

# 湖北工业大学商业门面房屋租赁合同

[2025] \_\_\_\_\_号

甲方：湖北工业大学

(详细地址：武汉市洪山区南李路28号；法定代表人：冯征)

乙方：(标明公司名称与营业执照号或自然人姓名与身份证号)

(详细地址：\_\_\_\_\_；法定代表人：\_\_\_\_\_；联系方式：\_\_\_\_\_)

根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规以及甲方相关管理制度，本着“平等、自愿、互利、诚信”原则，甲乙双方订立本合同。

## 一、房屋位置、面积、装修设施

1. 甲方提供给乙方的房屋位于湖北工业大学\_\_\_\_\_，该门面房建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

2. 门面房附属设施、设备：\_\_\_\_\_水电齐全\_\_\_\_\_。

## 二、房屋用途

1. 乙方承租甲方房屋用作：(注明饮食、小商品销售等主要服务业务为房屋用途)\_\_\_\_\_。

2. 乙方向甲方承诺：合同期限内，未事先征得甲方书面同意或未按规定经有关部门审核批准前，乙方不得擅自改变房屋的原有结构、变更房屋用途。

## 三、身份验证

乙方应在签订本合同前向甲方出示身份证、营业执照、卫生许可证等真实有效的证明原件(乙方若为自然人，提供身份证)，并提供与原件信息完全相同的复印件2份。

## 四、合同期限

本合同期限为：\_\_\_\_\_个月，具体为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 五、租金、履约保证金、合同期内相关费用及收取方式

1. 合同期内该房屋年租金标准为¥\_\_\_\_\_元(按12个月/年核定，大写：人民币\_\_\_\_\_元)。具体收取方式为：自本合同签订之日起5日内，乙方一次性向甲方支付\_\_\_\_\_个月租金¥\_\_\_\_\_元(大写：人民币\_\_\_\_\_元)，合同期内剩下的租金，按年度由乙方于每年的当年1月31日前一次性向甲方支付当年租金(共12个月)。承租期间，乙方须按时足额向甲方交付房屋租金，如有拖欠，则每拖欠一日由甲方按年租金标准的0.3%收取乙方相应的违约金。(注：由甲方委托管理方适时发布收费通知，并由甲方财务工作人员现场通过微信、支付宝、银联卡转账及现金等方式收取房屋年租金并开具正规收款票据。)

2. 签订本合同时，乙方须一次性向甲方缴纳承租履约保证金                      元（大写：                      ），缴纳方式同上。

3. 合同期内，乙方承租甲方房屋所产生的工商管理费、税费、水电费、体检费、设施维修费、卫生费等各种费用一律由乙方承担。其中，用水按武汉市非居民用水收费标准计费，用电按照当月公布的国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价执行收取，水电费每月底一次性结清，若遇政策性水、电费收取标准调整，则按调整后的标准执行。

4. 合同期内的房屋租金、履约保证金、水电费均由甲方财务部门收取并出具收据。

## **六、房屋维修及改造**

1. 乙方因经营需要，对所承租的房屋进行改造（包括室内装修、室外标识名称与标识安置位置等，下同），必须以书面形式报甲方（或甲方书面委托的管理部门）审批同意后才能实施。由此产生的房屋改造费用，全部由乙方承担，与甲方无关。若乙方未经甲方（或甲方书面委托的管理部门）书面同意擅自改造房屋、安放广告牌、在承租房屋内外搭建其他建筑物或附着物等，甲方可单方面予以强行拆除，且不承担任何相关补偿、赔偿责任，并由乙方支付甲方进行拆除的人工费及相关费用。

2. 合同期内，若乙方对承租的房屋进行正常维修，甲方应提供相关便利，所产生的维修费用由乙方自行承担。

3. 合同期内，因乙方过错导致乙方承租房屋损坏的，乙方应在甲方规定的期限内予以修复或向甲方给予相应的经济赔偿。

## **七、双方保证条款**

1. 甲方保证本合同所列设备、设施在交付乙方时能正常使用。

2. 合同期内，乙方保证按工商行政管理部门颁发的营业执照核定经营项目进行经营，确保食品与销售商品的质量安全，不得无证经营、违法经营。

3. 乙方保证合同期内与其他单位和个体发生的所有合同、债务纠纷由乙方全权负责，与甲方无关，甲方不承担任何责任。

4. 乙方保证向甲方提供的身份证真实有效，并将身份证复印件交甲方委托管理方后勤管理处备案。

5. 乙方保证在合同期内，遵守甲方管理相关规定，因乙方自身经营等原因所发生的各项安全事故（包括但不限于消防、食品、人身及第三方责任等）的一切责任由乙方全部承担，与甲方无关；由此给甲方造成损失或负面影响的，乙方须向甲方给予相应的经济赔偿。

## **八、甲方对乙方的监督管理**

合同期内，甲方（或甲方书面委托管理方）有权对乙方如下事项进行监督管理，乙方应予积极配合：

1. 监督检查乙方服务项目的合法性；2. 监督检查乙方食品安全、消防安全及“门前三包”的落实情况；3. 监督检查乙方是否严格执行本合同的相关内容等。

## 九、房屋的返还

1. 本合同终止或解除后，乙方应在 5 日内向甲方返还所承租房屋，甲方应在乙方退还承租房屋 5 日内不计利息向乙方退还剩余的履约保证金。未经甲方书面同意，乙方逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按 20 元/m<sup>2</sup>/日向甲方支付该房屋占用费；若乙方逾期 30 日不退还所承租房屋，甲方视同乙方自动放弃所承租房屋内的财产，甲方可自行处理，并保留追究乙方相应责任的权利。

2. 乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方（或甲方书面委托管理方）书面验收认可，相互结清各项费用后，方可办理退出手续。

3. 本合同期满后，乙方自费进行改造装修的依附于地面、墙面、天花板等不可移动的附属设施不得拆除和损坏，应无偿交付甲方，由甲方自行处置。

## 十、合同终止、变更和解除

1. 合同终止。

(1) 合同期满，本合同自动终止。

(2) 甲、乙双方如有特殊情况需提前终止合同的，须提前 30 天书面通知对方（房屋拆除除外），待双方同意后，方可办理相应手续。

2. 合同变更和解除。

2.1 乙方有下列情况之一的，甲方有权单方面解除本合同：

(1) 合同期内，未按规定期限按时足额支付租金及水电费，超过 10 天以上的；

(2) 合同期内，未经甲方（或甲方书面委托管理方）书面认可或同意，擅自改变承租房屋的结构或用途，在收到甲方（或甲方书面委托管理方）书面整改通知后，未按要求予以修复的；

(3) 合同期内，未经甲方（或甲方书面委托管理方）书面认可或同意，擅自转包或转让承租房屋的；

(4) 合同期内，从事非法经营或违法犯罪活动的；

(5) 合同期内，服务项目超出工商部门核准范围的；

(6) 合同期内，发生严重卫生、消防及其它安全事故；或经营服务活动遭受甲方师生员工严重不满或抵制的；或因乙方原因给甲方造成严重损失或负面影响的。

2.2 甲方有下列情形的，乙方有权单方面解除本合同：

合同签订后，甲方（或甲方书面委托管理方）不交付或者迟延交付承租房屋超过 10 天以上，且无法说明合理理由的；

2.3 合同期内，有下列情况之一的，甲乙双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同的；

(2) 因不可抗力致使房屋及其附属设施严重受损，导致本合同不能继续履行的；

(3) 合同期内，乙方承租的房屋被征收、征用或被拆迁的。

## 十一、赔偿责任

1. 合同期内，因甲方原因提前终止本合同，导致乙方遭受损失的，甲方应按年租金的 10% 向乙方一次性支付违约金。如所支付的违约金不足以抵付乙方损失的，甲方可酌情另给予乙方相应补偿，但下列情况除外：

(1) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(2) 该房屋因甲方建设发展需要、社会公共利益或城市建设需要等原因，被依法征用、征收或者拆除的，经甲方提前 1 个月以书面形式告知乙方后，乙方须无条件退出且甲方可不另行给予乙方相应补偿，乙方也不享有相应的补偿费用分配权；

(3) 该房屋毁损或者被鉴定为危险房屋的。

2. 合同期内，因乙方原因提前终止本合同，导致甲方遭受损失的，乙方除赔偿甲方损失外，还应按实际承租期限向甲方按时足额支付租金，并按年租金的 10% 向甲方一次性支付违约金。乙方应向甲方支付的上述所有费用，甲方均有权从乙方缴纳的履约保证金中直接扣除，不足部分由乙方另行补足。

3. 合同期满后，若乙方对所承租房屋造成损坏的，乙方应在甲方规定的期限内予以修复，若无法修复的，乙方须向甲方给予相应的经济赔偿，甲方有权从乙方交纳的履约保证金中直接扣除，不足部分由乙方另行补足。

## 十二、争议的解决

本合同履行过程中发生争议的，由甲乙双方协商解决；若协商不成的，任何一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼解决。

## 十三、其他条款

1. 合同期内，乙方必须遵守国家法律、法规及甲方（或甲方书面委托管理方）相关规定，保证所经营项目涉及的所有用工符合国家用工政策，依法支付所聘劳动者报酬，为所聘劳动者办理各类保险等事项。如因此发生用人劳务纠纷的，由乙方自行承担全部责任。乙方须负责监督所经营项目下所有用工履行公民法定义务，若违反规定受到处罚或出现事故的，由乙方自行承担全部责任。以上，对甲方（或甲方委托管理方）造成不良影响的，乙方须向甲方（或甲方书面委托管理方）赔偿相应的经济损失，并及时采取措施恢复甲方（或甲方书面委托管理方）的社会声誉。

2. 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

甲方：湖北工业大学

授权代理人：

时间：2025 年 月 日

乙方：

乙方签字：

时间：2025 年 月 日