**惠州城市职业学院下角校区综合楼租赁合同**

交易编号：

甲方（出租方）： 惠州城市职业学院

乙方（承租方）：

签约时间： 年 月 日

签约地点： 惠州城市职业学院

**出租方(以下简称甲方)： 惠州城市职业学院**

**法定代表人：**

**地址：惠州市惠城区三栋镇福长岭明德一路**

**开户行：中国工商银行股份有限公司惠州万饰城支行**

**账号：2008021319200187969**

**承租方(以下简称乙方)：**

**地址：**

**法定代表人：**

**法定代表人身份证号：**

**地址：**

**联系人及电话：**

根据国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方租赁商业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：

　　第一条：出租地址

　　甲方将惠州市惠城区下角中路45号综合楼一至七层（不包括一楼临街商铺）建筑面积2164.58平方米的房屋及校内操场，出租给乙方作为\_教育培训 场地使用，在租赁期内未经甲方书面同意不得擅自更改经营范围，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同。

　　第二条：租赁期限

　　租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止，共计五年。

　　按照国有资产管理相关制度规定本合同期满后，乙方必须按时移交房屋及相关资产，由甲方按照相关政策进行处理。

　　第三条：租赁保证金

　　甲乙双方商定本房租赁保证金为250000元(人民币大写： 贰拾伍万元整 )，在本合同签订之日起一次性支付。

　　甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后一个月内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对商铺无损坏，并且将商铺拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)

　　第四条：租金价格与租金交付时间

　　按照惠州市公共资源交易中心挂牌成交价计算租金：月租金 元，(大写： )支付方式为按半年支付，由乙方在上一期租金到期前一个月内预付下一期租金。如有逾期，每逾期一日应按其拖欠租金的总额的千分之五的标准支付违约金。

　　第五条：租赁期间的房屋修缮和装修

　　1、乙方应按妥善使用房屋内的设施，保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要，经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外)

　　2、乙方因使用需要，在不影响房屋结构和外观的前提下，可以对所承租房屋进行装修，装修费用由乙方承担，但其装修方案应事先得到甲方同意后再向物业管理部门申请施工。乙方在办理完相关手续后，方可进场装修并服从学院管理部门的统一管理。租赁期满后乙方不得拆除房屋内的装修，甲方无需对乙方的装修作任何的补偿。

　　　　第六条：甲、乙双方责任和义务

1、甲方以现状移交经营物业给乙方。

2、甲方只提供房屋，房屋内所需的设施、设备、维修维护、及因经营需要所要办理的相关证件等，由乙方自行解决；租赁期间乙方如果需要更改甲方现有的房屋结构，必须事先报告，经甲方同意后方可动工，费用由乙方自负，合同中止或期满，乙方不准拆除损毁一切设施，以届时现状将物业无偿交回，甲方不负任何经济补偿责任。

3、乙方在租赁期限内保证在该租赁房屋内的所有活动均能符合国家法律法规及地方政府管理规定，不从事任何非法活动，不非法使用或存放危险品及非法物品,场所内发生的一切安全问题有乙方负责。

4、乙方自主经营，自负盈亏，利润自享，风险自负。

5、水、电费用由乙方负责直接向相关部门缴纳。

6、在合同期第三年乙方需对该房屋进行安全鉴定，并出具鉴定报告，费用由乙方负责支付。

7、乙方需额外支付资产评估费 4800.00元。

8、乙方需额外支付房屋安全鉴定费17000.00元。

9、本合同若有未尽事谊，将由双方友好协商处理。

10、租赁期满后，乙方应在十日内将物业内的物品搬离并将房屋交还给甲方。

　　第七条：违约责任

　　1、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同，收回本房屋，保证金不予退还，并保留追究违约责任的权利：

　　(1)擅自改变租赁房屋的经营范围;

(2)利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益和甲方利益。

(3)拖欠房屋租金累计30日以上。

（4）未经甲方书面同意擅自将房屋转租给他人的。

2、乙方不得无故提前终止合同，若乙方需要提前解除或终止合同，乙方应提前三个月以书面形式通知甲方，经双方同意方可按照相关规定流程终止合同。

3、如学校上级部门或其他政府部门整体规划房屋用途需提前终止合同的，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方无息退还乙方交纳的保证金。甲方不负担因此造成的任何损失。

4、租赁期满，如乙方未按合同约定及时将商铺的物品搬离的，甲方有权自行清理，因此产生的费用由乙方承担，且因此造成乙方损失的，甲方不承担任何赔偿责任。

5、租赁期满，如乙方未按合同约定及时交还房屋的，每逾期一日应按月租金的千分之五的标准向甲方支付违约金。

　　　第八条：免责条款

　　如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任;如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

　　第九条：解决争议的方式

　　本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，可向本房屋所在地人民法院诉讼解决。

　　第十条：本合同未尽事宜

　　1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与全合同具有同等法律效力。

　　2、本合同一式六份，甲方叁份、乙方贰份、产权交易部壹份，自双方签字盖章后生效。

　　甲方：   乙方：

　　代表人：   代表人：

　　电话：   电话：

　　签约日期： 年 月 日