

合同编号：

房屋租赁合同

甲方（出租方）：中国地质大学(武汉) 后勤保障部

乙方（承租方）：

委托管理方：中国地质大学（武汉）后勤保障部劳动服务中心

甲乙双方根据法律规定，经平等友好协商，根据中国地质大学（武汉）后勤保障部采购项目——_____（采购编号：_____）的采购文件内容要求，就乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方的权利义务关系，签订本合同：

第一条 租赁房屋及用途

租赁房屋位于武汉市鲁磨路 388 号中国地质大学(武汉)_____，出租面积共计：_____平方米，建筑/房屋（数量）_____处（间），乙方承租该房屋作为 商业经营 使用，（经营项目：_____）。

第二条 租赁期限、续租及租赁关系终止

本房屋从_____年_____月_____日起开始租赁，约定租赁合同期限最多为_____年，即最多续签至_____年_____月_____日止。合同一年一签，一年期满后委托管理方将乙方年度考核情况报至甲方，甲方根据委托管理方对乙方考核结果，确定续签意向，如考核合格，可续签下一年度合同。如乙方在本年度的考核不合格，甲方将不再续签下一年度合同（考核标准见附件及劳动服务中心内部管理相关文件）。

本次为（首期第一年 续签第二年 续签第三年）合同，本合同期限自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

续签期满或考核不合格，甲乙双方租赁关系自然终止。

第三条 租金、保证金、物业费

1、租赁房屋租金为每月每平方米¥_____元（大写：_____元），全年租金共计¥_____（大写：_____元）。第一年租金在合同签订后 15 日内一次性付清；从第二年起，每年租金在当期届满前提前一个月一次性付清。

2、租赁房屋履约保证金为¥_____元，由乙方在支付第一期租金时，一并支付给甲方。本合同终止后，乙方若无违约、损害赔偿或其他责任，则甲方全额退还乙方。若损坏房屋及内外设施或对甲方、第三方有其他违约侵权行为，则先以履约保证金作为赔偿；履约保证金不足赔偿时，甲方可继续追缴。

3、乙方按照每月每平方米¥_____元缴纳物业费，在支付租金时，一并支付给甲方。

4、乙方在租赁期间的水电费、煤气费、电话费、网络使用费等其他费用均由乙方负担，并自行向有关单位办理、缴费，部分费用也可由甲方代扣代缴。

第四条 支付方式及账户

乙方以银行转账方式向甲方支付租金、保证金、物业费等费用。甲方账户名称：中国地质大学（武汉），开户行：中国银行武汉地大支行，账号：569 057 528 302。

第五条 合同的变更、解除与终止

1、在履行合同过程中，三方可以协商变更或终止本合同。

2、因学校整体规划，要求乙方搬迁地址或改变原有经营项目的，乙方必须遵照执行，否则，甲方有权终止合同，退还乙方当年剩余租金。乙方不得以任何理由和形式向甲方提出补偿要求。

3、因政府行为、学校整体规划或其他不可抗力原因，甲方需收回、拆除房屋的，乙方必须积极配合执行，租赁合同解除，甲方退还乙方当年剩余租金。乙方不得以任何理由和形式向甲方提出赔偿或补偿要求。

4、因年度合同终止后不再续签、租赁期满、考核不合格，或因乙方在下一个合同周期竞租失败，乙方必须无条件退房，不得以任何理由和形式向甲方提出赔偿或补偿要求。

5、乙方有下列情形之一，甲方有权立即终止合同，收回房屋：

- （1）擅自将房屋转租、转借、出售给他人的；
- （2）利用房屋进行非法活动或存放危险品，造成安全隐患或责任事故的；
- （3）不按本合同约定用途使用房屋，拒不整改的；
- （4）装修工程中破坏房屋结构、设施的；
- （5）拖欠缴纳租金超过一个月或拖欠水电物业费任一项累计超过三个月的；

-
- (6) 不服从委托方管理，多次违反管理规定的；
 - (7) 有其严重违反国家法律法规和学校管理规定之行为。

第六条 甲方权利义务

- 1、甲方既是房屋的出租者，又是校内经营性用房市场的管理者。
- 2、甲方保证所出租的房屋符合国家房屋出租的相关规定。
- 3、甲方负责对房屋基础结构、公共设施进行必要修缮。
- 4、甲方在管理和收回房屋的过程中，有权采取停电、停水等强制措施。

第七条 乙方权利义务

- 1、乙方必须合法经营、自负盈亏，并独立承担对外经济、民事、刑事责任。
- 2、乙方不得因经营效益等原因要求退租、减免租金。
- 3、乙方必须遵守学校关于安保、卫生等相关管理规定。
- 4、由于乙方原因引起的意外事故造成的一切赔偿责任，由乙方全部承担。
- 5、乙方必须接受甲方对房屋外观的统一设计、装饰与管理。
- 6、乙方不得出店经营、占道经营，并应自觉维护公共秩序。
- 7、乙方不得在约定租赁期限内擅自变更经营业态及法人。
- 8、乙方应遵守“门前三包”有关规定。
- 9、乙方应遵守《消防法》《环境保护法》等法规，配置必要的灭火器材，办理相关证照，缴纳相关费用。如因违反相关规定，侵害甲方、第三方权益，由乙方承担赔偿责任。

第八条 委托管理方权利义务

- 1、委托管理方有对乙方在遵纪守法、安全卫生、经营行为等方面进行监督、管理、考核的权利。

第九条 房屋使用

- 1、乙方应妥善使用、管理房屋及内外设施，不得改变房屋主体结构，所有承重结构一律不得改动；若要对房屋进行装饰装修，须向甲方提交书面申请，征得甲方书面同意。
- 2、乙方的经营项目必须与校园文化、校园环境相适宜，符合学校规定的经营业态。
- 3、乙方不得利用租赁房屋进行非法活动，或存放危险物品造成安全隐患损

害公共利益。

4、乙方装修、改造所支付费用在退出租赁时，不得要求退还或补偿。

5、未经甲方同意，不得私自搭建附属设施。

第十条 房屋腾退

1、合同期满或合同解除乙方退房时，乙方应在15日内将自用家具物品财产全部搬迁撤离，并将钥匙交还甲方，不得留存占据。如逾期不搬，视为放弃家具物品等财产的所有权，由甲方自行处理。

2、乙方退房时，房屋装饰装修等添附物归甲方所有，乙方必须保持装饰装修及房屋结构完整，否则承担赔偿责任。

3、乙方逾期退房，继续侵占房屋的，除应参照本合同确定的租金标准向甲方缴纳房屋占用费以外，还应按日向甲方支付相当于年租金标的千分之一的违约金。

4、乙方因特殊情况需提前终止合同时，应提前三个月通知甲方，当年剩余租金不予退还；甲方因特殊情况确需收回房屋时，应提前三月通知乙方，并退还乙方预缴的当年剩余租金。

第十一条 违约责任

1、乙方拖欠租金、水电物业等费用的，自拖欠之日起，除继续承担租金及费用外，乙方还应按日向甲方支付相当于欠付金额 1%的违约金。

2、欠付租金累积超过一个月或欠付水电物业费超过三个月的，甲方有权提前终止合同，并以保证金抵扣租金，不足部分，仍按前款约定支付违约金。

3、乙方不按合同约定正常使用房屋，甲方有权终止合同、收回房屋。因非正常使用、管理房屋及设施，给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

4、乙方私自搭建附属设施的，甲方有权自发现搭盖行为之日起，对搭建附属设施按每日每平方米 10 元的标准进行处罚，直至乙方拆除为止。

5、若乙方擅自改变经营项目及法人，甲方有权提前终止合同，收回房屋，剩余租金不予退还。

6、乙方未经甲方同意，私自对房屋进行装修、改造，甲方提出停工、恢复原状的要求后乙方拒不改正的，甲方有权终止合同收回房屋，并要求乙方承担相应赔偿责任。

7、租赁期间，禁止乙方擅自将房屋转租、转借第三方，否则，甲方有权无条件提前终止合同、收回房屋。如第三方拒不腾退房屋，甲方有权按照租金的两倍，向乙方收取租金，直至第三方退出为止。因转租行为对租赁房屋、内外设施造成损坏的，乙方及第三方应承担连带赔偿责任。

8、乙方严重违反学校相关管理规定，造成恶劣影响的，甲方有权提前终止合同、无条件收回房屋，同时可取消乙方继续在学校租房的权利。

9、甲方若违反本合同约定该退不退乙方的保证金或剩余租金，则按日千分之一向乙方支付违约金。

第十二条 争议处理

本合同在履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成时，双方均可向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条 合同生效

本合同由双方签字盖章后，经中国地质大学房屋主管部门审核、签章后生效。

第十四条 合同文本

本合同一式四份，甲、乙双方各持一份，另外两份分别报送中国地质大学后勤保障部、财务与资产管理部。

以下无正文。

甲 方：中国地质大学（武汉）
后勤保障部

乙 方：

负责人：

法人或授权委托人：

日 期

日 期

委托管理方：中国地质大学（武汉）后勤保障劳动服务中心

负责人：

日 期

商户租赁经营情况考核标准

为规范校园经营活动，建立承租商户的诚信制度，建立校内门面经营者优胜劣汰的进退机制，对经营过程中违规行为达到一定次数、违规性质达到一定程度的商户予以清退，根据《中国地质大学（武汉）公用房出租出借管理办法》（地大校办发〔2016〕39号）和房屋租赁合同相关规定，制定本标准。

第一条 一年内有发生下列违规行为超过五次者，取消下一年房屋租赁资格：

1. 未经允许出店经营、出店摆放物品、占道经营的
2. 门前卫生脏乱差，乱扔垃圾，不符合“门前三包”要求的
3. 未经允许悬挂广告标语、条幅，张贴各种宣传资料及安装灯箱广告的

第二条 一年内有发生下列违规行为超过三次者，取消下一年房屋租赁资格：

1. 出售“三无”产品、有意出售劣质产品，过期、变质食品的
2. 销售过程中存在以次顶好，以假充真，掺杂使假，短尺少秤等行为
3. 未向房产管理部门申请，擅自增加经营项目、改变经营方向的
4. 营业执照、卫生许可证、个人健康证等证照不全的
5. 消防器材过期或配备不到位的、消防检查不合格的

第三条 一年内有发生下列违规行为，接到整改通知书后未按要求整改或拒不整改的，取消下一年房屋租赁资格：

1. 店内存放易燃易爆物品的
2. 在店内生火煮饭及违规使用大功率用电器的商户（除特许项目外）
3. 不服从劳动服务中心工作人员正常管理的
4. 未向劳动服务中心申请，擅自改动房屋结构的

第四条 一年内有发生下列违规行为，房屋租赁合同立即终止，取消校内房屋承租资格，并承担损失赔偿责任：

1. 利用房屋进行非法活动或存放危险品，造成责任事故或存在安全隐患的
2. 售卖食品引发食物中毒现象的
3. 发生火灾，造成生命财产损失的
4. 擅自将房屋转租第三方的

第五条 本考核标准与当年《房屋租赁合同》同时生效。