同第十条约定, 或者无故解除或终止本合同, 合同期限为 1 年的按照当年未履行租期租金总额 20% 向乙方支付违约金, 合同期限超过 1 年的按照当年租金总额 20% 向乙方支付违约金。

3、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的, 除应如数补交外, 每逾期 1 日, 应按所欠费用总额的万分之五向甲方支付滞纳金。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。

第十二条 租赁期间安全责任

1、乙方应合理使用所承租资产, 维护好承租资产内的安全、消防、水电等设施, 加强承租资产的防火、防盗及用电的安全检查。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置。严禁违规用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。由此造成事故的, 乙方承担全部责任。

2、租赁期间资产的管理由乙方负责, 对房屋主体结构出现的不安全因素, 乙方应及时向甲方书面报告。若因乙方未及时发现或未报告, 造成乙方损失的, 由乙方自行承担。

3、乙方擅自改变或破坏房屋结构及配套设施所引起安全事故由乙方承担全部责任。

4、租赁期间乙方自行承担所经营业务的包括安全事故、责任事故在内的所有风险和义务。由于使用和财产保管不当及其他自然灾害原因造成的损失或发生的一切安全事故(包括水、火灾等)均由乙方负责, 甲方有权对受到的损失依法追究赔偿。

5、乙方违法经营时, 所产生的一切法律后果(包括给甲方造成的直接或间接损失)由乙方承担全部责任。

6、因乙方违反国家消防、治安等法律、法规给甲方造成损失的, 由乙方承担赔偿责任。

7、乙方不服从甲方及有关行业部门安全管理规定，租赁期间因乙方原因造成的人身安全事故由乙方承担全部责任。

8、乙方需要利用湖北文理学院名誉或标志的，要经甲方批准后，按要求正确使用。

第十三条 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、因城市规划、上级政府部门文件要求，考虑乙方办学实际甲方应负责向市政府报告，妥善解决乙方师生的上课问题。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、“不可抗力”系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，也包括政府的行为（包括但不限于自然原因、国家法律政策修改及政府行为等）”。

第十四条 乙方非经书面告知甲方通信地址、联系方式变更的，甲方视乙方在本合同所留的通信地址、联系方式为有效地址及联系方式，向上述地址及联系方式送达视为能有效送达。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，由甲、乙双方双方协商，协商不成向甲方所在地人民法院起诉。

第十七条 本合同一式捌份，甲方持陆份，乙方持贰份。自签（章）字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方(签章):

乙方(签章):

代表人:

年 月 日

代表人:

年 月 日