

租赁合同

出租人(甲方): 开封文化艺术职业学院

承租人(乙方): _____

合同签订地: 开封文化艺术职业学院办公楼

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,就乙方租赁甲方享有物权的租赁物相关事宜,经双方协商达成共识,签订本合同。

一、租赁物

本合同租赁物于_____年_____月_____日经过公开竞拍,乙方竞拍成功。租赁物基本情况:

1、坐落位置: 开封市东京大道中段开封文化艺术职业学院院内_____。

2、租赁范围: 房屋建筑物面积共计_____平方米。

二、租赁期限

1、租赁期限: 自竞拍成功后此合同签订之日起贰年,即 2026 年 9 月 _____ 日至 2028 年 6 月 30 日。租赁期内,如遇学校总体规划调整、学校搬迁,导致本协议无法继续履行的,本协议自动终止,双方互不承担违约责任。若租赁周期不足完整一整年的,租金按实际承租月数 $\times$ (年租金 $\div$ 12) 据实结算(首年按 10 个月计算,即租金按实际承租月数 $\times$ (年租金 $\div$ 10) 结算)。

第1年：2026年9月__日至2027年6月30日；

第2年：2027年7月1日至2028年6月30日；

2、合同到期后，按照行政事业单位国有资产管理办法需重新评估并公开竞拍招租，乙方可按照相关规定参与公开招租，竞拍成功后按规定重新签订租赁合同。

三、租金、付款方式及保证金

1、租金标准：租赁物的年租金为_____元（人民币_____元整）

2、付款方式：银行转账。租金每年缴纳一次，第一年的租金和保证金于公开竞拍成功向甲方支付后签订本合同；第二年租金于____年__月__日前缴纳。乙方中途退租的，已支付的保证金、租金不予退还。

3、保证金：保证金为10000元（人民币壹万元整），租赁期满或合同解除后，如乙方未违约且不欠相关费用，甲方无息退还保证金；如乙方违约或欠付相关费用，甲方从保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

4、租金及保证金收款账号：

户 名：开封文化艺术职业学院

开户行：中国建设银行股份有限公司开封河南大学支行

账 号：41050166283600000054

四、租赁物的使用及维护、维修

1、租赁物的用途为_____经营活动。

2、乙方不得在租赁期间内转借、转租、转包，法人、法定代表人、经营者须与承租人一致，否则视为根本违约，甲方有权收回房屋租赁权，乙方承担不低于房屋租赁保证金的违约责任。

3、乙方必须严格遵守法律法规，不得违反法律法规或合同约定使用租赁物，乙方承诺该租赁物不进行涉黄涉毒等违法犯罪活动。租赁物的所有维护、维修由乙方自行承担，所产生的费用也由乙方自行承担。

4、租赁产生的税费（如房产税、城镇土地使用税、印花税、增值税等）由甲方依法按照相关规定进行缴纳。

租赁期间内乙方经营所产生的一切费用，包括但不限于：水、电、燃气、电话、网络、电视、卫生、维护、维修、装修等，均由乙方自行承担并不得拖欠；乙方必须按照电力部门、消防部门的规定用电，不得私拉乱扯电线，不得超负荷用电，否则造成的一切损失由乙方承担。

5、装修准备。乙方对租赁物进行必要装修时，要依法依规向相关主管部门备案后进行合理、合规装修。

6、乙方在租赁期间内，未向甲方书面报告并征得甲方书面同意的，不得进行新建、改建、扩建等变更租赁物的侵权行为（含房屋主体部分的装修改动），应维持租赁标的原有建筑物状况；造成原有建筑物毁损的，需承担维修及赔偿责任。乙方未经甲方书面许可新建、改建、扩建装修、添置的，甲方随时有权要求乙方停止侵权行为、恢复原状并承担赔偿责任，乙方在接到甲方通知后，应即时停止侵权行为，不停止的，每日向甲方支付年应交租金千分之五的赔偿金；超过 30 日仍不停止的，甲方有权解除本合同，乙方仍需承担违约及赔偿责任。乙方经甲方书面许可新建、改建、扩建、装修、添置的，租赁终止后，乙方应在不影响原有建筑物状况和继续使用功能的情况下，对可拆除、拆卸的部分可带走，但需恢复原状并承担相应责任。

合同到期后，如学校不再有租赁的，学校发布通知或公告后，由乙方自行拆移租赁物内乙方投入的设备、设施，无法拆卸的装修部分自行处理或无偿移交学校处理。

7、乙方必须严格执行行政主管部门对相关行业的规定，严格执行有关部门关于消防、治安、安全、卫生等规定，避免发生人员生命、健康伤害或财产损害等事故；如发生事故，由乙方负责处理并承担全部民事、行政、刑事责任，与甲方无关；乙方对于消防部门的消防监督检查，必须严肃认真对待，妥善处理消防部门提出的整改意见，乙方对租赁物内的消防安全全面负责，因火灾造成的一切损失，由乙方承担。

8、乙方与第三方发生的任何纠纷或诉讼，与甲方无关，如造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

9、甲方不干涉乙方的经营管理活动，但有权对乙方的租赁使用进行监督、检查，有权向乙方提出意见，乙方必须书面答复并提交整改方案，采取整改措施，如乙方收到意见后 30 日内未整改，甲方有权解除合同，且不需退还已付租金和保证金。

10、乙方在租赁期间，如遇雨水漫进房屋造成财物损失，由乙方自行承担。

五、合同解除及法律责任

1、经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同解除，双方互不承担违约责任。

3、因学校搬迁，导致本合同无法继续履行的，本合同自动解除；乙方接甲方通知或公告后，应在 30 日内无条件搬离；甲方按合同约定计算乙方应承担的费用后，退还保证金及租赁期限

已缴纳的租赁期未届满部分的租金。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，乙方已交纳的保证金、租金作为违约金不予退还，不足部分甲方有权继续向乙方追偿：

(1) 乙方拖欠支付租金超过 30 日的；

(2) 乙方擅自改变租赁场所用途的；

(3) 乙方擅自新建、改建、扩建，经甲方通知超过 30 日仍未停止侵权行为的；

(4) 未经甲方同意，乙方擅自转借、转租、转包的；

(5) 乙方在租赁场所内存放危险品或进行违法活动的；

(6) 在租赁期间发生消防、卫生、治安等事故的。

六、不可抗力

本合同因地震、洪水、战争、国家法律改变、政府行政法规改变、政府行政命令、征收拆迁等原因致使合同不能履行或部分不能履行，属不可抗力双方免责。

七、违约责任

乙方存在违约应向甲方支付不低于三个月房屋租金的违约金，低于实际损失的按照实际损失承担违约责任。

八、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向合同签订地所在地的人民法院起诉，因此产生的诉讼费、保险费、保全费、评估费、律师费等由违约方承担。

九、其他

1、甲方联系地址：开封市东京大道中段开封文化艺术职业学院办公楼 508 房间

联系人：宋蕊 电 话：0371-22118608 18510478862

乙方联系地址：_____

联系人：_____ 电 话：_____

双方确认以上联系信息有效，通过上述联系人员或方式进行的联系均产生通知或送达的法律效果。变更上述信息的，需书面通知对方。

2、本合同一式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份，甲、乙双方签字盖章后生效。本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，双方对合同的变更或补充应采取书面形式，与本合同有同等法律效力。

出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

法定代表人：

法定代表人：

或其授权代理人：

或其授权代理人：

年 月 日

年 月 日