

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）： 湖北医药学院

承租方（以下简称乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》，经甲、乙双方共同商定，就乙方租用甲方房屋事宜自愿达成以下协议。

## 一、出租房屋的基本情况：

- 1、房屋结构：
- 2、房屋面积：
- 3、出租房地址：
- 4、租房经营范围：

二、合同期限：租期三年，实际起止时间以甲方交房时确定的时间为准。

## 三、租金标准及结算方式：

1、年租金总额为\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）。

2、每年房租一次性交清（学校账号：\_\_\_\_\_），交房租时间为\_\_\_\_\_

四、履约保证金：合同签订前，乙方按年租金总额的 30% 计\_\_\_\_\_元向甲方缴纳履约保证金。合同期满，乙方无违反合同行为，甲方检查房屋无损失后退还（不计息），如乙方有违约行为，按相关违约条款执行。如房屋有损坏，乙方须按修复费用标准赔偿或恢复原状。

## 五、甲方权责：

1、甲方保证在乙方使用前房屋的水、电畅通。

2、房屋租赁期间，乙方因经营需要增加用电负荷进行用电线路改造的，乙方需书面向甲方申请，甲方审批同意后方能改造，主供电线路由学校负责实施，相关费用由乙方承担。

3、水、电、物业费用由甲方后勤管理处统一收取，水、电费收费标准根据国家政策实行动态调整，物业费按甲方商业门面物业收费标准执行。

4、合同期间，因学校发展需要拆除或使用现房屋，甲乙双方协商另选房屋；若无法协商一致，双方解除合同，甲方按月据实退还预收租金和终止合同后的履约保证金。乙方不得向甲方追究其他责任。

5、除不可抗拒原因外，甲方不得无故终止合同，否则甲方应赔偿乙方的经济损失。

## 六、乙方权责：

1、合同签订时，乙方需一次性向甲方缴纳履约保证金，并在规定时间内按期交清房租，每滞交一天，按年房租总额的千分之一交滞纳金，逾期 10 天不交，甲方可无条件终止合同，并收回房屋，由此带来的所有损失均由乙方自行承担。

2、必须按时按规定交纳水、电、物业费。乙方未及时缴纳水、电、物业费用，甲方有权采取停水、停电措施，由此带来的所有损失均由乙方自行承担。

乙方进场时水表数为：

电表数：

3、因乙方原因提前终止合同，非甲方同意履约保证金及预收房租费甲方概不退还。

4、乙方应爱护房屋及室内设施，不得随意更改房屋结构，若需变更室内外基本结构和设施，应书面向甲方报批，经甲方签批同意后方可实施，施工费用由乙方承担。违反前述约定，甲方有权责令乙方限期改正，拒不改正的，甲方有权解除合同，乙方交纳相关费用甲方不予退还，装修及不可移动的设施，均归甲方所有。乙方不得向甲方提出任何装修、设施设备以及其他相关投入的补偿事宜。

乙方因经营需要对租赁房屋进行装饰装修，装修房屋方案(书面)需经甲方书面批准后方可实施。装修时，乙方不得影响房屋结构，不得更改主上下水管道位置，不得影响主上下水管道的检修，不得影响周边其他居民正常生活。乙方应当爱护和合理使用甲方公共设施和资产，如有损坏，乙方负责恢复或照价赔偿。自行做好各项安全防范措施，承担相关责任、损失和费用。

合同期满或经确认乙方存在违约情形而提前解约、合同终止，装修及不可移动的设施，均归甲方所有。乙方不得向甲方提出任何装修、设施设备以及其他相关投入的补偿事宜。

移交时，乙方不得拆除和破坏原经营现状。

5、乙方应遵纪守法，服从学校各项管理，乙方如因参加违法活动等受到有关部门处罚，影响甲方声誉和形象，甲方有权终止合同并罚没履约保证金，乙方所交房租不予退还并无条件将租用房屋退还甲方，且甲方不予以任何补偿。

6、乙方应保障用水、用电、用气、消防、食品卫生安全。因乙方原因对甲方造成不利影响的，乙方承担违约责任，视违约影响情形承担违约金 100 元至 5000 元，甲方可直接从履约保证金中扣除违约金；甲方责令乙方期限改正，而乙方拒不改正的，甲方有权采取断水、断电措施。经甲方两次（含本数）以上提示，乙方仍然不改正的，甲方有权解除合同，由此带来的所有损失均由乙方自行承担；同时因乙方违规用水、用电、用气、消防造成的损失均由乙方承担，甲方有权追究乙方的经济及法律责任。

7、合同期内，乙方应自觉接受甲方及十堰市相关部门的管理。因乙方原因对甲方造成不利影响的，乙方承担违约责任，视违约影响情形承担违约金 100 元至 5000 元，甲方可直接从履约保证金中扣除违约金；拒不服从管理的，甲方有权采取断水、断电措施，经甲方两次（含本数）以上提示，乙方仍然拒不服从的，甲方有权解除合同，由此带来的所有损失均由乙方自行承担。

8、合同期满后，本合同即终止，届时乙方无条件将房屋腾空（商品自行处理）并退还甲方，相关房屋装饰等投资归甲方所有，不得损毁。

## 七、维修责任

1、房屋结构、屋面防水、主上下水管网的正常损坏由甲方承担维修责任，乙方须无条件配合甲方维修施工；因乙方使用不当、装修改造而造成房屋结构、屋面防水、主上下水管道受损的，由乙方承担维修责任；乙方拒不维修的，甲方有权直接维修，并在履约保证金中扣除相应费用；费用以施工第三方出具发票为准。

保证金不足以支付维修费用的，乙方应当在收到甲方通知后 7 日内支付相应款项；保证金扣除后乙方应当在 7 日内补足。乙方违反本项规定的，甲方有权按照合同约定解除合同。

2、水电设施以水表、电表为界，以外部分（含电、水表）由甲方承担维修责任，分界以内的部分由乙方承担维修责任；

3、承租范围内的其他设施由乙方承担维修责任；

4、因乙方原因，对周边公共设施、商户、住户造成影响的，由乙方承担维修责任并赔偿相应损失，乙方拒不维修的，甲方有权直接维修，并在履约保证金证扣除相应费用。

## 八、违约责任

1、未经甲方同意，乙方不得改变经营项目和经营内容、不得提出减租要求，否则甲方有权即时终止合同并有权不退返乙方所交履约保证金，乙方所交房租不予退还。

2、乙方不得私自转让租房，否则视为乙方违约，且转让无效。甲方有权收回出租房屋，乙方交纳相关费用甲方不予退还，归甲方所有。

3、本合同第五、六、七条中违约行为按相应条款规定处理。

4 乙方出现违反合同约定的行为，甲方有权责令乙方限期改正，拒不改正的，甲方有权采取断水断电措施，因乙方造成的损失甲方有权追究乙方的经济及法律责任。断水断电后，乙方在合理期限仍然拒绝改正的，甲方有权无条件解除合同，乙方交纳相关费用甲方不予退还，装修及不可移动的设施，均归甲方所有。乙方不得向甲方提出任何装修、设施设备以及其他相关投入的补偿事宜。

5、如任何一方违反本合同约定，应赔偿对方因此遭受的损失，该损失为防止或挽回该损失所花费律师费、交通差旅费、公证费、检验费、诉讼费等合理支出。

## 九、其他

1、甲乙双方确需变更合同，需提前十五天通知对方协商解决，若达成协议，应按变更后的合同执行，若协议不成，按原合同执行。

2、如发生合同纠纷，双方可协商解决，协商不成，可提交甲方所在地人民法院起诉。

双方重申：为了减少损失，双方明确，发生纠纷必须在场地外经由法律渠道解决，不得占据场地、影响甲方对场地的正常招商、经营活动，因故合同到期、终止或解除或发生争议，乙方必须无条件撤出

并交接场地，并及时处理属于自己可处理的物品，超过3个工作日不交接视为授权甲方全权自行清点，乙方无条件认可。超过7个工作日不处理的视为捐赠给甲方，甲方可任意处理。

乙方明知：乙方撤出后，其合同索赔权不受任何影响。借故不撤出的，房屋租金按照本合同租金标准2倍记取，同时乙方向甲方赔付违约金10万元。

3、本合同一式四份，甲、乙方各执贰份，具有同等效力。合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 4、送达。

在履行本合同过程中，如需要通过邮寄方式向乙方送达书面材料的，乙方确定以下的地址、收件人、电话：

乙方确定的通讯地址是：

收件人是：

电话：

如果乙方的通讯地址、收件人、电话等情况发生变化应于十日内书面通知甲方。否则，书面通知发往以上地址（或住址、电话）无论是否签收视为已送达，且由乙方自己承担后果。如是通知事项则视为甲方将通知事项已通知到乙方。本款适用于诉讼、执行程序的送达。

另，对于通知的方式，除书面信函通知外，法院送达起诉书亦视为一种通知方式。

甲方：湖北医药学院

乙方：

甲方代表：

签章：

签章：

(乙方营业执照或身份证复印件附后)

年 月 日