

合同编号：_____

湖北省儿童中心综合楼 租赁合同

资产占有单位 湖北省儿童中心

单位地址 武汉市武昌区水果湖路196号

甲方：湖北省儿童中心

地址：湖北省武汉市武昌区水果湖路196号

统一社会信用代码：12420000F8550197XX

电话号码：027-87232489

乙方：

地址：

统一社会信用代码：

电话号码：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，本着平等互惠原则，经过充分协商，就签订房屋租赁合同（以下简称“本合同”）事宜达成共识并作如下约定，以资共同遵守：

第一条 租赁物业

1.1 甲方将位于武汉市武昌区水果湖路196号湖北省儿童中心综合楼1-4层（以下简称“综合楼”）建筑面积2149.49平方米的物业租赁给乙方开展儿童早教托育和儿童素质教育项目使用。双方一致确认，该租赁面积是双方收取和支付本合同约定物业租赁费用的有效面积。

1.2. 现有装修及设施、设备情况

①门窗情况：完整

②地板及墙壁装修情况：完整

③水电设施情况及其他：完整

双方已经对该租赁物业所在位置、规划、用途等细节清楚了解，并

同意签署并履行本合同。

第二条 租赁物业的用途、租赁期限

2.1乙方租赁物业的用途为开展儿童早教托育和儿童素质教育项目。乙方应严格按照本合同约定用途使用租赁物业，不得擅自变更租赁物业用途，否则甲方有权要求乙方限期纠正，三次书面通知不予纠正的，甲方即可单方解除合同。

2.2甲乙双方一致确认：乙方租赁物业的用途是否符合本条约定，以甲方的认定为准。上述租赁物业用途条款不构成甲方的保证，甲方按租赁物业现状向乙方交付，交付完毕后，除租赁物业质量存在问题外，甲方对乙方不承担其他任何适租义务。与租赁物业用途相关的证照办理、规划验收等义务均由乙方自行负责。

2.3租赁期限：从 年 月 日至 年 月 日止（三年期）。

2.4租金起算基准日：甲方交付租赁物业之日起。

2.5依法经营所需要的相关法律证照及相关经营资格或经营许可等文件（包括但不限于政府规划、建设、消防、市政、交通、环境保护、城管等政府部门的审批事项等）由乙方自行办理，所需费用由乙方自行承担，甲方依法提供必要的协助；乙方经营行为所产生的一切税费均由乙方自行承担并依法缴纳。甲方有权要求乙方出示前述文件并向甲方提交复印件备查，乙方不得拒绝或拖延提供。

第三条 租赁费用、合同押金、其他费用及支付

3.1本合同项下物业租赁费用标准为：每月租赁费用为__元；每季度租赁费用为_____元；每年度租赁费用合计_____元。

3.2乙方租赁物业实行先付费，后使用的原则，支付周期为每季度支付一次。乙方须于本合同签订之日起5个工作日内将第一季度租赁费用支付至

甲方指定财政账户，从第二季度开始，乙方应于每个支付周期开始的第一个前20日内，将该支付周期的租赁费用按时存入甲方指定的银行账户，以后依次类推。

3.3本合同项下的合同押金是指甲方为保证乙方全面正确履行本合同而向乙方收取的履约保证金。

3.4合同押金收取标准：乙方须于本合同签订之日起5个工作日内，向甲方指定账户支付15万元的合同押金。押金不计利息。

3.5乙方在承租期间，如发生损坏物业结构、延付租赁费用及其他费用或其他违约行为，甲方经书面催告后5日内，乙方仍不履行合同义务的，甲方有权直接从押金中扣除乙方应赔付的款项，并将扣除情况书面通知乙方。

3.6乙方无权要求用押金抵扣租赁费用，如甲方依约或依法在押金中扣除乙方应付的相关款项，则乙方应在甲方书面通知的时间内补足押金，逾期则构成违约，乙方欠付租赁费用或逾期补足押金达到或超过10日的，甲方有权提前解除合同，不予退还押金并向乙方索赔经济损失。

3.7在乙方全面履行本合同所承担的责任及义务，付清所有合同款项，按相关约定将租赁物业交还甲方并无损坏物业或其他违约行为，且经甲方确认乙方已将工商注册登记地址从该房屋迁出后的30个工作日内，甲方应将押金无息返还乙方。甲方有权从押金中扣除乙方欠付的租赁费用、其他费用及乙方违约金、赔偿金，但甲方扣除乙方欠付的前述费用并不免除乙方应承担的相应违约责任。

3.8本合同项下其他费用是指甲方代收或由乙方直接向甲方、政府部门及相关企业缴纳的包括但不限于水电、卫生、暖气等乙方作为使用人应当缴纳的费用以及乙方装修应缴纳的费用。

3.9乙方应用电子转账等合法有效的方式向甲方支付本合同项下的租赁费用及其他费用。乙方的支付款项到达甲方账户时才视作乙方已履行

相应的付款义务。

第四条 租赁物业交付

4.1乙方所租赁区域内所有设施、设备由乙方自行安装。

4.2合同签订后，甲方向乙方发出租赁物业书面交付通知，乙方应按甲方通知的时间到现场办理交接手续，签订《租赁物业交付确认书》，若乙方未依据本合同约定期限足额支付租赁费用及押金，则甲方有权拒绝乙方进场，相关责任由乙方承担。

4.3若乙方未在4.2条规定时间内到场办理租赁物业交接手续，或拒绝、拖延签署《租赁物业交付确认书》的，则本合同项下交付日按第4.2条中甲方通知乙方到现场办理交接手续的日期确定；同时甲方有权选择提前解除合同并不承担任何违约责任，所收取的合同押金及第一季度租赁费用不予退还并有权另行出租物业。

第五条 甲方的权利和义务

5.1甲方在乙方依照合同约定按时付清合同押金及第一季度租赁费用的前提下，应按照本合同约定的期限及条件向乙方交付租赁物业。甲方保证出租物业的行为符合国家法律法规、湖北省及武汉市的地方性法规和有关的政策规定，保证租赁物业符合建筑工程设计要求，能够投入正常使用。

5.2在不与国家法律法规相违背或与本合同中相关条款相冲突的前提下，甲方就租赁物业相关工作事宜向乙方发出书面通知的，乙方应在10个工作日内予以回复并配合工作，否则视为违约；违约3次，甲方有权提前解除合同并不承担违约责任，甲方无需退还押金并有权向乙方索赔经济损失。

5.3甲方有权不定期抽查乙方租赁经营所需的卫生许可证、营业执照、税务登记证等合法有效证件，以及乙方经营商品的质量安全问题，有权对

乙方租赁物业内共用设施设备以及乙方自配设施设备进行日常安全检查，乙方对此应无条件接受和配合。

5.4甲方需要对所租赁物业的整体或局部进行改造调整的，应提前10日书面通知乙方，乙方对此应予以充分尊重、理解和接受；因甲方改造调整行为对乙方的正常经营活动造成实质性影响达到3日以上的，甲方应向乙方退还或免收因改造调整对乙方的正常经营活动造成实质性影响期间内相应的租赁费用。

5.5甲方在双方租赁合同期限届满前60日内，有权带领第三方查看乙方租赁房屋情况，乙方对此不得干预或阻止。

5.6甲方有关权利义务及责任在本条内没有约定的，依照本合同其他条款的约定执行。

第六条 乙方的权利和义务

6.1租赁期间，依约及时交付租金、水电费、暖气费、环卫费等。防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

6.2乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水电设施、暖气管、门窗等），因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。乙方不得擅自改动房屋主体结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

6.3乙方应根据国家相关法律法规以及各级政府具有约束力的规范性文件的规定或要求，主动在租赁物业内自行配置合格的卫生、环保、水电、消防及其他安全设施设备以及相关物品器材，履行日常维护、保养和及时检查维修责任并自行承担所需费用。

6.4乙方应负责租赁物业内部安保及消防安全工作，爱护并合理使用租赁物业及设施设备，认真做好日常检查防范工作并自行承担相应的法律后果及责任；如因乙方原因导致综合楼发生火灾、违法犯罪事件或其他责任事件，造成甲方或第三方人身伤害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任并对甲方承担违约责任，且甲方有权提前解除本合同并不承担违约责任，不退还合同押金并向乙方索赔经济损失。

6.5乙方应当在租金起算基准日起60日内自行办理卫生许可证、工商营业执照、税务登记证以及相应的经营许可或经营资格文件，无法办理相关证照的全部责任均由乙方承担，与甲方无关。乙方承诺前述文件在租赁期限内合法有效，并向甲方提交复印件备查；如乙方未能按期履行该义务并办妥上述经营所需手续，乙方应当承担由此产生的相应法律责任。乙方若未能在约定期限内提供前述合法有效文件的，甲方有权解除本合同；如前述文件过期的，甲方有权要求乙方限期纠正，逾期不改的，甲方有权解除本合同；如出现前述情形，乙方应承担导致本合同提前解除的违约责任。

6.6乙方在综合楼内开展的所有有偿服务，服务价格标准应向甲方报备。乙方应当文明经商，诚信经营，不得出售伪劣商品，不得欺诈服务对象，不得与服务对象发生暴力冲突，不得损害服务对象的合法权益及人身财产安全，不得损害甲方的信誉和形象。乙方如因违法经营侵犯服务对象权益或发生损害服务对象人身财产行为而遭消费者投诉的，应自行承担一切法律后果及责任。

6.7乙方以营利为目的所出售的，仅能在其租赁物业使用的，任何卡、券（包括但不限于会员卡、储值卡、折扣卡、代金券等），最后有效期均不应超出甲方与乙方合同终止日期，乙方在合同到期日3个月前必须在租赁物业内显眼位置贴出停业通告以告知第三方，并在《租赁合同》终止日前办理

好与所有相关第三方的退卡退款事宜。甲方概不承担乙方违反上述规定所引起的一切问题及后果，如由上述原因给甲方造成的相关损失，甲方有权要求乙方赔偿。

6.8乙方保证，在合同约定的租赁期届满日或提前终止日，已对已发行的，仅能在该租赁物业使用的，任何卡、券（包括但不限于会员卡、储值卡、折扣卡、代金券等）的购买者、使用人进行了全部的告知与结算，并向甲方出具保证函，否则押金不予退还。

6.9乙方因拖欠员工工资、社会保险或拖欠供应商货款、被消费者投诉等致使甲方受到声誉、财产损失的（如发生群体性事件、乙方遭受有关部门处罚等），甲方有权提前解除合同，不退还合同押金，乙方应按照当年度租赁费用的30%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

6.10乙方承租期间享有对所承租物业的使用权，不得对所承租物业设定抵押、担保等事宜。乙方在租赁期内应独立并持续经营，不得改变租赁物业用途。未经甲方书面同意，擅自对其租赁物业进行转租、转借、分租或与第三方合作经营的，甲方有权提前解除本合同且无需承担违约责任，不退还押金，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

6.11乙方已对租赁物业进行了充分的调查了解，同意按照物业的现状予以承租，对本次承租可能存在的风险有充分的理解并愿意承担一切风险，不因承租后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方进行追责和索赔。

6.12乙方的各项工作需接受甲方的指导和监督，并配合甲方开展系列公益活动及相关工作、接受甲方各项检查、评估。

6.13乙方有关权利义务及责任在本条内没有约定的，依照本合同其他条款的约定执行。

第七条 合同变更、终止和解除

7.1双方一致承诺：本合同一经签订即生效，甲乙双方保证严格遵守和执行，除本合同约定的情形外，任何一方都不得擅自解除或终止，以共同维护双方合同行为的安全性。

7.2双方一致同意：在本合同期限内，经甲乙双方协商一致并达成书面解除协议时，本合同即行解除。

7.3乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，且不承担违约责任：

a. 乙方违反本合同相关条款约定，构成违约且具备提前解除本合同条件的；

b. 乙方违反本合同前述a条款以外的其他条款约定的行为达到或超过3次以上的或者累计达到15日以上的；

c. 乙方违反或不履行本合同约定义务或不承担本合同约定责任，经甲方3次书面通知要求都未予纠正的；

d. 乙方相关行为违反国家法律法规、地方性法规、行政规章或各级政府规范性文件的规定，被政府相关职能部门依法处理达到3次的；

e. 乙方违反甲方依据本合同特别条款约定制定并以适当形式公布的相关规章制度的行为达到或超过3次，或乙方员工及其他聘用人员对甲方现场工作人员使用暴力或其他威胁手段抗拒或阻止甲方正常管理或服务行为的；

7.4甲方在上述情况下单方解除本合同的，有权收回该租赁物业，不退还合同押金，并由乙方按照当年度租赁费用的30%向甲方支付违约金。

7.5甲方因乙方违约提前解除本合同的，应书面通知乙方，在通知送达乙方之日或视为送达之日本合同即被解除。

7.6本合同除按约定条款、特别条款或不可抗力等法定因素导致提前解除以外，任何一方不履行本合同项下所负义务的，不履行方除必须自

行承担因此造成的己方经济和财产损失以外，对另一方构成违约；另一方有权提前与其解除本合同，不退还或追回合同押金并索赔因此造成经济损失。

7.7租赁期满，本合同自动解除。

第八条 违约责任及损失赔偿

8.1本合同签订生效后，甲乙双方均应严格遵守本合同的约定，自觉履行各自的合同义务及责任，任何一方不得违反或不履行或不正确履行本合同约定的义务及责任，否则对另一方构成违约并应承担违约责任，并赔偿守约方的一切损失。

8.2甲方违约责任处理

8.2.1甲方无故单方提前收回租赁物业，对乙方造成的损失，由甲方负责承担。

8.2.2甲方有义务保证租赁期内乙方的使用权不受第三人追索。因甲方违法违规出租房产导致租赁合同无法继续履行时，乙方有权单方面解除合同。给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

8.2.3乙方追究甲方违约责任的形式包括：违约金、合同押金、提前解除本合同赔偿的经济损失。

8.2.4乙方经济损失应当包括：

a. 因甲方原因导致的乙方财产损失、其他费用损失以及员工人身伤亡损失；

b. 因甲方过错导致乙方对第三方承担赔偿责任或连带赔偿责任造成的经济损失。

c. 乙方因甲方违约行为提前解除本合同的，有权按照本条约定的经济损失范围向甲方索赔全部经济损失。

8.3乙方违约责任处理

8.3.1在签订合同后，乙方有下列行为之一的，甲方有权提前解除合同并不承担违约责任，收回该租赁物业，不退还合同押金，并由乙方按照当年度租赁费用的30%向甲方支付违约金：

- a. 未经甲方书面同意，拆改、变动租赁物业主体结构或损坏租赁物的；
- b. 利用该租赁物业存放危险物品，受到执法机关查处，给甲方造成损害的；
- c. 利用该租赁物业进行违法犯罪活动，被国家机关查处，造成严重不良社会影响的；
- d. 未经甲方同意连续停业或歇业三个月以上的；
- e. 未获甲方同意及政府批准，乙方擅自变更租赁物业用途；
- f. 乙方在接到甲方交付通知不按期入驻，拒不履行合同义务的。

8.3.2乙方逾期支付或未能足额付清租赁费用和其他费用的，即对甲方构成违约；每逾期一日，甲方有权以乙方所欠费用按日0.3%的比例向乙方收取违约金；乙方逾期行为达到或超过10日的，甲方有权提前解除本合同并不承担违约责任，同时押金不予退还。

8.3.3租赁期满，乙方应如期交还该租赁物业。乙方若逾期归还，除向甲方支付租赁费用外，每逾期一日还应向甲方支付日租赁费用200%的违约金，直至乙方按照合同要求交还该房屋为止。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的直接和间接损失。

8.3.4甲方追究乙方违约责任的形式包括：违约金、不退还合同押金、提前解除本合同以及赔偿经济责任。

8.3.5甲方经济损失的范围包括

- a. 本合同约定的租赁费用、租赁物业占用费、物业空置费及其他费用的损失；
- b. 本合同约定的财产损失以及维修、更换、重置或重建等费用的损失以及员工人身伤亡损失；

c. 因乙方过错等原因导致甲方对第三方承担赔偿责任或连带赔偿责任造成的经济损失；

d. 甲方在本合同正常履行下所应实现的租赁费用收益损失；

e. 本合同约定以外但系乙方造成的甲方其他损失。

8.3.6 甲方按照本合同相关条款约定的具体违约形式追究乙方违约责任及索赔；但若因乙方违约行为提前解除本合同的，则甲方有权按照本条约定的经济损失范围向乙方索赔全部经济损失。

8.4 任何延缓追究对方违约责任的，不视为放弃本合同赋予己方追究对方违约责任的相关权利，但若对方在己方追究其违约责任之前主动且全部纠正了自己的违约行为的除外。

8.5 任何一方依照本合同追究对方违约责任，均不影响其同时要求违约方支付或退还本合同约定应当由其支付或退还的包括但不限于租赁费用在内的所有费用。

第九条 免责条件

9.1 双方一致同意，在本合同期限内，因下列情形致使本合同不能继续履行而造成损失，双方不承担因此产生的法律后果及责任，且互不承担违约责任：

a. 因不可抗力即“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”所致的；

b. 因国家政策变化导致大楼部分或全部不能继续租赁而造成的损失，包括但不限于政府、发改、财政、规划、城建、公安、工商、卫生等政府职能部门特殊管理行为所致的；

c. 出现非甲方原因的紧急停电、停水、停气、公共设施设备紧急故障或其他突发事件所致的；

9.2 因上述原因导致本合同（合同）无法继续履行或终止的，甲方应

当及时以书面形式通知乙方，并于事件发生之日起15内向乙方提供不可抗力事件的证明文件或说明材料；此后，甲方有权提前解除或暂缓执行本合同，乙方不得因此追究甲方的合同责任；乙方不同意暂缓执行本合同的，甲方有权按提前解除合同处理。

9.3乙方因不可抗力导致本合同无法继续履行后提出提前解除本合同要求的，甲方应当同意并免除乙方合同责任，但乙方在不可抗力事件发生前已对甲方构成违约的，则不能免除乙方的合同责任。

9.4以上情形终止合同的，甲方应按照本合同约定的时间将合同押金以及乙方已经支付但尚未实际使用的租赁费用及其他费用返还乙方，租赁费用按照实际使用时间计算，不足整月按天数计算，多退少补；乙方同意暂缓执行本合同的，在暂缓执行本合同期间，甲方不应收取乙方暂缓执行期间的租赁费用，但此间乙方发生并应由甲方收取或代收的其他费用仍应缴付。

第十条 适用法律及纠纷解决方式

甲乙双方在执行本合同过程中产生争议或纠纷，首先应以友好原则自行协商解决；如协商解决不成，甲、乙双方依法向武汉仲裁委员会申请仲裁解决。

第十一条 本合同生效条件及其他

10.1本合同签约前，乙方对本合同所有条款均已仔细阅读并充分注意，甲方对本合同条款已尽充分说明义务；双方对各自在本合同中享有的权利和承担的义务，特别是对违反本合同时所应承担的违约责任及风险已有清楚的了解，均认为本合同系各方意思的真实反应；双方一致同意，本合同不产生格式合同的法律后果。

10.2本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公司合同专用章或行政公章后生效。

10.3 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律法规的规定，共同协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

10.4 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

10.5 未经对方书面同意，任何一方均不得向第三方透露本合同内容以及因履行本合同而获知的对方的商业信息，否则泄密方应承担相应的损失赔偿责任。

10.6 本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方持三份，乙方执两份，产权交易机构持一份备档。

甲方：（盖章）

法定代表人：

授权代理人：

开户银行：

账号：

签订时间：

乙方：（盖章）

法定代表人：

授权代理人：

开户银行：

账号：

签订时间：