湖南农业大学门面租赁合同书

**合同编号：**输入合同编号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **出租方**（以下称甲方）：湖南农业大学 | | | |
| **住 所：** | 长沙市芙蓉区农大路1号 | **联系电话：** | 073184618001 |
|  | | | |
| **承租方**（以下称乙方）：输入承租方名称 | | | |
| **住 所：** | 输入承租方住所 | **联系电话：** | 输入承租方联系电话 |

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，经友好协商，就甲方将其拥有的门面出租给乙方一事达成如下协议：

**第一条** 租赁门面位址:租赁门面坐落于输入门面地址；门面结构为输入门面结构；间数输入房间数间；建筑面积输入建筑面积平方米。

**第二条** 租赁门面用途：乙方租赁该门面作为输入用途。

**第三条** 租赁期限：本合同租赁期为输入租赁时长年，自选择起租日期起,至选择到期日期止。

自选择装修起始日期至选择装修结束日期为装修期,不计算租金。

**第四条** 租金及支付方式：

该租赁门面租金为每平方米每月人民币输入每平方米月租金元，年租金为人民币输入年租金元。

乙方于签订合同之日起5个工作日内向甲方交纳第1年租金，以后按合同年度提前交纳下一年的租金，支付日期为不超过前一租赁年度到期日的前10日。

租金全部交入甲方指定账户。

收款人：湖南农业大学，开户银行：农行长沙农大支行，账号：18036701040000052。

**第五条** 履约保证金:履约保证金为人民币输入保证金元（按半年租金标准计算），乙方于合同签订后同第1年租金一起交纳给甲方。该履约保证金在合同期满且乙方无违约情况的条件下，除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分一次性退还乙方，不计利息。

**第六条** 租赁期间，租赁门面发生的水、电、燃气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及门面、附属物、相关设施设备的维修费等所有费用，均由乙方承担。

**第七条** 租赁期的维修、装修：

甲方应保障该门面及附属设施主体结构在交付时处于安全适用状态，门面主体结构由甲方负责维修并承担维修费用。门面及附属设施设备装饰装修及使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，因此产生的费用由乙方承担。

经甲方书面同意，乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，可以根据需要对上述门面进行装修，租赁期满采取“来装去留”的原则处理装修附属物，甲方对乙方进行的装修不作补偿。

**第八条** 甲方的权利与义务：

1、甲方应在乙方支付租金之日起3日内，将上述门面交付乙方。

2、甲方保证对该门面依法享有所有权或处置权，保证该门面不存在因甲方原因被查封、被扣押等情况。

3、甲方有权对租赁门面进行安全生产和社会综合治理检查，并限期整改。

**第九条** 乙方的权利与义务：

1、乙方不得以任何形式转租、分租、出借所承租门面。

2、未经甲方书面授权，乙方不得将甲方的校名、校誉等无形资产用于乙方的包装宣传、产品推介、品牌宣传、从事办学、教育咨询活动等。

3、乙方必须按属地原则（租赁门面所在社区和学校）接受计划生育和流动人口管理。

4、未经甲方书面同意，乙方不得以上述门面作为办理工商、税务登记（变更）的场所。

5、乙方及其工作人员不得违反学校相关管理制度。

**第十条** 合同的变更和解除：

乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同，由此造成的损失由乙方负责：

1、未按约定期限交付租金、履约保证金，超过10天以上的。

2、未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁门面的结构或用途的。

3、未经甲方书面认可或同意，擅自转租、分租、出借所承门面的。

4、未经甲方书面认可或同意，超过“第二条”规定的范围，超范围经营的。

5、从事非法经营及违法、犯罪活动的。

6、发生重大安全事故或造成重大不良影响的。

7、2次以上（含2次）不自觉接受甲方安全生产和社会综合治理检查的。

8、违反所在社区和学校计划生育和流动人口管理的。

甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，并不因此承担赔偿、补偿责任：

1、甲方不交付或者迟延交付租赁门面10天以上的。

2、租赁门面主体结构存在缺陷,并危及安全的。

3、承租期间，如甲方与第三人之间的纠纷涉及到该门面及门面范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同，并不因此产生赔偿、补偿责任：

1、甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

2、在租赁期间，承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

3、因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该门面及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

**第十一条** 违约责任及赔偿：

1、甲方与第三人之间的纠纷涉及到该门面及门面范围内的土地，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

2、乙方租赁过程中,造成承租门面或其设施损坏、损毁的,乙方应负责赔偿。

3、乙方逾期缴纳房租的，每逾期一天向甲方支付滞纳金100元，滞纳金最高限额不超过房租总额的20%。如果乙方在达到最高限额后仍不缴纳房租，甲方可单方面考虑解除合同。

**第十二条** 租赁期满

1、租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起3日内返还该门面及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持门面的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用在履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方对门面的装修装饰无偿归甲方所有。

2、乙方若有意继续承租的，乙方应于租赁期届满前1个月内向甲方提出书面续租申请，并按照相关规定参加新一轮门面竞租，在同等条件下享有优先承租权；若乙方未能中标，应及时清场，归还甲方门面。

**第十三条** 争议解决：本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，可向门面所在地人民法院起诉。

**第十四条 其他约定**

＿＿无＿＿（双方在格式条款中没有列明的事宜，在本条款中进行完善）

**第十五条** 本合同一式七份，甲方五份，乙方二份，经双方签字或盖章后生效，据有同等的法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方（章）：湖南农业大学** | **承租方（章）：**输入承租方名称 |
| **法人或授权代表：**输入甲方法人 | **法人或授权代表：**输入承租方法人 |
|  |  |
| **联系电话：0731-84617708（资产与实验室管理处）** | **联系电话：**输入承租方电话 |
| **0731-84618118（采购与招标中心）** |
|  |  |
| **地　　址: 湖南省长沙市芙蓉区农大路一号** | **地　　址：**输入承租方地址 |
|  |  |
|  | **合同订立日期：**选择合同订立日期 |