房屋租赁合同

甲方（出租方）：河南信息统计职业学院

乙方（承租方）： 身份证号码

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

1. 该房屋基本情况：

甲方出租房屋位于 学校餐厅西南门 侧面积 平方米。

1. 该房屋租赁期限：

租赁期限自 **年 月 日至 年 月 日**。

第三条 该房屋本合同期房屋租金、房屋押金和合同履约保证金：

1．房屋年租金： 元人民币大写 。

2．房屋押金：（人民币大写） **伍仟圆整** 。

3．合同履约保证金：（人民币大写）  **壹万圆整** 。

第四条 付款时间：乙方应于**本合同签订**前缴清房屋租金、押金、合同履约保证金。

第五条 经营范围及相关要求：

1．本房屋仅限签订本合同的乙方本人经营，不得以任何形式聘用其亲属或其他人在店内经营，否则一律视为乙方擅自将承租的房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用。

2．乙方不得利用该房屋经营餐饮、娱乐、博彩、烟酒、危险或其他国家禁止的项目；严禁店外经营、严禁在店外摆放任何物品；严禁经营国家明令禁止的物品、封建迷信用品、“三无”产品、过期商品和进货渠道不明的商品。

3．乙方应向甲方提供营业执照、经营许可证、税务登记证等相关证件后方可经营；经营期间不得擅自增加、改变经营范围。

第六条 安全管理

1．租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理、计划生育及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定，承担全部责任并服从甲方监督检查和管理。

2．甲方为乙方配备灭火器一只，每年换药一次，费用由乙方负担，其它必备的消防器材由乙方负责。消防器材应放置在规定的区域位置，严禁在外乱拉乱扯电线，不准使用电炉、电暖器、微波炉、电饭锅等大功率电器，不得使用液化气罐，严禁生火做饭，严禁经营、存放易燃、易爆、有毒物品。

3．根据上级有关部门关于安全的文件精神，严格禁止“三合一”（经营、仓储、住宿为一体的经营性场所）现象，贵重物品要妥善保管，晚上停业后要关闭所有电源、水龙头，锁好门窗，防止店铺被盗。

4．凡违反第五条及有关安全管理的，将视情节轻重扣除**5000-10000**元违约金，并责令停业整顿，必要时收回其租赁房屋；如使学校财产受到损失的，租赁商户要赔偿学校损失。情节严重的，甲方将依法维护学校的利益，由此造成的一切损失由乙方承担。

第七条 维修养护责任：

1．租赁期间，甲方有权对房屋及其附着设施进行检查，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

2．房屋门头及其它乙方装修的设施，由乙方负责维修，管理安全责任由乙方负责。

第八条 关于装修和改变房屋结构的约定：

乙方不得损坏房屋固有设施，如需设置对房屋结构有影响的设备，需征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第九条 水电费及其他有关费用：

1．在房屋租赁期间，学院按用电的费用标准向租户收取电费（电表为插卡式电度表，由承租人到学院相关部门缴款购电，若供电部门调整价格，学院则进行相应调整）。

2．乙方应于接到交费通知后5个工作日内将相关费用交到学校财务处，逾期不交者每天按照应交费用的0.5%加收滞纳金。费用拖欠达一个月的租户，将暂停该租户的用电，直至缴清费用。

3．在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十条 因乙方责任终止合同的约定：

乙方有下列情形之一的，甲方可终止本合同并收回房屋，乙方必须按甲方规定的期限内搬清房屋内所有乙方商品及其他私人物品，无条件将房屋退还甲方。否则，甲方停电，强制收回该房屋，并且不再退回乙方所缴纳的押金和履约保证金。造成甲方其他损失的，由乙方负责赔偿，甲方不负责乙方由此产生的任何损失：

1.被有关部门查出或经他人举报调查属实，因经营不合格商品被通报、处理的；

2．擅自将承租的房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

3．擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

4．不能按时足额交纳租金的；

5．利用承租房屋进行违法犯罪活动的；

6．故意损坏承租房屋的；

7．因承租人之间发生纠纷影响学校声誉的。

8．拖欠费用满三个月的。

9．不服从甲方日常管理的。

10．不履行本合同其他约定的。

第十一条 提前终止合同

租赁期间，如因政策等因素引起的不能继续出租而终止合同，甲方需为乙方提供为期两周的物品清理期，并退还乙方未发生的租金。乙方应在甲方规定的期限内搬清所承租房屋内所有物品，无条件将房屋退还甲方。否则，甲方停水、停电，强制收回该房屋，并且不再退还乙方所缴纳的押金和履约保证金。

第十二条 租赁期满

1． **年 月 日**本合同租赁期满，本合同即终止，双方的权利义务也即终止。

2．甲方于合同到期前的一个月书面通知乙方，乙方必须于 **年 月 日前**搬清所承租的房屋内所有物品（不得将搬出的商品和物品存放在甲方任何场所），无条件将房屋退还甲方。否则，甲方将采取必要措施,依法强制收回该房屋，并且不再退还乙方所缴纳的押金和履约保证金。

第十三条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成其他损失的，双方互不承担责任。

第十四条 本合同及内空格部分添写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十五条 本合同及补充中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律，法规和政策执行。

第十六条 本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。

第十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：河南信息统计职业学院 乙方（签字盖章）：

甲方代表（签字盖章）：

联系方式：0371-65721273 联系方式：

年 月 日 年 月 日