

租赁合同

出租方：湖北经济学院（以下简称甲方）

承租方：乙方（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，在平等自愿、诚实信用的基础上，就乙方承租湖北经济学院门面房有关事宜签订本合同。

一、标的物的基本状况

甲方将位于湖北经济学院XXXX，租赁面积为XXXX平方米的门面房屋，出租给乙方作为XXXX经营之用。

二、标的物的改建及维修

2-1 乙方可按其经营管理需要，在不影响标的物主体结构及外部整体形象的前提下，自行设计并改建。乙方应在改建之前向甲方提交设计图纸和施工方案审核和备案。

收到乙方提交的文件后，甲方应在合理时间内做出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方基建维修处审核通过并书面批准的，乙方无权擅自进场装修；擅自进场的，甲方有权阻止；乙方改建期间，甲方有权监督。

2-2 未征得甲方书面同意，乙方在租赁期内不得擅自改变商业配套设施的结构和用途。

2-3 乙方改建期间非因甲方原因致使该标的物公共部分及水、电、消防等附属设施受损和经营场所内外人身、财产安全受到侵害的，乙方应负完全责任，并承担一切费用。

2-4 租赁期间，甲方在接到乙方发出的关于标的物主体结构质量问题的书面

维修申请 5 日内应及时组织对该标的物进行维修。

2-5 租赁期间，乙方应合理使用该标的物及其附属设施。

因乙方使用不当或者管理不善等非甲方原因致使该标的物及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2-6 乙方另需改建或者增设附属设施、设备的，应事先报学校基建维修处审核通过，再征得甲方的书面批准后方可进行。

本合同终止或解除后，该标的物内不可移动的装修附属物均无偿归甲方所有，可移动设施由乙方自行处理。

三、租赁用途

3-1 乙方承诺：租赁该标的物作为经营类之用途使用，合法经营，严禁黄、赌、毒和经营有污染环境的项目。

3-2 乙方租赁该标的物经营范围及布局限定：输入

续前输入

3-3 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途

四、租赁期限

4-1 甲、乙双方商定该标的物租赁期限为XX年，自20XX年XX月XX日（以下简称起租日）至20XX年XX月XX日止。

4-2 租赁期满或本合同被解除、终止时，甲方有权收回该标的物，乙方应如期返还。

4-3 租赁期满后如乙方需继续承租该标的物，应于租赁期满前 3 个月向甲方提出续租书面要求并参加相应招投标，在同等条件下乙方享有优先承租权。

五、押金

5-1 起租日前，乙方同意于本合同签订时向甲方一次性支付三年租金总额的10%（即人民币XXXXXX.XX元）作为押金，以保证本合同终止、解除时用于结清乙方所欠租金、其他杂费、违约金、滞纳金、赔偿金等。该押金在甲方保管期间，乙方同意不计付利息。

5-2 在租赁期内，如乙方存在欠交租金、费用、违约金、滞纳金、赔偿金的，甲方有权从乙方交纳的押金中直接扣除；由此导致押金不足XXXXXX.XX元的，乙方应及时补足。

5-3 乙方应于合同到期或解除之日起 10 个工作日内腾空并返还该标的物，并从该标的物迁出后，甲方扣除乙方应交租金、其他杂费、违约金、滞纳金、赔偿金等，将剩余押金无息返还给乙方。

六、租金

6-1 自20XX年XX月XX日至20XX年XX月XX止，租赁期内每个年度（从计租日起每十二个月为一个计租年度）租金总计为人民币¥XXXXXX.XX元（大写：输入整）。

6-2 遵循“先交租金后使用”的原则，乙方按年度交纳租金，乙方应于20XX年XX月XX日前交纳首年租金。此后，乙方应于每个计租年度结束前 30 个工作日内向甲方足额支付下一年度租金。

6-3 如乙方逾期交纳租金，从逾期之日起，按日加收当期租金万分之五的滞纳金；如逾期超过 10 个工作日，甲方有权单方面解除本租赁合同。

6-4 甲、乙双方约定起租日前乙方需负责承担该标的物因乙方装修和经营行为所产生的水、电、垃圾处理等一切费用。

七、甲方的权利、义务

7-1 甲方有权按本合同的约定时间向乙方收取租金。

7-2 甲方对乙方在经营过程中的安全、卫生等问题有权实行监督；对乙方非法、非政策许可营业等行为以及甲方资产受到侵害时有权干预。

7-3 租赁期内，如乙方在合同约定的项目和范围内经营，甲方不得无故干涉乙方的经营权。

7-4 甲方配合乙方办理营业所需的工商、税务、二次消防、环保、卫生、设计、施工及其他必要手续并提供相应的批文、图纸、资料等，但发生的费用以及应缴纳的规费等由乙方负责和承担。因乙方未完成上述手续而违规使用导致的一切后果（如政府有关部门的处罚等）由乙方承担。

八、乙方的权利、义务

8-1 乙方应按本合同的约定支付标的物租金。

8-2 乙方负责申报及交纳因自身经营产生的一切税费。

8-3 租赁期内，乙方承担使用该标的物所发生的水、电、通讯等一切费用，按其独立安装的表具度数和甲方规定的用电用水标准结算。乙方逾期交纳上述费用而产生的滞纳金等，由乙方承担和支付。

8-4 租赁期内，乙方不得再以任何形式向第三方进行转租。甲方知悉乙方转租，应书面要求乙方整改，如不执行，甲方有权收回出租的标的物。

8-5 乙方对该标的物的招聘、室外广告等一切影响该标的物外墙结构、形象与效果的行为须征得甲方的书面同意。如乙方未办理相关批准手续及经甲方书面同意而擅自设立招牌、广告等，甲方有权拆除并由乙方承担相应费用。

8-6 租赁期内，乙方应负责该标的物内的全部人身、财产安全以及安保、防

火、防盗等管理工作，并积极配合和遵守有关政府部门的相关规定，承担完全责任。

租赁期间该标的物内发生的任何人身伤亡、火灾、水患、失窃等安全事故和财产损失，乙方应承担全部赔偿责任和完全法律责任。

8-7 为减轻本合同项下乙方的上述责任以及产生的严重后果，乙方应购买相应保险。

8-8 乙方负责租赁期间内该标的物的消防等基础设施、设备的维护、保养，以及政府各职能部门强制要求的各项检查和验收工作，并承担全部费用。

8-9 乙方在标的物内经营所聘请的人员，必须遵守《中华人民共和国劳动合同法》及相关法律法规。期间发生任何劳务纠纷，乙方应承担全部赔偿责任和完全法律责任。

8-10 乙方因二次装修不合格、不能通过验收等原因造成的不能正常开业和使用的，相应后果由乙方自行承担。

8-11 乙方应分摊相应公共设施和公共部位的物业费和水电费（含“门前三包”），分摊数额以中标的相应承租面积折算，费用标准按甲方相关规定执行。

九、合同的变更与解除

9-1 经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更合同。

9-2 非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本合同。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应地违约责任外，守约方还有权解除本合同。合同自守约方发出书面通知书之日起即行解除：

9-2-1 甲方无正当理由拒绝乙方提交的改建方案，自该情形发生之日起 15 日内，乙方可以解除本租赁合同。

9-2-2 乙方未按期支付租金或其他费用的，经甲方书面通知超过 10 个工作日未交付的。

9-2-3 乙方利用该标的物从事违反国家法律、法规的非法活动的。

9-2-4 乙方进驻后无正当理由闲置达 3 个月的。

9-3 因地震、水灾、地陷等不可抗力原因造成该标的物毁损、灭失或造成本合同无法继续履行的，甲、乙双方互不承担违约和赔偿责任；发生该等情形后，乙方应组织和完成腾退工作，并根据乙方实际承租时间结清租金等。

十、违约责任

10-1 租赁期内，甲方不及时履行本合同约定维修、养护责任，致使标的物损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任，但非甲方原因或因乙方不合理使用标的物导致的损害除外。

10-2 租赁期内，如甲方因特殊原因单方面解除本合同的，甲方应赔偿乙方不可移走的装修损失，但应扣除装修折旧部分（公式为：装修损失=装修投入×剩余租赁期限÷本合同约定的租赁期限）。

10-3 租赁期内，如乙方无故解除本合同，乙方不可移走的设施、设备、装修等，甲方均不予补偿和赔偿，且乙方除应支付相当于当年XX月租金的违约金外，还应赔偿甲方的直接和间接损失（包括甲方预期的收益）。

10-4 租赁期间，如乙方私自改变标的物用途，并对外招租的，甲方有权解除合同。乙方除应支付相当于当年XX个月租金的违约金，还应赔偿甲方的直接和间接损失（包括甲方预期的收益）。

10-5 乙方未按时返还合同标的物的，自逾期返还该标的物之日起，乙方应按照当时每日租金的三倍支付租金，直至腾退、返还该标的物为止。

十一、其他

11-1 乙方如在租赁期内严格遵守合同，在甲方新一轮招租期间，乙方享有同等条件下的优先承租权。

11-2 本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

11-4 甲、乙双方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决。协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

11-5 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份。每份合同及其附件均具有同等法律效力。本合同经甲、乙双方签署后生效。

11-6 如甲、乙双方地址、联系方式等发生变更的，应及时通知对方。

11-7 本合同经甲、乙双方签署、乙方支付押金后生效。

附件：

1、湖北经济学院门面房招租项目投标文件。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法人（或授权代表）签字：

法人（或授权代表）签字：

地址：地址：

联系电话：联系电话：