

安徽省省级行政事业单位国有房屋 租赁合同

(样本)

合同编号：

签订地点：安徽芜湖

出租方（以下简称“甲方”）：

皖南医科大学

地址：芜湖市高教园区文昌西路 22 号 邮编：241000

电话：

传真：

承租方（以下简称“乙方”）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋

1. 租赁房屋坐落于 皖南医科大学滨江校区（南区）体育场看台 07 商铺，建筑面积约 23.06 平方米，钢混 结构，该租赁房屋用途为 打字复印店，乙方必须按照房屋设计用途使用租赁房屋，否则造成租赁

合同不能履约的，责任由乙方承担。

2. 甲方按房屋现状交付乙方，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

3、其他情况：滨江校区（南区）现有在校师生约 3200 人。由于学校教学、实习及见习方式多样化，经营期内实际在校学生人数会有所波动。

4、经营业态：打字复印店。

5、对乙方承租出租标的相关要求

（1）服务要求

a. 本标的的经营用途为打印店，主营业务为打印、复印等。具体经营项目和商品、服务确定后，须向学校管理部门进行报备，批准后方可实行。不得经营打字复印以外的项目。

b. 乙方不得将门面房转租，一经发现立即终止合同清除出场，没收履约保证金。

c. 按照学校文明建设总体要求，做到文明经商，店内整洁、门前三包。遵守学校各项管理制度，积极配合学校各项检查。投标人在经营期间所发生的各种安全责任事故（含经营安全、消防安全、人身安全、实施设备使用安全等），由其承担一切责任。凡乙方发生上述安全事故，情节严重或触犯国家、地方法律法规或不遵守学校管理制度，情节严重的，学校均有权提前终止合同，由此给学校所造成的损失，学校将保留追诉权。

（2）经营场所要求

乙方应自行对店面进行必要的装潢修缮，添置设备设施。打字复印店招须经过学校管理部门审核同意后制作安装，费用自理（含垃圾清运）。所有准备工作需在移交完毕后 10 日内完成，达到开业标准。

（3）管理要求

a. 乙方应遵守相关法律法规要求，合法经营。

b. 乙方经营的项目须接受政府行政管理部门和学校职能部门对价

格、服务规范等方面的监督检查，并积极配合学校相关部门和学生组织开展工作。

c. 乙方在经营中所售的商品和提供的服务均明码标价，符合物价部门的相关规定，商品、服务价格不高于周边高校、商业网点的价格水平，否则学校有权根据相关管理制度对乙方进行处罚。乙方经营应承诺 A4 纸（70g/80g）打印价格不超过 0.20 元/张（单面），A4 纸（70g/80g）复印价格不超过 0.2 元/张（单面），A4 纸（70g/80g）彩色复印不超过 1 元/张（单面），铜版纸复印不超过 2 元/张（单面），身份证复印不超过 0.5 元，严禁开展与打字复印无关项目，包括并不限于售卖各类复习题、考研资料、试卷等。

d. 乙方可以设立唯一的支付宝或微信账户进行收款，收款人必须是实际承租人或营业执照上的负责人。

e. 乙方作为唯一的经营者，同时是经营场所的消防安全、自行配置必要的灭火器材，治安安全等的第一责任人，对相应的安全管理工作负有直接的组织和管理义务，并承担全部责任。

f. 乙方在经营期间自行购置可移除的设备设施，在合同终止后由乙方自行处理。不可移动的装潢设施等移交给学校，不得损坏。承诺合同终止日起五日内，应无条件撤出其经营的场所并整体移交给学校，逾期未能清理的属于乙方的设备设施及物品，视为乙方的废弃物，无条件交由学校处置，处置过程产生费用的，由乙方承担。

g. 乙方在经营期间对外签订任何协议（含劳动合同）或法律文件均须以乙方自身为主体。乙方与学校以外的任何第三方发生的一切债权、债务关系均与学校无关。

h. 乙方应按相关要求自行行为该项目办理营业执照等相关证照、手续，确保合法合规经营，费用自行承担。

i. 乙方严禁打印、复印含有违法违规、涉密内容，严禁擅自经营其它项目。

j. 乙方应根据校方要求，安装监控系统并确保正常使用。产生费

用由乙方承担,视频保存不少于 30 天。

k. 乙方应至少在学校学生宿舍、教学楼等处设置 2 处自助打印机,价格和核定的一致。

(4) 相关费用要求

a. 为切实保证乙方在经营过程中能有效提高服务质量,更好地为广大师生服务,学校参照相关法律法规及合同对乙方进行日常监管。乙方不按要求经营的,学校有权按合同进行罚款,罚款交学校财务部门指定的账户。

b. 乙方在经营期间所产生的水、电费(包括公共部位)按表计量,价格执行芜湖市居民使用价格,每月 10 日前凭学校开具的《水电费缴纳通知单》,交学校财务部门指定的银行账户。

c. 委托经营期间,为落实当地行政主管部门的监督检查和消防检查过程需要整改发生的费用由乙方承担。

(5) 其他要求

a. 乙方车辆管理应遵守学校相关规定。

b. 为乙方送货的车辆,须按照学校保卫部门要求按照指定路线低速行驶,不得在校园内乱鸣。

c. 乙方须配合学校保卫部门做好防火、防盗、防毒等安全管理工作。

d. 乙方须根据校方要求,安装监控系统并确保正常使用。产生费用由乙方承担。

第二条 租赁期限

租赁期限共 5 年,甲方自_____年_____月_____日起将出租房屋交付乙方使用,至_____年_____月_____日收回。

租赁期限内本合同按照合同年度一年一签,乙方在上一合同年度考核合格后方可继续承租下一合同年度(考核办法见后勤处网站:皖南医科大学后勤服务房屋租赁经营服务项目管理办法)。

乙方如申请不续签合同须提前三个月向学校书面申请终止合同,

履约保证金不予退还。签订合同前需一次性交清当年的租赁租金。

第三条 出租方式、租赁价款、租金支付方式及要求

1、出租方式

本合同第一条规定的租赁房屋通过安徽长江产权交易所公开出租，广泛征集意向承租方，采用网络竞价（一次性报价）的方式确定乙方为承租方。

2、租赁价款

甲方将本合同第一条规定的租赁房屋以总额人民币_____（大写）元（¥_____）出租给乙方。

3、价款支付要求

（1）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为乙方支付本合同约定第一个合同年度租金的一部分。

（2）租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为全部合同年度租金的平均值。

（3）本次合同年度租金人民币_____（大写）元（¥_____）自本合同生效之日起5个工作日内一次性付清，由乙方付至安徽长江产权交易所指定账户；以后合同年度的租金必须在合同到期前的上一个月付清（如合同在2027年7月31日到期，下一年度租金需在2027年6月30日前付清），由乙方付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

第四条 履约保证金相关要求

自本合同生效之日起5个工作日内，乙方应一次性缴纳出租标的履约保证金人民币10,000.00元，履约保证金不计息。履约保证金由安徽长江产权交易所随同乙方租金划转至甲方指定银行账户。

本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

第五条 租赁房屋交付和收回

1、原承租方撤离清场后（如原承租方竞得，则视同其已撤离清场）5个工作日内，乙方凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的移交日现状与甲方办理出租标的移交（按现状及“房屋附属设施、设备清单”交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成）。乙方应配合办理房屋移交手续，无正当理由不接收的，即视同已按期完成出租标的的移交；自房屋移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的房屋损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担。

2、乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在租赁期限截止日前（含截止日当日），腾空出租标的并按相关要求移交给甲方。乙方应于租赁期满前提前做好规划和安排，搬离属于乙方的有关独立可移动设施设备及财物，确保租赁期满日即时返还该房屋及附属设施、设备，并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出撤场或搬迁补偿要求。

如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的的通知之日起5日内（含收到通知当日）腾空出租标的并按相关要求移交给甲方，租赁期限计算到乙方按相关要求移交给甲方的当日。

乙方将出租标的交回甲方时，应对出租标的、甲方交付的设施、设备等均应完整完好交回，乙方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回，对在承租期间的建设、装潢等投入不要求补偿。乙方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并支付占有使用费，同时甲方有权根据乙方逾期交接给甲方造成的影响，扣除本项目的全部履约保证金。乙方交还租赁房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得

故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

第六条 租赁期间费用承担

1、租赁期间，房屋的房产税、土地使用税由甲方依法交纳。

2、租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由乙方承担，并直接向有关管理单位交付。

第七条 房屋及附属设施的维护

1、甲方应保障该房屋及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，房屋主体结构由甲方负责维修，其他由乙方负责维修并承担全部维修费用。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后十日内组织维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担；属于乙方维修范围的，乙方也应在发现后十日内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，甲方有权解除合同；房屋及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，产生的费用由乙方承担。

2、乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

第八条 房屋的转租

乙方不得对外转租或以转包、借用、联营等任何名义转让使用权，否则，甲方有权单方解除本合同，并无偿收回租赁房屋并追究乙方的违约责任。

第九条 合同解除

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

- 1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 2、该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- 3、因自然原因导致该房屋毁损、灭失，或者被鉴定为危险房屋的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。若因前款第 1、2 项解除合同，对该房屋装修、装饰所获得的拆迁补偿（如有）由乙方享有。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

- 1、未按约定时间交付房屋，经乙方催告后 20 日内仍未交付的；
- 2、交付的房屋危及人身安全的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

- 1、未按约定期限支付租金达 20 日的；
- 2、未经甲方书面同意擅自改变该房屋经营业态的；
- 3、擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；
- 4、转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方式将该房屋让与他人使用的；
- 5、利用房屋存放危险物品、利用房屋进行违法活动及非法使用房屋的；
- 6、逾期 20 日未支付按本合同约定应当由其承担的费用；

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装修装饰资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

第十条 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照相关规定参加新一轮房屋招租竞标；若乙方未能中标，应按约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

第十一条 违约责任

1、甲方未按约定时间交付房屋的，每逾期一天，应按总租金的万分之五计算向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金的，除应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按总租金的万分之五计算向甲方支付违约金。

2、乙方有本合同第九条第三款第 2、3、4、5 项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付三个月的租金作为违约金；若对方遭受的损失数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

3、乙方有本合同第九条第三款第 6 项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补交齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项，否则，甲方有权从履约保证金扣除；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4、乙方未在第五条第 2 款约定期限内返还承租房屋及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按日租金的双倍标准向甲方支付违约金。

5、乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

6、本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第十二条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，按下列第 2 种方式解决：

- 1、提交芜湖仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

1、出租公告作为本合同附件，具有同等法律效力。

2、如果遇到不可抗力的因素或学校重新规划建设需要，甲方需收回或拆除房屋，乙方应当无条件同意终止合同，租金由甲方根据实际租赁时间进行结算。

3、本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4、本合同经甲方盖章并由法定代表人或委托代理人（☐签字/☐盖章/☐签字并盖章☐不签字不盖章；任选其一）、乙方盖章并由法定代

表人或委托代理人（☐签字/☐盖章/☐签字并盖章☐不签字不盖章；
任选其一）之日起生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

5、本合同一式柒份，甲方肆份，乙方贰份，安徽长江产权交易所
备案壹份。

（以下无正文）

出租方（章）：

承租方（章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日