

房屋租赁合同

甲方：武汉科技大学

(以下简称甲方)

乙方：

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律和行政法规的规定，就甲方为乙方提供房屋租赁事宜，明确甲乙双方的权利和义务，遵循诚信友好、互惠互利的原则，经双方友好协商达成一致，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条 租赁房屋情况：

1、甲方同意为乙方提供_____门面，仅限于乙方经营：_____；面积为_____平方米；

2、租赁房屋的产权归甲方所有。

第二条 合同期限：

租赁时间自__年__月__日至__年__月__日止。合同签订为“1+1”方式，当年签订合同缴纳租金，第1年合同到期经甲方考核合格后续签1年，合同期满时，租赁关系自然终止，甲方无需另行通知乙方；如甲方继续对外租赁或招商的，在同等条件下，乙方享有优先续租权；如甲方收回自行经营的，乙方无条件撤场。

第三条 年租金、房屋质量保证金标准：

1、乙方向甲方缴纳房屋质保金为（人民币）：_____。

2、乙方向甲方缴纳租金（人民币）：_____ /年。

第四条 租金、房屋质量保证金、水电费的交付期限及方式：

1、租金：签订合同之日乙方需一次性缴纳租金，并将交款收据交甲方查验；

2、房屋质量保证金：签订合同时，乙方一次性交清房屋质量保证金。合同期满后20天内，甲方确定乙方未发生违反合同行为，则甲方一次性无息退还房屋质量保证金；

3、租赁期间发生的水电费由乙方按表据实缴纳，其收费标准按物业服务中心商业用水电费价格收取，物业管理费、垃圾服务费按武汉市相关规定执行。

第五条 甲方责任

(1) 合同签订后，甲方负责按合同约定提供租赁地点；

(2) 甲方对租赁房屋有检查监督权；

(3) 甲方提供的租赁房屋应保障乙方正常使用。但因乙方维修、装修或人为造成的损坏均由乙方负责承担；

(4) 甲方对乙方经营期间的卫生、质量、价格、服务态度、经营使用的器具、经甲方同意自采的原材料等方面有检查监督的权力，乙方应自觉接受甲方餐饮部门及甲方相关部门的监督。如发现有违反《食品安全法》或校内规定的行为，应及时制止并通知乙方整改，如乙方不按规定执行，发生食品安全事故或引起师生投诉行为的，由乙方承担一切责任并负责赔偿，甲方不负连带责任；

第六条 乙方责任

(1) 乙方有义务严格遵守国家有关法律、法规及学校相关的管理规定，不得在租赁房屋内从事各种违法活动；

(2) 乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租赁费用。逾期支付租赁费用的，除补交所欠费用外，并按每逾期一日，由乙方按月租金额的1%向甲方支付违约金；逾期一个月未交租赁费用的，甲方可立即终止合同。

(3) 乙方应提供真实有效的资质证明及相关证件，如属伪造和无效的，一切经济及法律责任以及给甲方带来的损失均由乙方负责；

(4) 乙方在租赁期间，所聘用的各类人员需持有相关资质，方可上岗，其工资、福利、劳保、安全等均由乙方负责；

(5) 乙方在不损坏原建筑物现状的情况下，对租赁房屋进行装修或改善增设其他物，需将方案报给甲方，经甲方同意，费用由乙方承担。乙方在经营期间，为正常出行打开通道或为经营需要改变房屋外观的需提前向甲方提出申请，经甲方同意后方可实施；

(6) 租赁期满或合同解除，在不续租情况下，乙方应无条件退场，并将租赁房屋归还甲方，不得向甲方请求退还租赁费、移转费及一切权利金。乙方应将所属物品搬迁，不得故意留存占据，如逾期 15 天不搬视为乙方放弃其所有权，由甲方自行处理。对逾期不迁出者，甲方可向人民法院提请诉讼，一切损失由乙方承担赔偿责任。

(7) 乙方有义务与其他商家友好使用租赁房屋的公共部分；

(8) 乙方应按期足额缴纳租赁管理费、水费、电费等其它相关费用；

(9) 乙方承诺具有与经营相关的有关资质，如：《营业执照》、《税务登记证》、《卫生许可证》等，并按行业规定、标准经营，切实注意人员卫生、财产、消防等安全事故的发生，若在租赁期间发生人员卫生、消防安全事故，应承担法院裁定的完全民事责任及公安管理部门裁定的责任，并承担所有赔偿费用，对因乙方原因造成的损失甲方不负连带责任；

(10) 乙方人员因违法、违纪、违规所造成的法律责任，由乙方自行负责，并承担经济损失，如有被罚款或责令承担其他责任的，乙方须妥善处理并承担后续责任。

第七条 乙方有下列情形之一，甲方有权解除合同

(1) 乙方半年拖欠费用达租金的 20%；

(2) 利用租赁场地、公共部分进行违法活动，损害公共利益或甲方利益的；

(3) 未经甲方书面同意，乙方违反合同，擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的，一经查实，除不予认可第三方外，乙方除负责赔偿损失外且无条件退出并解除合同；

(4) 在合同有效期内发生重大安全责任事故的。

甲方有下列情形之一，乙方有权解除合同

(1) 甲方未按合同约定，延迟交付租赁房屋的；

(2) 甲方违反本合同约定，不承担甲方责任，使乙方无法正常使用租赁房屋的。

第八条 违约责任

(1) 乙方凡违反本合同中有关条款的，视情节每项从租赁房屋保证金

中扣除 1000 元—10000 元，不足部分由乙方另行承担，其违约行为由甲方认定和执行；

(2) 如果一方违反本合同中所应该承担的责任和义务，致使对方发生损失、索赔、诉讼或其他责任的，违约方须向另一方做出全面赔偿并有权终止合同。

第九条 免责条款

1、如因不可抗拒的原因导致合同中断的，甲乙双方互不承担责任；

2、因国家政策、市政、建设、学校需要改变租赁房屋用途的，乙方应无条件退场，并按实际使用天数向甲方支付租赁管理费，甲方不承担责任。

第十条 解决合同纠纷方式

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，因协商增加的内容可作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同一式叁份，经双方签字、盖章后正式生效；甲方执贰份、乙方执壹份，各自备案。

第十三条 武汉科技大学后勤保障部代表学校行使监督和管理职权。

甲方：武汉科技大学

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

年 月 日

乙方：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

年 月 日