

资产租赁合同

出租方（以下简称甲方）：武汉船舶职业技术学院

住所地：武汉市月湖街铁桥南村2号

联系电话：027-84804531

承租方（以下简称乙方）：

住所地：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》和国有资产租赁的有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋场地租赁事宜签订本合同。

第一条 租赁地址

1.1 租赁房屋场地坐落在武汉船舶职业技术学院_____

第二条 租赁地方用途

2.1 本租赁房屋场地用于合法经营_____。（严禁使用、销售大功率电器，严禁销售“三无”伪劣产品，严禁加工熟食，使用明火等。不论乙方是否享有拟经营项目的经营权，最终确定的经营项目必须事先征得甲方书面同意。）

2.2 租赁期间，房屋场地经营由乙方办理营业执照及乙方经营相关的其它证照。在经营管理中所发生的各种税费，由乙方承担。

2.3 租赁期间，乙方临时性用工要按国家用工管理规定执行，临时性用工人员应办理有关手续，并到学院保卫处登记注册。

第三条 租赁期限

3.1 本合同租赁日期为 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 租金及相关费用支付

4.1 房屋场地租金为人民币 元整(¥)每年，租金由乙方按每半年支付。乙方须于签订合同之日起5个工作日内将首期租金汇入甲方指定账户，剩余租金于 年 月 日之前支付。

4.2 乙方应在本合同签订之日起5个工作日内，向甲方指定账户支付合同履约保证金，金额为房屋场地年租金5%，人民币 元整(¥)。

4.3 履约保证金不计利息。租赁期满经甲方确认乙方合同履行良好，甲方将履约保证金退还乙方。

第五条 租赁地点水、电费交付

5.1 租赁期内，乙方所用水、电按表计量，甲方按月上门抄表收费。水费____元/吨，电费收费标准：按照国家电网湖北电力有限公司当月公布代理购电工商业用户电价标准结算。

5.2 甲方为乙方提供水、电源源头，乙方在接引水、电源过程中产生的一切费用由乙方自行承担。严禁乙方私自接入水、电源使用，为此产生的后果由乙方负全责。

第六条 责任与义务

6.1 租赁期间，乙方严禁使用、销售大功率电器，严禁销售“三

无”伪劣产品，**严禁加工熟食，使用明火等**；若乙方私自使用、销售、加工上述物品导致发生责任事故由乙方承担一切法律责任赔偿一切损失；租赁期间，对防火安全，门前三包，综合治理及安全保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任，并服从学院《校园市场管理细则及考核办法》的检查与考核。

6.2 乙方自愿承担租赁期间有关房屋修缮的一切费用。如因乙方管理使用不善造成房屋及相关设备、设施的损失和维修费用，由乙方承担法律责任并负责赔偿一切损失。

6.3 乙方对租赁房屋进行装修或改善增设其它附属物等添附行为应征得甲方书面同意，并提交装修方案，以保证房屋结构安全。经甲方书面同意后乙方对房屋进行的装修，已形成附合的装饰装修物的财产所有权在租赁期间届满后归甲方所有。

6.4 乙方未经甲方同意改造房屋、增加设施或破坏租赁房屋主体结构的，乙方负责按甲方要求恢复原状，由此产生的费用由乙方自行承担并承担相应的违约责任。

6.5 乙方已对租赁房屋场地进行了充分的调查了解，同意按照房屋的现状予以承租，对本次承租可能存在的风险（包括但不限于政府规划、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患、当前租户清退纠纷等）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。乙方同意本合同涉及房屋实测面积若与评估报告存在差异，不影响本次交易的价格和结果。

6.6 乙方租赁期间如出现违法经营或消防事故，由乙方承担一切经

济和法律责任。

第七条 合同的解除

7.1 租赁合同期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如合同到期或乙方违约致使甲方宣布解除本合同的7天后，乙方遗留、存放在甲方出租房屋内的物品、设施、均视为乙方的废弃物，甲方有权任意处置。

7.2 乙方有下列情况之一的，甲方有权终止合同，收回房屋；

- (1) 未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- (2) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋结构的；
- (3) 乙方擅自改变出租房屋经营用途的；
- (4) 乙方利用承租房屋进行的经营行为，损害学校师生利益的；
- (5) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超过15日；
- (6) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；
- (7) 违反甲方管理规定，造成对甲方较大损失和影响的；

7.3 乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，应支付违约金，违约金按年租金的10%计算。

7.4 乙方违反合同，擅自将房屋转给他人使用的，应付违约金，违约金按年租金的10%计算。如因此造成承租房屋毁坏的，还应承担修缮义务。

7.5 如因学院发展建设需要终止本合同时，甲方需提前30天通知乙方。乙方应在通知时间内无条件退还房屋或场地给甲方。甲方按实

际租赁天数收取租金，甲方宣布解除本合同的7天后，乙方遗留、存放在甲方出租房屋或场地内的物品、设施、均视为乙方的废弃物，甲方有权任意处置。

第八条 争议的解决方式

8.1 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方友好协商解决。协商不成时，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 关于不可抗力

9.1 租赁房屋场地因不可抗力的原因导致损毁和造成乙方损失的，双方互不承担责任。

9.2 租赁期间，如遇国家建设需要或出租方教育教学需要，承租方需无条件腾退房屋。已接到汉阳区城建重点工程征地拆迁指挥部通知，因轨道交通12号线建设拟拆除学院部分教学楼及宿舍楼，具体时间未定。本合同期内如遇因地铁建设拆除校内房屋届时承租方需无条件撤离被拆除房屋内经营设备。出租方不另行安排房屋、不给予任何经济补偿，不扣减租金，承租方对此事已经知晓并认可。

第十条 附则

10.1 如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效而不根本影响本合同的效力时，本合同的其它条款应不受影响。

10.2 未经双方书面确认，任何一方不得变更或修改本合同。

10.3 本合同未尽事项，由甲乙双方签订补充合同或以附件的形式对本合同的有关问题作出补充、说明、解释，本合同的补充合同和附件与本合同不一致的，以补充合同和附件为准。

10.4 本合同的补充合同和附件为本合同不可分割之一部分，具有同等法律效力。本合同及其附件内空格部分填写的文字具有同等效力。

10.5 本合同一式【柒】份，甲方【伍】份，乙方【壹】份，产权交易机构持一份备档。（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

签字：_____

签字：_____

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日