

合同编号：

房屋租赁合同

合同签订地点：武汉市洪山区

甲方（出租方）：华中农业大学

地址：狮子山街1号

代理人：_____ 电话：_____

乙方（承租方）：_____

企业统一社会信用代码（公民身份号码）：_____

地址：_____

代理人：_____ 电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》相关条款，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经甲、乙双方协商一致，就乙方租赁甲方房屋事宜订立本合同，以资双方共同遵守。合同具体条款如下：

一、合同标的

乙方租赁甲方的房屋为：_____，面积为：_____平方米，租赁房屋用途为：_____。

二、租期与租金

合同有效期为__年，自__年__月__日至__年__月__日止。

1. 第一年度：__年__月__日至__年__月__日。租金为人民币：
(_____ ¥ _____ .00 元)。

2. 第二年度：__年__月__日至__年__月__日。租金为人民币：
(_____ ¥ _____ .00 元)。

3. 第三年度：__年__月__日至__年__月__日。租金为人民币：
(_____ ¥ _____ .00 元)。

4. 第四年度：__年__月__日至__年__月__日。租金为人民币：
(_____ ¥ _____ .00 元)。

5. 第五年度：__年__月__日至__年__月__日。租金为人民币：
(_____¥_____ .00元)。

合同签订当日，乙方向甲方一次性交纳第一年度年租金；其余每年租金按先付后用的原则交纳，于当年度开始前30日内一次性缴纳当年度年租金（即提前30日支付租金）。当年租期不足一年的，需缴纳剩余月份所有租金。

三、物业费

门点物业费按武汉市物价局有关规定收取，乙方按年度单独缴纳物业费，参照第二条租金支付方式缴纳物业费。

四、诚信经营保证金

为加强管理，保证房屋质量，防范安全事故，提高服务质量等，乙方向甲方缴纳诚信经营保证金_____元，与第一年租金同时交付。乙方在经营中出现违约事项，且乙方拒不赔付或整改时，甲方可以从乙方缴纳的诚信经营保证金中进行预先赔付。诚信经营保证金由甲方保管，不冲抵租金。合同期满乙方按照甲方要求办理退租的相关手续，并由甲方对其所退租房屋进行验收合格后，甲方可凭租赁合同和收据退还剩余诚信经营保证金(不计算利息)。

五、双方权利和义务

1. 甲方将房屋租赁给乙方经营，房屋及现有附属设施所有权归甲方所有。租赁经营期间，乙方须服从甲方物业管理，注意养护房屋及设施，保证房屋及附属设施的完好并能正常使用，保证不损坏消防设施、不阻塞安全通道，确保安全使用。

2. 甲方负责提供水电到表，并按本合同约定金额和时间收取租金，同时对乙方实行必要的安全教育检查和服务质量监督，乙方应主动接受甲方相关职能部门管理、检查和监督，按时参加甲方通知的工作会议和其他相关集体活动。

3. 合同期内，乙方自主经营，自负盈亏，自行处理和承担其各项债权债务等民事责任、行政责任及刑事责任。乙方必须严格遵守国家法律法规和甲方有关规定，诚信经营，自觉备齐相关证照并交纳有关税费，自行承担门面装饰装修及经营过程中所发生的一切费用，如水电气费、通信费、卫生费等，由乙方到相应部

门缴纳。除房屋主体外的其他设施由乙方负责维修(如卷门、水电设施等)，费用由乙方承担，甲方不负担乙方的任何费用。

4. 在租赁经营期间，乙方必须保持房屋及周围的整洁有序，严格遵守《消防法》和《治安管理处罚法》等，切实做好防火、防盗、防破坏等安全工作，自行负责该场所的日常管理并承担该房屋的全部安全责任，发现隐患及时整改，并及时向甲方反馈。

5. 乙方在房屋装修前必须向甲方提供详细施工说明，经甲方同意后乙方方可实施。房屋装修和经营过程中，乙方不得随意乱贴乱挂、私接水电、穿门破窗，不得破坏房屋结构、乱搭乱盖、摆摊设点或出店经营，不在房屋堆放商品及包装，不使用室外高音喇叭叫卖，不沿街举牌发布广告，门面广告招牌需要符合甲方统一要求，不得改变房屋的使用用途，不得超范围经营；否则，甲方可按违反情形，要求乙方支付 200 元至 1000 元/次的违约金，违约金从诚信经营保障金中扣除，乙方一年之内有三次及以上违反合同条款的，甲方有权终止合同并要求乙方无条件腾退租赁房屋，且不退还诚信经营保证金，并要求乙方承担本合同总租金 20% 的违约金。

6. 乙方不得擅自将租赁房屋转租、分租、转让、抵押；不得借口与他人合作经营，行转租之实际行为，否则，承担由此引起的一切责任及后果。同时，甲方有权终止合同并收回出租的房屋，不退还诚信经营保证金，并要求乙方承担本合同总租金 20% 的违约金。

7. 乙方经营的商品和服务符合国家相关技术规范和质量标准要求，质量、价格等符合学校市场实际情况，接受甲方的检查、监督。乙方不得出售假冒伪劣商品或欺诈消费者，严禁经营国家明令禁止的商品和过期变质商品，否则，甲方有权依法向国家有关职能部门申请封存、上缴、销毁乙方相关商品，并要求乙方支付 200 元至 1000 元/次的违约金，违约金从诚信经营保障金中扣除，情节严重者，甲方有权单方终止合同并要求乙方无条件腾退租赁房屋，由此造成的一切后果及损失均由乙方承担。

8. 乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信

息对外泄露。

9. 乙方必须树立为学校师生员工服务的思想，不得出现任何损害顾客及甲方声誉和利益的行为。否则，甲方有权要求乙方支付 200 元至 1000 元/次的违约金，违约金从诚信经营保障金中扣除，情节严重者（如 1 年内被扣 3 次诚信经营保证金），甲方有权终止合同并要求乙方无条件腾退租赁房屋。

10. 乙方必须合法使用各类劳动用工，从业人员必须具有相关的从业资格证，外来务工人员必须备齐外出务工相关证件，所有从业人员必须身体健康、无传染性疾病等。乙方聘用的任何劳动用工或者劳务用工均与乙方发生劳动、劳务或人事关系，由乙方负责处理和承担相应劳动或劳务纠纷及责任，均与甲方无关。乙方从事的经营范围若有相关资质要求的，乙方必须提供真实的资质证明给甲方，否则甲方可以通知解除本合同，乙方无条件腾退租赁房屋。由于乙方没有提供真实的资质证明给甲方而导致甲方承担的法律风险，其中的经济责任乙方必须双倍赔偿给甲方。

11. 乙方租赁期间，乙方发生的一切民事责任、行政责任或刑事责任均由乙方自行处理和承担，与甲方无关。情节严重的，甲方可以终止合同并要求乙方无条件腾退租赁房屋。

12. 乙方必须严格按照本合同约定的项目进行经营活动，如乙方有超范围经营行为，甲方有权终止合同。经营过程中乙方如从事与本合同规定不相符的活动或不服从甲方正常的物业管理、或不按期交纳租金、管理费、维护费、卫生费，甲方有权终止合同，并扣减乙方的诚信经营保证金，由此造成的一切损失均由乙方承担。

13. 本合同终止时，乙方应在 5 日内退出租赁房屋。乙方退出时，严禁破坏房屋内一切固定装修及设施，属乙方所有的可移动设施乙方自行处理，甲方不予补偿。乙方前期的投资（包括但不限于房屋装修、工具购置、宣传策划等各项费用）甲方不予承担费用。乙方添置的工具、原材料、商品等由乙方自行撤除。乙方装修等添附于租赁房屋之上不可拆除的，均无偿归甲方所有，乙方不得损坏。如乙方未在 5 日内退出租赁房屋和清场，甲方有权自行处理，因此造成的遗失或损毁，

甲方不予赔偿，且超期的租金按照合同终止时租金标准计算，违约金从诚信经营保证金中扣除，不足部分乙方必须另行补足，且乙方需承担合同总租金 30%的违约金。

14. 甲方所有通知，由甲方在乙方承租的房屋张贴或甲方工作人员向其联系人发送手机短信通知，即视为送达。乙方联系人为：_____，电话号码：_____备用号码：_____，乙方联系人和其电话号码更换，必须 5 日内通知甲方，否则甲方有权终止合同。

15. 甲方通知终止合同并要求乙方无条件腾退租赁房屋的，从通知要求腾退之日起，乙方仍占用的，乙方需按照合同终止时按原租金标准支付占有使用费给甲方。乙方占用的时间超过 90 日的，乙方需按照合同终止时原租金标准的 2 倍支付占有使用费给甲方；甲方没收乙方诚信经营保证金，不予退还。

16. 租金滞交超过 1 个月期限，视为乙方违约，甲方可以终止合同，催收租金，并要求乙方承担未缴纳租金 30%的违约金。乙方如中途退租（未满一个月，按一个月足月计算房租），甲方退还所剩时间租金。

17. 在有效租赁期限内，甲乙双方均不得随意终止履行本合同。如因学校整体规划及其他不可抗拒的原因（如自然灾害、战争等），使该房屋毁损、拆除或经营转向等，本合同自动终止，乙方应无条件腾退，甲方向乙方退还剩余月份租金和诚信经营保证金，双方互不承担违约责任。

18. 合同期满前，因国家政策或学校发展规划等原因，甲方需收回该出租房屋时，乙方应积极配合并按时撤出所承租的房屋，甲方不承担乙方剩货处理等损失，但甲方必须至少提前 30 天通知乙方。

19. 合同期满前，如乙方不租赁经营，应于 30 天前以书面形式提出申请，经甲方同意后可终止合同；若未经同意单方终止合同，属于乙方违约，剩余租金全额转为赔偿金，乙方交纳的诚信经营保证金不予退还。

20 租赁期间，乙方违法行为导致的法律责任及后果，由乙方自行承担。乙方在承租房屋内从事违法犯罪活动，甲方有权解除合同。

21. 租赁期满后，本合同自行终止。

六、特别约定

1. 乙方签署房屋租赁合同时必须签订《消防安全责任书》、《食品安全责任书》、《门前三包责任书》。
2. 乙方从事的经营范围若有相关资质要求的，乙方必须以企业形式与甲方签订本合同。
3. 乙方签署房屋租赁合同后，必须按照甲方的业态规划经营，不得随意变更业态，否则属于违约行为，甲方可以无条件收回租赁权。

七、附则

1. 本合同未尽事宜由双方友好协商解决，经双方协商，签订补充协议，其补充协议与本合同有同等法律效力；
2. 乙方身份证明、营业执照副本、法定代表人身份证明、税务登记证、授权委托书、装修设计、经营资质、从业人员登记表和身份证复印件、户籍在武汉市七大城区以外经营人员的《流动人口婚育证》和武汉市《居住证》等交甲方一份，作为本合同的附件；
3. 合同附件与本合同具有同等法律效力；
4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，应当提交武汉仲裁委员会，按申请仲裁时现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。因主张权利而发生的仲裁费、审计费、鉴定费或评估费财产保全费、财产保全担保费以及律师代理费等均由违约方或仲裁败方承担；
5. 本合同一式八份，甲方执七份，乙方执一份，具有同等法律效力；
6. 本合同经甲乙双方盖章或者法定代表人、授权代理人签字，并经向甲方上级主管部门即中华人民共和国教育部批复同意或备案通过之后生效。

甲方：（公章）

乙方：（签字、盖章或手指印）

代表签字：

身份证号：

联系电话：

详细住址：

监督电话:

联系电话:

签订日期:

签订日期: