# 附件3

# 房屋（场地）租赁合同（范本）

甲方：四川川理后勤管理有限公司

乙方：

为有效利用国有资产使学院国有资产得到充分利用，在所有权不变的情况下，结合学校实际。通过(公开招标/集体洽谈/竞价招租)\_\_\_\_\_方式，甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_校区\_\_\_\_\_\_\_\_号店面，面积：\_\_\_\_\_㎡租给乙方使用，经双方共同协商，在平等、自愿的基础上，达成以下协议：

第一条 租赁房屋（场地）情况及用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（一）甲方将上述房屋出租给乙方使用。

（二）房屋（场地）所有权属四川理工学院，乙方具有依法合规的使用权。

（三）乙方所租用房屋（场地）不得擅自转租转借他人。

第二条 租用期限

（一）本合同规定该房屋（场地）租用期为\_\_\_\_\_年（自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止）。

（二）合同期满，甲方有权收回房屋，乙方应及时返还房屋及附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收，并结清费用。

（三）合同期满后，如该房屋继续出租，同等条件下，乙方可享有优先承租权。

（四）因学校或政府规划以及其他不可抗力等原因，该场所需改作他用时，甲乙双方应无条件服从，并提前1个月通知对方，本合同即刻终止。

第三条 租金、管理服务费及保证金

（一）租金以“先付费后使用”为原则，以\_\_\_\_\_元/㎡🞄月，合计为\_\_\_\_\_元/月，标准按\_\_\_(年／月)支付（其中租金\_\_\_\_元，后勤管理服务费\_\_\_\_元）。

（二）乙方向甲方交纳租用房屋保证金\_\_\_\_\_元。合同终止时，如乙方无违约行为和其他责任，租赁期满完清交接手续后，甲方全额退还保证金本金（不计息）。

（三）付款方式：现金或转账。

第四条 如店面属学校分表供水电气，甲方同意向乙方提供水、电、气，有关事项按甲方学校制定的水电转供管理办法执行。单独立表用户乙方须按时自行完清水电气费。

第五条 双方责任

（一）甲方责任

1、协议规定时间内，向乙方提供使用场地，并当面清点屋内设施及质量情况，填写交接清单一式两份，经双方经办人签字后，双方各执一份。

2、甲方对房屋的整体建筑安全负责。

（二）乙方责任

1、严格按合同的有关规定，按时按足额交纳各项费用。

2、在租用期间，须按合同内容使用，不得超范围违规使用，不得将房屋擅自转租给第三方使用或改作他用。如确需改变经营范围，乙方需书面提出申请，经甲方同意后方可改变。如乙方擅自改变用途或转租转借他人，视为乙方违约，甲方将有权单方面终止协议，收回房屋，不作任何补偿，并不退还保证金。

3、在不改变房屋主体结构的前提下，乙方在征得甲方同意后可按自己的实际情况进行装修和水电气计量表的安装，其装修安装费用由乙方自理，合同到期后，乙方自行对其装修及安装部分予以拆除和销户，恢复房屋原貌，甲方不对装修及拆除与恢复所涉及的费用作任何补偿。 遵守有关安全、消防法律法规及学校有关管理规定，并按规定配备消防设备，不得从事非法经营活动。

4、在租用期间，乙方对所租用房屋（场地）内部的设施设备、线路管线等的维护负责，并承担相应费用。同时，在租用期间，乙方对所租用房屋（场地）要尽到看护的义务，若发现所租用的房屋有异常情况出现，须及时向甲方报告。

5、乙方负责所用房屋（场地）指定区域的清洁卫生，服从学校及房屋所在城管、街道、社区的相关管理，将垃圾倒入指定地点，并承担相应费用。

6、乙方自行负责其经营活动所需的一切手续办理，并在租赁合同签订后三个月内提交甲方备查。

7、乙方须严格遵守甲方有关校园管理和物业管理的规定。

8、若因乙方管理不到位而造成的安全事故，由乙方承担全部责任。

第六条 违约责任

 （一）合同生效后双方应严格按照合同约定履行。

（二）乙方若未按期交纳各项费用，甲方有权收取滞纳金。滞纳金按应收费用每天0.5%计算。

（三）乙方有违反本合同或甲方有关校园管理、物业管理规定的行为，甲方将视实际情况和责任划分追究乙方相应责任。

第七条 合同的变更和终止

（一）在下列情况下，甲方有权终止本合同：

1、国家和学校政策调整；

2、乙方不按时交纳各项费用，经催收仍不交纳的；

3、违反甲方有关管理规定，造成不良影响的；

（二）乙方如因自身原因，需要提前终止合同的，需提前一个月书面向甲方提出申请，甲方据申请研究同意后方可终止，并由双方协商妥善处理有关遗留问题。

（三）其它违约行为。

第八条 争议解决方式

本合同未尽事宜双方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成，依法向出租房屋（场地）所在地人民法院起诉。

第九条 本合同一式三份，双方签字盖章生效，甲方执两份，乙方执一份，具有同等效力。

开户行：农行学院路分理处 开户行：

账号：22-106101040000068 账号：

统一社会信用代码：9151030075471275XA

 甲方代表： 乙方代表：

经办人： 经办人：

联系电话： 联系电话：

签字日期： 签字日期：