

湖北汽车工业学院门面房租赁合同

(编号：MMF--2023)

出租方（甲方）： 湖北汽车工业学院

承租方（乙方）： _____

根据公开招租结果，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就国有资产租赁的相关事宜达成协议如下：

第一条 租赁资产的基本情况

(一) 该租赁资产位于_____。

(二) 该租赁资产建筑面积为_____平方米。（实测面积若与评估报告存在差异，不影响本次租赁的价格和结果）

(三) 租赁资产装修水平及附属设施 详见现场现状及附属设施、设备清单。

第二条 租赁资产的用途

(一) 该租赁资产用途为_____。租赁期内，在未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该租赁资产用途。

(二) 租赁期内，乙方不得将租赁资产分租、转租或转借给第三方。否则甲方有权立即终止租赁合同并清退乙方，且乙方所缴纳的租赁保证金不予退还。

第三条 租赁期限

(一) 租赁期限自_____至_____。

(二) 租赁期满，乙方应无条件在期满时将其所使用的租赁资产返还甲方。如乙方在接到甲方通知后，仍未腾退，甲方有权强制清退，由此造成的损失，乙方承担。

第四条 租金及其它费用支付

(一) 根据公开招租成交结果，本合同期限为_____年，共计_____个月。首年年租金为：人民币_____元整/年(¥_____元/年)；次年递增 10%，次年年租金为：人民币_____元整/年(¥_____元/年)；第三年递增 10%，第三年年租金为：人民币_____元整/年(¥_____元/年)。

(二) 租金的缴纳方式及时间：

租金按先付后用原则，采取每年支付一次。乙方须于本合同签订后，按双方约定的租金标准将首期（一年租金）一次性汇入甲方指定账户，后续每期租金（一年租金）应于上租赁年度满一个月之前一次性支付。如拖欠不付，满一个月甲方有权终止租赁合同。

（三）其他费用：水、电、气、热、物业费、通讯网络、门店卫生等费用由乙方自行承担。

第五条 租赁保证金

（一）本合同签订前，乙方应一次性向甲方指定账户缴纳租赁保证金（3个月租金），人民币_____元整(¥_____元)。

（二）租赁期满终止或合同解除后，经甲方确认乙方履约良好，并按时完好地交还所租资产及缴清所有款项和费用后，租赁保证金无息返还乙方。

（三）租赁期满终止或合同解除后，租赁保证金在抵扣应由乙方承担的租金、费用及乙方应承担的违约赔偿责任后，甲方将剩余部分无息返还乙方。

（四）乙方与任何第三方发生的债务纠纷，或因其违法、违规经营造成的一切后果，由乙方自行承担，不得因此影响甲方正常的校园管理秩序。如因此导致甲方的损失，甲方有权扣除相应租赁保证金以获得补偿，不足部分，乙方另行支付甲方。

（五）如乙方未能按本合同约定，足额支付各项费用的，则甲方可以使用或扣留全部或部分租赁保证金抵偿相应乙方应付费用。

（六）因乙方原因导致合同履行不满一年者，乙方所缴纳租赁保证金不予退还。

第六条 资产交付及返还

（一）资产交付：甲方应于合同生效之日起将租赁资产按约定交付乙方。

（二）资产返还：租赁期满或合同解除后，乙方应即时返还租赁资产及其附属设施，同时结清其所应承担的费用。乙方不按合同约定腾退并返还租赁资产的，每逾期一日按本合同日租金标准的两倍支付甲方房屋占有使用费。租赁期满，甲方将强制收回，乙方仍未腾退的物品视为乙方自愿放弃，乙方同意甲方视其为乙方废弃物，甲方有权自行予以处置。

第七条 资产及附属设施的维护

（一）甲方在交付租赁资产时，该资产及其附属设施应处于完好安全的状

态。

(二) 乙方未经甲方书面同意，不得擅自改变租赁资产结构或对其进行改造、增添设施和进行影响资产使用安全的额外装修；乙方对承租资产进行必须的装修、增添设备、设施等时，须向甲方提出书面申请并经甲方认证且书面同意后方可进行，费用由乙方自理。乙方如需部分或全部改变资产整体结构时，须向甲方提出书面申请，并经甲方认证且书面同意后方可进行，一切费用由乙方承担。对于乙方的装修、改造和增设物，甲方不承担维修义务。租赁期满终止和合同解除时，依附于资产的装饰装修及设备、设施归甲方所有。乙方不得破坏或拆除，否则需修复或赔偿甲方损失。

(三) 租赁期间资产的管理由乙方负责，对资产主体结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现资产结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

(四) 租赁期间，乙方应合理使用所承租的资产及其附属设施(包括但不限于水电设施、卷闸门、门窗、家具家电等)，非因甲方原因造成损坏或故障的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。乙方不得擅自改动资产主体结构、毁损房屋设施。乙方在装修前需提交申请报告及改造方案(包括规模、范围、工艺、用料等)、设计图、水电装修方案及相关工程预算，在征得甲方书面同意后，方可施工。装修应与向甲方提供的装修方案相符，且不得影响该资产的原结构和整体形象，乙方在装修过程中，不得遮挡主供水管道及阀门，不得改变原主供水管道结构，不得不经甲方批准自行添加水、电或造成消防安全隐患的大功率设备；不得干扰其他商户的正常经营，如有损坏物业造成财产损失，乙方须负完全赔偿责任。装修完成后须通过学校管理部门验收。合同期满，乙方应保持资产完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。乙方负责装修和施工人员及建筑物结构安全。

(五) 如出现违法经营或消防、安全等事故，由乙方承担一切经济和法律责任。乙方装修、开业，依法必须办理相关消防手续，通过消防验收的，由乙方负责办理，否则由此产生的任何责任，均由乙方承担。

第八条 甲、乙方在本合同期内应遵守的权利与义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 租赁期内，甲方应确保日常水、电的正常供应（非因甲方自身管理过错原因导致甲方无法确保日常水、电正常供应的除外）。甲方有权检查乙方是否正常使用水、电等，若违规乱接水、电，甲方有权责令乙方整改并按规定给予

以相应处罚。

2. 甲方将定期或不定期在师生中调查服务情况并将有关信息反馈乙方，乙方应虚心听取意见，采取措施，及时进行整改。

3. 租赁期满，甲方有权不再将房屋租给乙方。因租赁合同期满或乙方原因导致合同提前解除的，乙方应在合同期满或解除后 10 日内将自用家具设备等物品搬迁清除，不得留存，无条件退出。拆除后影响和破坏房屋、水电、消防等正常使用功能，以及影响房屋结构和外观的装饰附着物，乙方不得拆除，并不得以此向甲方主张要求支付补偿款、装修费、迁移费用等各类补偿费用。乙方逾期不将自用家具、设备等物品搬出，视为放弃其所有权，甲方有权自行处理。对逾期不迁出，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿，甲方永久取消乙方再租赁甲方所有经营性房屋的资格。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方须严格遵循本合同的相关规定。乙方应遵守甲方制定的各项经营管理规章、制度和约定，包括但不限于各项经营管理制度、经营公约、装修守则，承担应尽责任，履行相关义务，保证租赁期间甲方正常教学、办公不受影响，并及时交付相关费用。水、电费执行十堰市商业收费标准，按水、电表数由乙方到相关部门交纳。乙方不得随意接电及乱装插头插座，不得对外转供水电。

2. 乙方须承诺同意按照资产现状予以承租，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出租方进行追责和索赔。

3. 乙方须办理各类营业执照和相关证件。签订本合同时，乙方必须向甲方出示有效证件，法人组织需出示营业执照原件及复印件、法定代表人身份证复印件、办理人身份证原件及复印件、授权委托书；自然人需出示身份证原件及复印件、办理人身份证原件及复印件、授权委托书。有效证件的复印件需提交甲方存档备案。

4. 乙方对经营门店或场所的生产、消防、治安、食品安全等负责，配备防范设施、设备，处置各类安全事故，承担消防、治安、食品安全责任，接受各级政府对商贸门面、卫生防疫、食品监督、消防、公安和学校主管部门的监督、检查，若在租赁期间发生事故，造成甲方、乙方或他人的人身损害、财产损失的由乙方承担全部责任。

5. 乙方应对其所进行的全部商业活动承担责任，如因乙方所进行的商业行

为给第三方造成损害的，乙方应负责赔偿，甲方不承担任何责任。

6. 由于本租赁资产临近教学区或住宿区，不得从事有污染、辐射、噪声和影响学校正常教学、生活秩序的营业种类；不得占用公共场所、公共路段，保证道路畅通；不准占道经营；不准乱搭乱盖；不准将门前空地出租给他人从事经营活动；不得从事违法活动或存放危险物品。如有发现，甲方有权立即终止租赁合同。因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。

7. 乙方进行室内装修，不得改变资产结构，如乙方违反，甲方有权制止，并要求乙方恢复原状，并赔偿经济损失。乙方必须爱护公共设施，损坏照价赔偿，合同终止时，完好无损地交还甲方。

8. 乙方须与甲方签订《消防安全责任书》、《综合治理目标责任书》、《诚信经营承诺书》，并根据相关部门的规定做好防火安全、门前三包、合法用工、综合治理及安全保卫等工作，并承担相应责任。

9. 乙方须严格遵守《劳动合同法》，规范用工，及时将聘用人员相关资料报甲方备案，随时接受甲方对用工情况的检查，如乙方违反《劳动合同法》等法律规定所发生的纠纷或经济赔偿由乙方自行解决。

10. 乙方应服从甲方的管理，不得无故推诿。

11. 乙方经营项目应与向甲方提交的经营项目相符，且经营内容价格（包括但不限于售卖价格、服务价格等）均不得高于学校周边市场价格。若高于市场价格，甲方有权下达整改通知书，乙方无条件整改。

12. 乙方负责人是乙方防疫防控管理的第一责任人。乙方必须服从十堰市及甲方关于疫情防控的各项工作要求，无条件配合学校做好租赁范围内的环境及人员防控。要加强员工健康、服务环境、设施设备、商品和车辆等方面的管理。

13. 乙方不得擅自将承租的资产转借、转租或变相转借、转租给他人，在经营期间发生的一切债权、债务均自行承担，甲方不承担任何责任。

14. 乙方不得在租赁资产上新建和添加任何建筑物、构筑物，严格经营范围，不得超出经营范围摆摊、搭建帐篷等，不得侵占、毁坏公共区域、道路、绿地、花木等。乙方若设置广告、招牌、遮阳(雨)篷、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路等，必须同时遵守以下原则：

(1) 须以不影响甲方和相邻各方为前提，各项排放物技术指标均须符合政府有关职能部门排放标准。

(2) 须向甲方提出书面方案并取得甲方的书面同意。

(3) 对政府有规定的，须报有关职能部门审批同意；未经批准不得设置，也不得超审批范围设置。

15. 乙方不得私自占用或妨碍该资产范围外的公共设施、场地、道路和空间。不得进行违法经营活动，不得以甲方或甲方代理人名义经营或注册。租赁期间因违法经营或各项安全措施不合格而被有关部门查封或责令暂停营业期间视同正常租赁期，不得提出终止租赁关系。

16. 乙方的一切经营及业务活动必须遵守中华人民共和国及十堰市的法律法规及有关规定，包括遵守十堰市生活垃圾分类管理有关办法、政策，做好承租范围内的生活垃圾分类工作，若未按规定完成垃圾分类，甲方有权按照十堰市相关政策标准，对承租方提出整改要求。

17. 乙方负责人的联系方式应保持 24 小时畅通。

乙方联系人为：

联系电话：

第九条 合同的变更、解除及终止

(一) 双方经协商一致，可变更或终止合同，收回租赁资产。

(二) 有以下（但不限于）不可抗拒的因素，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1. 该资产因城市或学校建设的整体规划要求而列入拆迁范围的。
2. 因地震等不可抗拒因素造成的损失。
3. 学校因政策要求、自身发展等需要，需收回该资产时。

(三) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1. 严重影响甲方正常校园秩序和办公秩序，经甲方正式通知仍不予整改的；
2. 擅自转租、转借承租资产或未经甲方书面同意拆改变动资产结构以及改变或超出租赁用途的；
3. 损坏承租资产，在甲方提出的指定期限内仍未修复的；
4. 违反甲方经营管理规定，给甲方造成损失或其他严重违反合同经营的；
5. 利用承租资产存放危险品或进行违法活动；
6. 在承租期间，从事不道德的商业活动，或滋扰、损害其他商户或其它第三方的；
7. 暂停其业务或破产的；
8. 逾期未交纳资产租金达 60 日的，或按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用欠缴达二个月租金的；
9. 违反国家专营项目、消防、税收、环保、商标等方面规定的；

10. 发生消防、安全生产等重大安全事故的；
11. 合同约定和法律、法规规定的其它情形；
12. 不服从甲方管理，在甲方就同一问题提出整改意见三次后，仍未整改到位的。

第十条 违约责任

（一）乙方有本合同第九条第三款约定情形之一的，甲方有权解除合同，已收取的租金不予退还，并有权要求赔偿损失，同时租赁保证金不予退还。

（二）乙方擅自对该资产进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状和赔偿损失。乙方在甲方提出的指定期限内不恢复原状或者给甲方造成损失的，甲方有权解除合同，已收取的租金不予退还，并有权要求赔偿损失，同时租赁保证金不予退还。

（三）按照约定，逾期不交租金者，甲方可解除本合同或按乙方自动终止合同处理，收回乙方承租资产，且租赁保证金不予退还。

（四）乙方在承租期间，如存在安全事故、欠租、客户投诉、不服从管理等行为，甲方有权解除合同，要求乙方赔偿损失，已收取的租金及租赁保证金不予退还。并将直接取消其下一轮资产租赁报名资格。

第十一条 其他约定

双方联系文件送达方式：包括但不限于当面送达签收、邮政速递物流（EMS）寄送、在乙方所租赁资产门口处张贴文件等。

乙方通讯地址为：（应为非租赁资产地址并可收发函件地址）

乙方通讯地址变更应及时书面通知甲方。否则，甲方通过邮政速递物流（EMS）向乙方原通讯地址邮寄的文件、物品，自交寄之日起第二日即视为送达。

第十二条 合同争议的解决办法

本合同如发生争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向租赁物所在地人民法院起诉。

第十三条 合同生效

本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，在甲方收到乙方支付的首期租金及租赁保证金后，并经甲乙双方签字盖章之日起生效。

本合同生效后，合同内容如需变更或补充，甲乙双方应采取书面形式另签，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等法律效力。

出租方（甲方）签章：

法定代表人：

委托代理人：

户名：湖北汽车工业学院

开户行：十堰市建行张湾支行

账号：42001616 308050001350

纳税人识别号：12420000422203449B

地址：十堰市车城西路 167 号

电话：0719-8241602

签约时间： 年 月 日

承租方（乙方）签章：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

账号：

开户行：

纳税人识别号：

地址：

电话：