

房屋租赁合同

善意提示

在签署本合同前，请签署人务必仔细阅读本合同全部条款，并确认知悉本合同所有条款内容及其含义。本合同一经签订，即视为双方均理解并同意本合同全部条款，未经双方另行签署书面合同不得变更。

您已保证您所提交的有关证件及资料是真实、合法、有效的。

您已明知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任。

签约双方将本着诚实、守信的原则，签订并依约履行本合同。

出租方(甲方)：_____

承租方(乙方)：_____

根据《中华人民共和国民法典》合同编及相关法律法规的规定，双方本着合法、平等、自愿的原则，经协商一致，达成如下协议：

一、房屋的座落与面积

1-1 乙方租赁甲方的房屋位于广西南宁市武鸣区新宁路508号桂园4栋、松园2栋底层。

1-2 租赁房屋的面积为 56 平方米（武鸣校区桂园 4 栋和松园 2 栋学生宿舍架空层各 28 平方米）。

二、租赁用途

乙方所租房屋仅作 文印店 使用。在本合同期限内，乙方不得变更该房屋的使用用途。

三、租赁期限

本次租赁自____年__月__日起至____年__月__日止，共计__个月。若发生因政策原因和其他不可抗力因素导致无法继续出租的情况，甲方有权停止租约，乙方必须无条件配合退租。当本次招租合同期满之后，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期无条件交还。

四、租金、费用与支付方式

4-1 本合同涉及房屋的租金及滞纳金

根据招租结果，该房屋租金为____元/月，一年按照 10 个月收取租金，租金每半年支付一次。

本合同签订前，乙方需交纳叁万元履约保证金及壹万元水电押金，并同时交纳第一期 5 个月的租金。此后，乙方应

于每个计租期结束前的 5 日内交纳下期租金。每逾期一月，承担月租金 3%的违约金，违约金累计计算。甲方在收到乙方租金后，开具相应的票据。

4-2 租金的支付方式

乙方向甲方支付租金的方式为：转账。

甲方账户（如有变动，甲方将以书面通知乙方）：

户名：南宁师范大学；

账号：6262 5749 8267；

开户行：中行南宁市明秀东支行。

4-3 水电费：租赁期间，甲方根据南宁市供电局的电价标准基础上加收 10% 损耗向乙方收取电费。甲乙双方每两个月共同抄表一次，于次月 15 日前将本次缴费通知单交给乙方，乙方在收到缴费通知单之日起十个工作日内进行核实并及时办理缴费业务。甲方核实收款到账后五个个工作日内开具广西壮族自治区行政事业单位资金往来结算票据。如乙方未按时交纳水电费，甲方可按第八条的规定向乙方收取违约金。

4-3 其他费用，如地区有关治安、卫生、排污等其他政府部门需要收取的费用均由乙方自行承担。

4-4 本合同租金在招租期内不变。

五、乙方的权利与义务

5-1 乙方应遵守国家法律法规，合法使用房屋，按约定支付租金及相关费用。

5-2 乙方应做好疫情防控、消防防火安全、环境卫生、

治安防范等工作，履行疫情防控、消防、治安、安全生产第一责任主体的职责，确保疫情防控安全及消防设施设备的到位与完好、应急通道的畅通、防火职责的落实、人员信息登记的完整与真实有效、安全生产的各项制度的建立与落实，确认安全员持证上岗等防范工作的主体落实。

5-3 乙方如需对房屋作重新装修的，应提交书面申请及符合设计规范的装修施工图纸，应事先征得甲方书面同意。乙方应按照消防、安全、治安等政府部门的规定，自行申报相关审批手续，在获得相关部门的审批批复后方可开工，同时将相关的审批批复复印件交甲方备案。租赁期内因乙方违约甲方提前解除本合同，因乙方自身原因或经营不善提前退租、终止或停止经营的，或因受法律法规规定乙方被责令停业的，或因本租赁合同期满的，乙方的全部装修、增加的不可拆卸的添附物均归甲方所有，乙方承诺不得提出任何补偿要求，甲方亦不作补偿。对可拆卸的设备，乙方可拆除，但拆卸时不得损坏房屋结构；如乙方放弃拆除的，视为无条件赠与甲方。

5-4 租赁期满或本合同提前解除、终止履行后，乙方应立即将所租房屋按承租前原状完整交还甲方，否则甲方有权对乙方采取停水停电、强行进入租赁房屋内清场等措施，损害甲方利益的，乙方需作按实赔偿。

5-5 租赁期满或本合同提前解除、终止履行后 10 日内，乙方应办妥以本合同租赁房屋为注册地址或营业地址的工

商注销或变更手续，撤销该房屋的租赁登记备案手续(若有)，否则，乙方除承担违约责任外，还应按逾期每日2倍日租金的标准向甲方支付房屋占用费。

5-6 房屋结构损坏或房屋基础设施损坏或原配设施损坏的，乙方有权通知甲方修理或完善。但因乙方原因致使损坏的，乙方应立即负责修复或给予经济赔偿。

5-7 乙方开业所需的相关证照、经营许可、品牌许可等必须齐备，并均由乙方自行办理。

六、甲方的权利与义务

6-1 在租赁期间，甲方应保证出租房屋的使用安全。保证房屋结构、所属设施、原配设施的完好使用。

6-2 甲方仅对房屋主体部分承担维修义务，乙方报修后，甲方应尽快安排人员到达修理现场了解情况，并安排相关人员尽快修复。甲方如需对房屋及其附属设施、水电配套设施进行中、大修施工或定期保养施工的，应当提前5个工作日通知乙方，但抢修性质的施工除外。乙方应当积极配合，由于阻挠造成的后果由乙方负责。

6-3 甲方有权根据政府指派或相关规定进入乙方现场，指导、督促、检查消防、治安、卫生安全生产，有权对消防、治安、安全生产隐患提出整改意见，并有权督促整改意见的落实。

6-4 甲方有权收取租金和相关费用。

七、乙方应遵守南宁师范大学校方的规章制度，并遵守招租文件约定的经营服务的责任与要求

7-1 乙方自行招聘、安排从业人员，人员费用自理，并按有关政策规定，承担用人工人员的工资、福利和社保医保等方面的费用。招聘的人员必须符合两实规定，网上登陆的信息真实有效，与实际情况相符。

7-2 乙方从业人员要遵守相关法律法规以及学校的规定，要有良好的服务态度并自觉接受监督，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，甲方有权视情节提出处理意见。

7-3 疫情防控、卫生检疫、安全管理及从业人员体检、伤残疾病等费用均由乙方自理。

7-4 根据甲方的要求，乙方保证正常营业，所提供的服务价格水平应保持不高于周边同类业态的服务价格水平。

7-5 甲方有权对乙方的财务状况、经营状况、成本、利润、服务质量、产品质量、价格进行监督检查。

7-6 乙方营业活动必须在租赁场所内进行，未经甲方许可和通知，不得在经营场所之外从事经营活动。

7-7 因甲方及其上级部门有相关新的政策、制度、规定、通知和精神等的出台或传达，而对乙方经营行为提出新的要求的，甲方应及时通知乙方，乙方应当遵守。

八、甲方的合同解除权

乙方出现下列情形之一的，甲方有权立即解除本租赁合同：

8-1 乙方擅自改变本合同规定的租赁用途，利用该房屋进行违法活动或经营，未经甲方书面正式同意擅自转租、分租、拆租、转让、转包、分包他人经营或改变经营业态的（乙方公司控股权的转让或变更也被定义为是乙方转租租赁房屋的形式）。

8-2 严重违反本地或学校规章制度或发生生产安全事故、食品安全事故、消防治安事故、社会舆情等事故且造成严重后果的。

8-3 未经甲方书面同意和未经政府审批通过，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋或装修房屋的，且经甲方或政府相关部门通知，在限定时间内仍未纠正并修复的。

8-4 拖欠房屋租金和相关费用累计超过 10 天的。

8-5 乙方累计擅自中断或者停业超过 10 天的；或师生普遍对商品质量、价格、服务等不满意，投诉反映强烈，经 3 次及以上正式书面整改提醒后仍然没有明显改善的。

8-6 因市政动迁，或经司法、行政、政府所属部门机关、教育主管部门依法限制其房地产权利的，或出现法律、法规禁止的其它情况，或因不可抗力因素致使本合同无法继续履行的。

8-7 乙方出现疫情、消防火灾、安全生产、治安等事故隐患，经甲方、政府相关部门指出后仍拒不整改的；或已经发生疫情、消防火灾、安全生产、治安案件、食品卫生事故等且乙方负有责任的。

8-8 甲方因执行上级政策（包括但不限于上级通知、精神和内部培训会等形式）须解除合同的。

8-9 乙方同意甲方有权在本合同期限内提前 90 天以书面形式单方通知乙方解除本合同且不承担赔偿责任。

8-10 乙方同意并接受甲方定期进行考核，若考核不通过，甲方可提前解约。

8-11 乙方有其他违反合同约定的行为，经甲方提出后 15 日内仍未纠正的。

因上述情形导致本合同解除的，乙方应无条件交还房屋，租金计算至实际交还房日为止；同时，乙方应支付甲方违约金（第 8-6、8-8、8-9 项除外），违约金的金额为 5 个月的租金。如乙方违约给甲方造成实际损失的，在解除合同的同时，甲方有权对由此所造成的损失要求乙方赔偿（第 8-6、8-8、8-9 项除外）。

九、乙方的合同解除权

出现下列情形之一，乙方有权解除合同：

9-1 本合同签订执行日期后 45 日内，甲方未交付租赁房屋的；

9-2 因房屋结构、设施、水电供应中断超过 30 日未能解决，乙方认为严重影响其正常使用的。

十、其他约定

10-1 本合同未尽事宜可以通过在租赁期内的补充协议进行补充说明，补充协议需经双方协商一致，并经产权单位

相关部门批准，双方签章生效。补充协议的有效期等同本合同的租赁期，与主合同同具法律效力。

10-2 本合同的纠纷处理应以协商为主，如协商不成，应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

10-3 因市政、规划、权属性质变更、市教委、市财政等政策性原因需要提前终止本合同时，双方均应服从，损失各自承担。

10-4 因不可抗力因素导致本合同无法正常履行、无法继续履行和由此造成损失时，双方互不承担责任。

10-5 对于乙方自身原因或经营不善所致的停止经营、终止经营、提前退租，因法律法规规定被责令停业等情形发生的，甲方有权无条件立即收回房屋，乙方承诺不提出任何附加条件，无条件交还房屋，租金计算至实际交还房日为止。

10-6 乙方须按照甲方要求的最高限价提供基础文印服务，例如单页彩色或黑白打印复印、多页彩色或黑白打印复印等。甲方允许乙方经营符合文印常规业态的特色服务，按市场价供应，定价必须符合本市政府物价管控的相关规定。乙方所提供的文印及相关业务应向甲方相关部门提交目录清单，同时报备服务价格清单。无报备的业务不得在本合同涉及的范围内进行。

10-7 所有服务必须在经营范围以内且遵循相关的法律法规、有关条例及高校的相关规定，如需专门许可证的，由乙方自行办理并做好报备。

10-8 甲乙双方若有违反本合同的 ,违约金均按 2 个月租金计算 (除第八点“甲方合同解除权”所规定的乙方赔偿金为 5 个月租金的情况外)。

10-9 经双方友好协商一致可签订补充协议解除或终止本合同。因此种情形解除或终止本合同的 ,一方须至少提前 90 天书面通知另一方进行协商 ,书面通知的形式包括但不限于邮件、信件或传真等 ,另一方应在接到书面通知之日起 10 个工作日内予以书面答复。在此期间至合同解除/终止之日 ,双方仍应按本合同约定履行各自的义务。

十一、合同的生效

11-1 本合同经双方签字签章后生效。

11-2 本合同一式四份。甲方执二份 , 乙方执二份。

甲方(盖章): _____
法定代表人 _____
甲方联系人 _____

乙方(盖章): _____
法定代表人 _____
乙方联系人 _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日签订于南宁师范大学
第 10 页 / 共 10 页