成都市春熙路西段、文庙西街、二仙桥东三路及达州市塔石路、康定市姑咱镇学府路等54处国有房屋有偿使用权拍卖
交易文件

四川省创新网络拍卖有限公司

二〇二二年六月十日

目　　录

目　　录 2
第一章　拍卖公告 3
第二章　竞买须知 7
第三章　标的信息表 24
第四章　格式文件 34
（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书 34
（二）电子竞价风险告知及接受确认书 35
（三）国有资产处置网上竞价规则 38
（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书 40
（五）授权委托书 41
第五章 合 同 42

第一章　拍卖公告

成都市春熙路西段、文庙西街、二仙桥东三路及达州市塔石路、康定市姑咱镇学府路等54处国有房屋有偿使用权

拍 卖 公 告

经四川省机关事务管理局批准（川机管函〔2022〕47、241、309、361、393、523、536、585号等），受四川省财政厅机关服务中心、四川省民政厅机关服务中心、四川省草业技术研究推广中心、四川文理学院、四川民族学院、成都理工大学、成都中医药大学及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省汇达鑫兴商贸有限公司）委托，本公司于2022年7月11日10时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：http://ggzyjy.sc.gov.cn），以网络竞价方式，对位于成都市春熙路西段、文庙西街、顺和街、东升街、二仙桥东三路、静平路、双流区黄河中路二段、达州市塔石路、南滨路及康定市姑咱镇学府路等54处国有房屋有偿使用权进行公开拍卖。现公告如下：

一、标的基本情况

标的位于成都市春熙路西段、文庙西街、顺和街、东升街、二仙桥东三路、静平路、双流区黄河中路二段、达州市塔石路、南滨路及康定市姑咱镇学府路等54处国有房屋有偿使用权，具体以现状为准。

标的基本情况、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

二、竞买人资格

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买（但标的原使用人在报名竞买标的前未结清房屋使用费等相关费用的，不具有竞买人资格）。**交易文件的“标的信息表”有其他要求的，按“标的信息表”相关要求执行。**

若竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的，拍卖人有权取消其竞买资格。成交后竞买无效，其交纳的竞买保证金不予退还并丧失参与再次拍卖的竞买资格。按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开。

本次拍卖不接受联合体报名。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价方式。竞买人有权自行加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请时间自本公告发布之日起至2022年7月10日17时截止。提交竞买申请和竞价均通过网上交易系统（网址：http://ggzyjy.sc.gov.cn）进行，竞买人须按照该网站“办事指南”下的《四川省国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》和《交易文件》第二章“竞买须知”进行注册、提交申请、交纳保证金及参与竞价等操作。**网上交易系统显示的报名人数仅供参考。**

五、竞买保证金

竞买保证金的具体金额详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

特别提示：竞买申请人交纳保证金前，必须在网上交易系统完成注册及提交竞买申请，交纳保证金时必须从注册时填写的银行账户以转账方式支付保证金，不接受现金支付。

竞买保证金的支付方式及处置方式详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

保证金到账截止时间：2022年7月10日17时止，以到达收款银行时间为准。（**如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间**）。

六、标的展示

标的所在地现场展示，地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”。展示时间：2022年6月20日-22日，10:00-16:00。

七、网络竞价

网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。自由

竞价时间为4小时；在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价。”

网络竞价开始时间：2022年7月11日10时。

八、签订拍卖《成交确认书》、缴纳成交价款、佣金支付

买受人在竞价结束次日起3个工作日内按“竞买须知”要求持相关材料与拍卖公司签署拍卖《成交确认书》，缴纳成交价款及拍卖佣金的具体要求详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

九、对异议的处理方式

按“竞买须知”约定执行。

十、特别提示

竞买人须自行下载《交易文件》、《四川省国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》、“国有资产竞价系统竞买人操作指导视频”，仔细阅读以上文件并提前自行学习相关网络竞价规则及系统使用方法。如有疑问，请致电本交易系统开发公司技术服务热线028-86744466， 028-86752259。

十一、拍卖咨询地点及电话

（一）地点：成都市锦江区下沙河铺街44号（省林科院内实验中心）

（二）电话：028-86676993、86949909

四川省创新网络拍卖有限公司

2022年6月10日

第二章　竞买须知

经四川省机关事务管理局批准（川机管函〔2022〕47、241、309、361、393、523、536、585号等），受四川省财政厅机关服务中心、四川省民政厅机关服务中心、四川省草业技术研究推广中心、四川文理学院、四川民族学院、成都理工大学、成都中医药大学及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省汇达鑫兴商贸有限公司）委托，本公司于2022年7月11日10时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：http://ggzyjy.sc.gov.cn），以网络竞价方式，对位于成都市春熙路西段、文庙西街、顺和街、东升街、二仙桥东三路、静平路、双流区黄河中路二段、达州市塔石路、南滨路及康定市姑咱镇学府路等54处国有房屋有偿使用权进行公开拍卖。现公告如下：

拍卖人已在《四川日报》、四川省公共资源交易信息网（http://ggzyjy.sc.gov.cn)及拍卖人网站（http://www.cxbidding.com）等媒体上发布了《拍卖公告》。

依照《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》（商务部第24号令，2015年修订）、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）、《四川省省级机关国

有资产处置管理暂行办法的通知》(川府管发〔2007〕103号)、《四川省省级机关国有资产处置网上交易规则（试行）》（川机管发〔2019〕124号）等相关法律法规规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的拍卖原则，制定本须知，请竞买人予以遵守。

一、标的基本情况

成都市春熙路西段、文庙西街、顺和街、东升街、二仙桥东三路、静平路、双流区黄河中路二段、达州市塔石路、南滨路及康定市姑咱镇学府路等54处国有房屋有偿使用权，具体以现状为准。

标的信息、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

该标的已按照国家有关规定依法进行了评估，并经主管部门批准进行公开处置，按规定进入四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心进行公开拍卖。

二、竞买人资格

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买(但标的原使用人在报名竞买标的前未结清房屋使用费等相关费用的，不具有竞买人资格）。**交易文件的“标的信息表”有其他要求的，按“标的信息表”相关要求执行。**

若竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的，拍卖人有权取消其竞买资格。成交后竞买无效，其交纳的竞买保证金不予退还并丧失参与再次拍卖的竞买资格。按照公共资

源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开。

本次拍卖不接受联合体报名。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价的方式。竞买人有权自行加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请人应根据《四川省省级机关国有资产处置网上操作规程》的规定，提交竞买申请之前，在网上交易系统中按要求完成信息注册录入，如实注册单位名称、统一社会信用代码证(自然人填写姓名、身份证号码）、银行账户等相关信息，上传其符合国有资产处置竞买人主体资质的有效证明等相关资料，并对其真实性有效性负责。

关于“个体工商户”的系统注册特别提示：

若竞买申请人以“个体工商户”身份注册报名竞拍时，在注册报名时填写的经营者名称须与银行账户户名相一致，系统才会为其分配竞买编号。若不一致的，可采取以下办法之一：

（一）若竞买人申请人坚持以“个体工商户”身份注册报名但还未办理银行开户的，请速到银行进行开户（注意经营者名称与银行账户户名须一致）；

（二）若竞买申请人不愿意到银行开户的，请以自然人身份注册报名参与竞拍。但成交后须以自然人身份与委托人签署国有房屋有偿使用合同。

竞买申请人应当仔细阅读《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他相关文件，竞买申请一经提交，即视为对《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他相关文件及国有房屋使用权的现状等完全知晓且无异议，且对具备竞买人资格进行了自我确认，并完全接受可能存在的风险。

竞买申请人同时竞买多个标的的，应当按“竞买须知”要求分别提交竞买申请并交纳足额的竞买保证金到对应标的的账号中（**特别提示：不同标的对应不同的交款账号，请勿错交、漏交**）。

提交竞买申请及报价均通过网上交易系统进行，竞买人须按照该《四川省国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》要求进行注册、申请、交纳保证金及参与竞价等操作（具体可参见国有资产竞价系统竞买人操作指导视频）。**网上交易系统显示的报名人数仅供参考。**

系统要求必填资料包括（1.企业：营业执照、法人身份证复印件、授权人身份证复印件、授权委托书；2.自然人：身份证）。

五、竞买保证金

（一）竞买保证金金额详见《交易文件》第三章 “标的信息表”，**收款单位为：四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心。**

（二）竞买保证金须以转账方式付至相应标的指定账户，不接受现金支付。竞买申请人须通过注册时填写的自然人银行账户或单位银行账户向拟竞买的标的所对应的保证金账号转账交纳规定金额的竞买保证金（不接受线下通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过银行柜台、ATM 机存现等方式交付到竞买保证金账号）。足额交纳保证金后，收到保证金的银行系统将与交易系统自动关联。**竞买申请人交纳保证金后，请务必自行登录系统查询保证金到账情况，若交纳成功，查看结果会显示具体到账金额；若查看结果显示“未缴纳”，请核对付款户名和账号是否与注册录入时的信息一致，并及时与工作人员联系。保证金到账后获得竞买人编号即为竞买申请成功（若跨行支付，到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间）。**

特别提示：若竞买申请人错交、漏交保证金，未获得竞买资格，须等本场拍卖会结束后按本“竞买须知”第十一条的相关规定退还保证金。

（三）竞买申请人一旦成功交纳保证金，即视为对《拍卖公告》、本“竞买须知”以及其他相关文件和标的现状等完全知晓且无异议，并愿意自行承担可能存在的任何风险。

（四）保证金到账截止 2022 年 7 月 10 日 17 时，以到达收款银行时间为准。

特别提示：竞买申请人交纳保证金前，必须先在网上交易系统完成注册及提交竞买申请，交纳时必须从注册时填写的银

行账户支付保证金。

六、标的展示

标的所在地现场展示，地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”；

展示时间：2022 年 6 月 20 日-22 日，10:00-16:00。

七、标的移交

标的移交按照买受人与委托人签署的国有房屋有偿使用合同约定执行。不同标的有对应的国有房屋有偿使用合同，具体详见本《交易文件》第五章。

八、网络竞价

（一）国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于该标的设定的加价幅度。

（二）竞买人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，不得修改或者撤回，受《拍卖法》、《民法典》及其他相关法律法规的保护和约束。

（三）本场拍卖会网络竞价开始时间：2022 年 7 月 11 日 10 时。

网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

1. 自由竞价时间：标的的自由竞价时间为 4 小时，在此期间

竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

2.延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，系统自动延长竞价时间5分钟。

若在延长的5分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

若在延长的5分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新5分钟倒计时，直至5分钟倒计时间内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

3.在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

4.网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交，该竞买人即为买受人，系统自动生成《买受人通知书》；最高报价低于保留价的，拍卖不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5.上述时间均以网络技术支持方的服务器时间以及该服务器接收报价的时间为准。

6.网上交易系统相关技术问题请咨询技术服务热线：

028-86744466，028-86752259。

九、网上竞价中止和终止

（一）有下列情形之一的，拍卖人将发布中止或者终止网上处置公告，并中止或者终止交易活动：

1.司法、监察机关依法要求中止或者终止网上交易活动的；

2.因相关政策、规划变化等原因，对国有资产有重大不利影响的；

3.网上交易系统故障，主要包括系统软、硬件故障；网上交易系统网络专线故障；代理银行保证金交纳系统故障等，导致网上交易系统不能正常运行的；

4.因不可抗力等不可控因素，导致交易时间变更的；

5.委托人书面通知中止或终止网上交易的；

6.依法应当中止或者终止网上交易活动的其他情形。

因上述异常情况造成国有资产处置无法正常交易的，拍卖人按照《四川省省级机关国有资产处置网上交易应急处置办法》（川机管发〔2019〕125号）的相关规定进行处置。

（二）网上交易中止时间超过5个工作日的，交易终止，拍卖人发布《终止拍卖公告》。竞买人交纳的竞买保证金按进账渠道全额无息退还。拍卖人根据委托人委托重新组织交易。

网上交易中止事项在5个工作日内消除的，拍卖人将及时发布《恢复拍卖公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间前，已取得竞买资格

的，其竞买资格在恢复交易后仍然有效，还未提交竞买申请的，按《恢复拍卖公告》规定的时间内继续提交竞买申请；如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间后，只有获得竞买资格的竞买人才能参与交易恢复后的竞价活动。

（三）因竞买申请人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软、硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或遗忘、泄露相关密码、未及时关注拍卖人发布的竞价活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人自行承担，网上交易活动不中止。

十、签署拍卖《成交确认书》

竞价结束后，买受人在竞价结束次日起3个工作日内，须持在线打印的国有资产处置《买受人通知书》及以下资料到拍卖人处签署拍卖《成交确认书》。

（一）买受人为自然人的带本人身份证原件，若委托他人代办手续须公证委托；

（二）买受人为法人或其他组织的须授权代理人持公司营业执照或其他有效证件复印件（加盖公章）、法定代表人或负责人身份证明及授权委托书（加盖公章），代理人身份证复印件（加盖公章）。

（三）若买受人未按时或拒绝签署的，视为放弃买受人资格，保证金不予退还。

拍卖人地址：成都市锦江区下沙河铺街44号（省林科院内实验中心）；

时间：9:00-17:00（工作日）。

十一、竞买保证金的处置方式（非房屋原使用人参与竞拍的）

（一）未竞买成交且无违反本《竞买须知》约定的竞买人，其竞买保证金由拍卖人于本次拍卖会结束后5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径无息退回至竞买人银行账户。

（二）竞买成交后买受人须在接到委托人通知次日起5个工作日内与委托人签订国有房屋有偿使用合同（见本《交易文件》第五章）并按合同约定缴纳成交价款。买受人在国有房屋有偿使用合同约定时间内完成标的交付后5个工作日内，买受人持所签署的合同及交款凭证到拍卖人处办理退回竞买保证金手续（拍卖人查看原件留复印件）。

拍卖人从收到上述材料次日起5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径无息退回至买受人银行账户。

特别提示：履约保证金不冲抵成交价款。

（三）竞买人、买受人经查实有违约情形的，其保证金不予退还。

十二、竞买保证金的处置方式（房屋原使用人参与竞拍的）

若竞买人是标的原使用人，参加同一标的竞拍的，若未竞得的，所交纳的竞买保证金退款条件如下（如房屋原使用人与委托

人签订的房屋租赁合同或房屋使用合同关于保证金条件与以下1、2项约定不一致的，从其约定，不执行以下1、2项约定）：

（一）该房屋使用权拍卖成交、原使用人参与竞买但未竞得的，原使用人按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满按期腾退后，拍卖人接到委托人通知后起5个工作日内在网上交易系统中提交保证金退还申请，经审核后由省交易中心按原路径无息退还至原使用人账户；拒不按期腾退的，原使用人应按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的2倍为标准向委托人支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且不退还保证金。

（二）该房屋使用权拍卖流拍、原使用人又拒不按期腾退的，原使用人应按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满后的次日起，以该合同约定的使用费3倍为标准，或者以当年度委托人单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价2倍为标准(二者以高者为准)，向委托人支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且不退还保证金。

（三）若竞买人是标的原使用人，参加同一标的竞拍并竞得的，按本“须知”第十一条执行。

特别提示：拍卖成交后，买受人凭已签订的国有房屋有偿使用合同及交款凭证向拍卖人申请退还竞买保证金。拍卖人收到上述资料后报委托单位审核通过后5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径无息退回至买受人银行账户。

十三、缴纳成交价款及支付拍卖佣金

（一）成交价款的缴纳时间

竞买成功的，买受人应于接到委托人通知起5个工作日内持拍卖《成交确认书》到委托人处办理包括缴纳成交价款、签署国有房屋有偿使用合同等相关手续。标的编号对应的委托人详见《交易文件》第三章“标的信息表”，**买受人交付成交价款时请务必核对标的编号与对应的委托人账户是否一致。**

（二）佣金的支付

1.买受人竞买成功后，应当于竞价结束次日起3个工作日内在签署拍卖《成交确认书》时，按约定另行向拍卖人支付拍卖佣金。佣金支付计算标准为：**以《成交确认书》确定的使用年限×年使用费×1.48%。**

2.买受人逾期支付的，应以逾期支付金额为基数，按照每日0.06%支付违约金直到付清之日为止。

3.佣金支付到拍卖人指定账户。拍卖人没有收到佣金之前不提供后续服务。

收款单位名称：四川省创新网络拍卖有限公司

开户行：中国银行四川省分行

银行账号：1279 7776 5596

十四、风险提示与瑕疵告知

（一）委托人保证对拍卖标的具有无可争议的处置权，无任何权属纠纷。标的拍卖的相关行为已履行了相关程序，并获得相

应批准。

拍卖成交后由委托人负责办理标的移交相关手续，拍卖人予以协助。具体办理时间和方式等在拍卖成交后委托人与买受人签订的国有房屋有偿使用合同中约定。

（二）竞买人应当保证其交付的竞买保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞买人资金来源非法或身份信息有误所引起的责任和后果概由竞买人自行承担。

（三）拍卖之前，拍卖人就拍卖标的向竞买人提供的资料、介绍等仅供竞买人参考，标的使用权按标的现状进行拍卖。竞买人申请参加网上竞买前应仔细查看标的，对拍卖标的应当进行全面调查了解并核实，一经确认参加竞买则表示知晓并认可标的现状。拍卖人提供的资料如与实际状况有任何出入，均不影响拍卖进行及拍卖成交价格。竞拍成交后，买受人不得以未对拍卖标的进行调查核实或存在欺诈、重大误解或数量、质量、面积、用途差异等为由，主张撤销竞买、拒不按时足额支付成交价款、佣金或接收标的、拒绝与委托人签订合同、或者要求拍卖人委托人做出任何赔偿（补偿），且不得对本次拍卖及成交结果提出异议。

（四）标的移交前所涉及的物管、水、电、气、光纤通信等费用由委托人承担，自标的移交之日起由买受人承担。

（五）本标的存在腾退移交风险。若因房屋原使用人拒不腾退房屋继续占有使用，导致委托人向拍卖人、竞买人或新的买受

人承担违约责任或者委托人及拍卖人遭受其他损失的，由原使用人承担赔偿责任。委托人有权向拍卖标的所在地人民法院提起诉讼，并要求原使用人赔偿因此而造成的全部损失（包括但不限于：委托人遭受的标的租金或使用费损失，标的评估费损失，向买受人支付的违约金或赔偿金，委托人向原使用人主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用）。

（六）竞买人竞买成功后，《成交确认书》中买受人的姓名（名称）必须与竞买人申请竞拍时的姓名（名称）一致；买受人不得要求拍卖人变更买受人姓名（名称）、付款期限或方式等。

（七）拍卖成交后，若因不可抗力（包括但不限于：（1）地震、洪水、台风等自然灾害；（2）政府征收或征用；（3）战争、罢工、骚乱等社会异常事件），无法按时向买受人交付房屋的，买受人不得追究拍卖人及委托人的任何责任。

十五、网上交易特别约定

（一）凡在网上交易系统上以竞买人的账号和密码或CA登陆进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其账号、CA进行的所有活动负法律责任。

（二）因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人承担。

1.未及时登录交易系统、未及时关注相关竞价信息、未及时出价等导致没有参加竞价活动的；

2.因网上交易系统异常情况导致拍卖中止或终止，恢复交易

或重新组织交易后竞买人未及时参加竞价活动的；

3.由于竞买人自身的终端设备和网络异常或操作不当等原因导致无法正常出价的；

4.网络竞价的时间以交易系统服务器时间为准，由于竞买人自身终端设备时间与交易系统服务器时间不符而导致未能及时参与竞价的。

（三）由于互联网存在不稳定因素，不排除竞价过程中发生异常情况（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击等风险，使用网络竞价系统的竞买人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的竞买人损失，由竞买人自行承担。委托人、拍卖人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞买人一旦参与网上竞价，即表明认同和接受网络竞价的客观状态、竞价系统传导给客户端的标的图文信息、拍卖师的主持、成交价等。

十六、违约责任

（一）竞买人须对国有资产处置网上交易活动中实施的行为承担相应的法律责任。

（二）竞买人有下列行为之一的，构成违约，委托人、拍卖人有权取消其竞买资格，不予退还其交纳的竞买保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

1.竞买人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2.竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；

3.构成违约的其他行为。

（三）买受人有下列行为之一的，视为违约，委托人、拍卖人有权取消其买受人资格，不予退还其交纳的竞买保证金或履约保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

1.买受人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2.买受人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；

3.逾期或拒绝提交相关资料的；

4.提交的资格资料与注册录入信息和上传资料不一致的；

5.逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

6.逾期或拒绝签订合同、缴清成交价款的；

7.拒绝缴清拍卖佣金的；

8.逾期或拒绝办理标的转移过户的；

9.买受人为原使用人的，但未结清房屋使用费、水电气费、物业费等相关费用的；

10.买受人为原使用人的，但存在影响其它相邻业主或使用

人正常使用包括但不限于水、电、燃气、电梯、楼道等公共设施设备行为的；

11.构成违约的其他行为。

（四）买受人违约的，拍卖人有权在征得委托人同意后，将拍卖标的再次进行拍卖，且不予退还买受人的竞买保证金或履约保证金，由此造成委托人、拍卖人及买受人的各项损失，均由买受人全部承担。

（五）拍卖标的再次拍卖的，买受人仍然应当支付第一次拍卖中买受人应当支付的佣金，且买受人丧失参与再次拍卖的竞买资格，并按《四川省公共资源交易领域严重失信联合惩戒实施办法》对违约人的违约行为予以公示，实施联合惩戒。

十七、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞买人、买受人与拍卖人、委托人协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交标的所在地人民法院裁决，由违约方承担守约方主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用。

若竞买人、买受人违约导致委托人遭受损失的，拍卖人可以接受委托人委托代为向竞买人、买受人提起诉讼并适用本条前款之约定。

四川省创新网络拍卖有限公司

2022 年 6 月 10 日

第三章、标的信息表

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	业态要求	情况说明
1	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:望月楼底楼1号门市）	48.3	-	经营	52,800	500	27,000	租房押金按成交价25%向上取千位	按年支付（先付租金后使用）	三年	合同期限内不变	1.除因学校或政府规划以及其他不可抗力等原因，该场所需改作他用外，一律不得退租但经甲方同意后可转租	餐饮类	业主不组织现场踏勘，潜在竞拍人自行踏勘现场
2	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:望月楼底楼2号门市）	61	-		66,700	500	34,000						清真类	
3	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:望月楼底楼3号门市）	61	-		66,700	500	34,000						餐饮类	
4	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:望月楼底楼4号门市）	61	-		66,700	500	34,000						餐饮类	
5	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:望月楼底楼5号门市）	61	-		66,700	500	34,000						餐饮类	
6	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:望月楼底楼6号门市）	61	-		66,700	500	34,000						餐饮类	
7	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:望月楼底楼7号门市）	61	-		66,700	500	34,000						餐饮类	
8	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址：望月楼二楼门市201号）	70.8	-		48,500	500	25,000						餐饮类	

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	业态要求	情况说明
9	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址：明月楼二楼）	80	-	经营	61,500	500	31,000	租房押金按成交价25%向上取千位	按年支付（先付租金后使用）	三年	合同期限内不变	除因学校或政府规划以及其他不可抗力等原因，该场所需改作他用外，一律不得退租，但经甲方同意后可转租。	餐饮类	业主不组织现场踏勘，潜在竞拍人自行踏勘现场
10	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址：新月楼底楼）	220	-		216,500	1,000	109,000						餐饮类	
11	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址：新月楼底楼）	220	-		216,500	1,000	109,000						餐饮类	
12	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址：新月楼底楼）	30	-		29,600	500	15,000						餐饮类	
13	达州市通川区塔石路中段519号（学校编号地址:校医院底楼7号）	27	-		43,500	500	22,000						干洗服务类	
14	达州市达川区南滨路三段406号（学校编号地址：南坝校区校门右侧5号	12	-	商用	7,200	100	4,000						法律法规允许范围内经营项目不限，自行负责办理各类证照	
15	达州市达川区南滨路三段406号（学校编号地址：南坝校区校门右侧6号）	12	-		7,200	100	4,000							
16	达州市达川区南滨路三段406号（学校编号地址：南坝校区校门右侧12号）	12	-		7,200	100	4,000							

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	业态要求	情况说明
17	成华区二仙桥东三路1号香樟3号楼一楼场地	54	无	机房	92,100	500	24,000	/	年付	三年	/	按签订合同相关约定执行	通讯运营商机房	/
18	成华区二仙桥东三路1号研究生一楼场地	46.8	无	机房	79,800	500	20,000						通讯运营商机房	
19	成华区二仙桥东三路1号香樟3号楼	27	无	营业厅	65,500	500	17,000						通讯运营商	
20	成华区二仙桥东三路1号香樟食堂一楼场地	45	无	营业厅	109,100	1,000	28,000						通讯运营商	
21	成华区二仙桥东三路1号学生活动中心东侧楼梯口右侧	6	无	自助存取款机	21,800	500	6,000						银行	
22	成都市成华区二仙桥东三路1号怡东酒店（培训中心）一楼	128	无	营业厅	302,600	1,000	76,000						通讯运营商	

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	业态要求	情况说明
23	锦江区静平路802、804、806、808、810、812、814、816、818、820号	595.03	川（2021）成都市不动产权第0316749号	批发零售用地/商业	642,900	10,000	165,000	108,000	半年度支付	三年	第二年开始每年递增5%	/	不限业态（除汽修外）	免租期90天
24	锦江区静平路800号	61.08			66,000	1,000	17,000	11,000						免租期30天
25	锦江区静平路798号	61.08			66,000	1,000	17,000	11,000						
26	锦江区静平路796号	61.08			66,000	1,000	17,000	11,000						
27	锦江区静平路794号	64.13			69,300	1,000	18,000	11,550						
28	锦江区静平路792号	68.86			74,400	1,000	19,000	12,400						
29	锦江区静平路790号	61.08			66,000	1,000	17,000	11,000						
30	锦江区静平路788号	61.08			66,000	1,000	17,000	11,000						
31	锦江区静平路786号	58.03			62,700	1,000	16,000	10,500						
32	锦江区静平路782、784号	109.44			131,400	2,000	34,000	22,000						

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	业态要求	情况说明
33	锦江区静平路780号附102、103、104、105、106、107、108、109、110、111、112、113、114号	565.91	川（2021）成都市不动产权第0316749号	批发零售用地/商业	380,600	10,000	104,000	65,200	半年度支付	三年	第二年开始每年递增5%	/	不限业态（除汽修外）	免租期90天
34	锦江区静平路780号附202、203号	1886.51	川（2021）成都市不动产权第0316749号	批发零售用地/商业	928,400	30,000	232,500	154,900		五年	第二年开始每年递增5%		承租后的经营用途只能是文化活动中心方向	
	锦江区静平路780号2层2号、3号		川（2021）成都市不动产权第0316773号	文体娱乐用地/文化活动中心										
35	锦江区静平路780号1栋1层35号	1660.84	川（2021）成都市不动产权第0316771号	批发零售用地/农贸市场	598,000	30,000	150,000	99,700		五年	第二年开始每年递增5%		承租后的经营用途只能是农贸市场方向	
36	锦江区静平路780号2栋1层1号	5603.57	川（2021）成都市不动产权第0316760号	医卫慈善用地/社区卫生服务中心	2,622,500	30,000	656,000	438,000		九年	第二年开始每年递增3%		承租后的经营用途只能是社区卫生服务中心	

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	情况说明
37	成都市双流区航空港黄河中路二段75号	15080.61	/	商业	1,670,900	1,000	418,000	150,000	年付或季付	3年	/	按合同规定提前通知出租方，尽量恢复房屋原貌，主动结清各项费用，与出租方协商搬出时间，与出租方完成最后的房屋交接	1.乙方应自觉按时交纳其因自身经营所需的各项费用、税金等。乙方负责房屋租赁期间的管理、维修，承担使用房屋所发生的所有费用（包括但不限于水、电、煤气、物管、网络、通讯等费用）。 2.房屋将以现状交付，维修、改造等产生的费用由乙方承担；在租赁期内，乙方为房屋的实际管理人，负责房屋的维修维护和保养，保证出租房屋的使用安全。乙方使用标的期间对其自身及其他第三人的人身、财产等安全自行负责。 3.租赁期间，乙方将2间办公室用于堆放甲方的资料。

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	情况说明
38	成都市锦江区春熙路西段137号	36.37	/	商业	1,189,300	10,000	290,000	合同期内3个月使用费	半年付	5年	从第4年起在成交价的基础上上浮5%	成交后6个月内不能退租，否则不退还履约保证金	1.使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准； 2.标的情况请竞买人自行核查，以上内容仅供参考； 3.物管及水电气通讯等由买受人自行办理并承担费用； 4.标的现状使用性质（商业）； 5.标的用途均不能经营餐饮。

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	情况说明
39	成都市锦江区东升街69号附2号	76.4	/	商业	28,500	1,000	8,000	1个月租金或提供银行或担保公司的履约担保证	半年支付	6年	从第2年起在成交价的基础上每年递增2%	成交后在合同期内三个月不能退租，否则不退还3个月的租房押金	1.使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准； 2.标的情况请竞买人自行核查，以上内容仅供参考； 3.物管及水电气通讯等由买受人自行办理并承担费用； 4.标的现状使用性质为商业。
40	成都市锦江区蓝光大厦15楼1508/1809/1510/1511	211.87			114,500	1,000	30,000	1个月租金或提供银行或担保公司的履约担保证					

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	情况说明
41	成都市金牛区十二桥路36号	149.25	权字第102271号	/	322,400	100	81,000	乙方向甲方缴纳所承租房屋年租金的10%作为履约保证金，不足2万按2万缴纳。	银行转账	5年	5年内无浮动	按成都中医药大学房屋租赁合同条款执行	/
42	成都市金牛区银杏路5号附7号、8号	43.92	权字第0126161号		34,300	100	9,000						
43	成都市青羊区文庙西街6号附2号	47.55	权0355377		48,600	100	3,000						
44	成都市青羊区文庙西街6号附3号	47.55	权0355377		48,600	100	3,000						
45	成都市青羊区文庙西街6号附4号	47.55	权0355377		48,600	100	3,000						
46	成都市青羊区文庙西街6号附5号	47.55	权0355377		48,600	100	3,000						
47	成都市青羊区文庙西街附20号	20.13	/		20,600	100	6,000						
48	成都市武侯区顺和街2号2幢3单元8楼36号	82.99	权字第1907551号		17,000	100	5,000						
49	成都市武侯区顺和街2号2栋4单元10楼43号	82.99	权字第1907543号		17,000	100	5,000						
50	成都市武侯区顺和街2号2栋3单元7楼30号	82.99	权字第1907561号		17,000	100	5,000						

标的序号	标的名称（地址）	建筑面积/使用面积（㎡）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	情况说明
51	甘孜州康定市姑咱镇学府路2号36栋	66.71	/	打印复印店	25,700	200	6,000	5,000	一次性支付3年全部租金	3年	合同期内租金不变	成交后不能退租，否则不退还租金	1、要求经营者具备相关经营能力，按委托人要求进行经营；保证销售货物质量，商品价格合理；服从当地政府的商业管理和门前三包。 2、使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准。 3、标的情况请竞买人自行核查，以上内容仅供参考。 4、物管、清洁费及水电等费用由买受人自行办理并承担费用。 5、参加本项目的同一竞买人最多只能竞买1个标的。 6、标的为校内房屋，竞买人开展商业经营必须遵守学校的规章制度。（例如：校内严禁销售含酒精的饮品）
52	甘孜州康定市姑咱镇学府路2号35栋	14.1		理发店	5,800	200	2,000	5,000					
53	甘孜州康定市姑咱镇学府路2号33栋	525.34		超市	157,700	200	39,000	50,000					
54	甘孜州康定市姑咱镇学府路354号29栋	44.5		打印复印店（含小卖部）	17,700	200	4,000	5,000					

第四章　格式文件

（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书

（拍卖公司名称）_____：

我方认真阅读了本次网上竞价的国有资产交易文件（包括公告、须知、清单、竞价规则等一系列相关文件），并对国有资产交易文件及所述标的无任何异议。我方对国有资产的实际现状进行了查验，已知晓此国有资产具体情况，并承担国有资产任何资料与实际情况可能不一致的风险。我方现正式申请参加_____（项目名称）_____

_____（标的编号）的竞买，愿意为此交纳竞买保证金：人民币万元到指定账户，并保证上传到四川省国有资产处置网上交易系统的我方相关资料是真实和准确的。

若能竞得上述国有资产，我方保证按照本次国有资产交易文件的规定和要求履行全部义务。若我方在竞买活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担法律责任，并赔偿由此产生的损失。

竞买申请人全称：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

联系人：

联系电话：

单位地址：

申请日期：　　年　　月　　日

（二）电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞买申请人：

在利用互联网进行电子竞价时，可能会获得较高的收益，但同时也存在着较大的投资风险。为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规及本次国有资产处置的交易公告、竞买须知和交易文件约定，特向您告知电子竞价存在如下风险，若您经过综合评判后，仍然能够接受包括但不限于已经告知的竞价交易风险，请予以确认。

1.网络竞价风险：由于互联网的特殊属性，不排除标的在网络竞价发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障、网络黑客恶意攻击等）的可能，竞买申请人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况导致网站服务异常、网络竞价中断、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

2.不可抗力因素风险：包括但不限于诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致电子竞价系统的瘫痪、交易的停止；电子竞价过程中无法控制和不可预测的系统故障、通讯故障、电力故障等可能导致电子竞价系统不能正常运行甚至瘫痪。如果发生上述风险造成交易无法顺利进行、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

3.时间风险：由于整个竞价过程中所描述的时间均以系统

服务器时间为准，如您所参照的时间（如手表或电脑终端显示时间）与系统服务器时间不一致，可能导致您无法正常参与交易的，风险自行承担。

4.其他风险：由于您的密码失密、CA 丢失、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担。

5.竞价提示：自备电脑，操作系统建议使用 windows 7 及以上版本操作系统，IE9 及以上版本浏览器，1366*768 及以上分辨率，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络。请务必使用微软 IE9 及以上版本浏览器登录竞价系统，采取其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价。

（1）定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

（2）定期对系统进行病毒检测。

（3）建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照要求完成环境设置及测试。

（4）建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

（5）在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT 等下载软件。

（6）竞价进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

6.特别提示：您应当根据自身的经济实力和心理承受能力认真制定竞价投资策略。我们并不能揭示参与电子竞价的全部

风险，您务必有清醒的认识。一旦同意《电子竞价风险告知及接受确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险，并放弃要求资产处置方、拍卖公司、交易平台承担责任的权利。

（三）国有资产处置网上竞价规则

第一条 国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于交易文件规定的加价幅度。

第二条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

第三条 网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。

自由竞价时间：每个标的的自由竞价时间由拍卖机构根据实际情况确定，一般不少于 4 小时，在此期间竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

若在延长的5分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新5分钟倒计时，直至5分钟倒计时间内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

第四条 在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

（一）未设保留价的，最高报价者即为买受人，系统自动生成买受人通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为买受人；最高报价低于保留价的，竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书

_____（买受人）：

你（公司）于 ____年___月___日参与四川省省级机关国有资产处置网上交易系统的 _____（项目名称）_____（标的名称）网上竞价活动中，成为此标的的买受人，最高报价¥ _____，竞买编号是_____号，特此通知。

你（公司）须于竞价活动结束次日起3个工作日内，持在线打印的国有资产处置买受人通知书以及竞买须知要求的相关材料到交易文件约定的地点，与拍卖机构签订国有资产处置成交确认书。

（拍卖公司名称）

年　月　日

（五）授权委托书

<table>
<tr><td colspan="2">委托人</td><td colspan="2">委托代理人</td></tr>
<tr><td>单位名称</td><td></td><td>姓名</td><td></td></tr>
<tr><td>住所地</td><td></td><td>性别</td><td></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td></td><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>职务</td><td></td></tr>
<tr><td>手机号码</td><td></td><td>手机号码</td><td></td></tr>
<tr><td>身份证号码</td><td></td><td>身份证号码</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">我（姓名）系（单位名称）的法定代表人，现授权我单位（委托代理人）代表本人参加四川省省级机关国有资产处置网上交易系统的（项目名称）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（标的名称）网上竞价活动，代表本人提交申请资料、竞价、签订《xxxx 合同书》等具有法律意义的文件、凭证等。
委托代理人在该国有资产处置活动中所作出的承诺、应价、签署的合同或文件等，委托人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。
单位名称（盖章）：
法定代表人（签名）：
委托代理人（签名）：
年　月　日</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

注：须随本表提供法定代表人及其委托代理人身份证

第五章 合 同

房屋租赁合同（范本）

(标的 1-16)

房屋出租方(以下简称“甲方”)：四川文理学院

房屋承租方(以下简称“乙方”)：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则基础上，经充分协商并达成一致，就房屋租赁及经营管理等相关事宜达成如下合同条款，甲、乙双方共同遵守。

一、租赁场所

甲方同意将以下地址的房屋出租给乙方使用，其建筑面积为____m^2。

地址为：四川省达州市_____区_____路_____号（四川文理学院_____校区）_____。

二、租赁期限

叁年，即从 202 年 月 日起至 202 年 月 日止。

三、房屋租金及合同履约保证金

（一）房屋年租金为￥： 元（大写： 万 仟 佰 拾 元）。

（二）为维护甲、乙双方权利，乙方须在房屋租赁合同签订前，向甲方缴纳房屋租赁履约保证金￥：　　元（大写：万　仟　佰　拾　元）（按年租赁成交价的25%向上取千位收取），履约保证金须以银行转账方式提交至甲方指定账户。

（三）第一年房屋租金在合同签订时一次性支付，第二年、第三年房屋租赁租金乙方须分别在第一年、第二年租期届满前三十个日历日内一次性支付。否则视为乙方违约，甲方有权解除合同并收回租赁房屋。

（四）房屋租赁期满后乙方无违约、违规行为，退还房屋时经甲方核实无损坏后凭收据退还履约保证金(履约保证金不计算利息)。

四、经营项目

（一）该房屋甲乙双方约定的经营项目为：_____（注：如未约定则填“无”）。根据学校发展及师生服务需求多样化、便利化的需要，甲方有权增设同类经营项目，乙方无权干涉。

（二）若乙方在合同期内改变经营项目，须向甲方书面申请，经甲方同意后方可经营。否则，甲方有权提前解除合同，由此造成的一切经济损失概由乙方承担。

五、经营时间

租赁房屋经营时间按照国家和达州市的相关规定执行。

六、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.房屋的所有权属于甲方，未经甲方同意，乙方不得擅自将房屋转租他人，否则视为违约。甲方有权解除合同并收回房屋，并由乙方承担惩罚性违约责任，即房屋租金和履约保证金不予退还。如确需转租，须向甲方书面申请，经甲方同意后方可转租。

2.如因政策调整、市政规划或甲方建设发展需要等因素，该出租房屋需提前收回、出售、抵押、拆除或改变用途时，不视为甲方违约。甲方应提前三十个日历日书面通知乙方，乙方接到通知后在甲方规定时间内无条件退还房屋，甲方退还乙方未到期部分的房租。

3.甲方负责租赁房屋屋面的大型维修。在维修期间，乙方应积极配合。

4.该合同为公开招租签订三年的租赁合同，三年期满合同自然终止，甲方无条件收回房屋。

（二）乙方的权利和义务

1.在租赁期间，乙方应严格遵守国家法律、法规和有关政策规定进行合法经营，并按规定上缴各种税费，如发生违法、违规经营造成的一切法律责任和经济损失，概由乙方承担。

2.乙方须按合同约定的经营项目进行合法经营，不得防碍学校教学、科研及师生员工的正常生活秩序，否则，甲方有权解除合同。由此造成的一切法律责任和经济损失，概由乙方承担。

3.根据经营项目需要，乙方可对租赁房屋进行适当装修。装修不得改变房屋原有的结构，并遵守国家关于消防的强制性规定。如因装修导致房屋结构受损、人身安全及财产损失等概由乙方负责。合同期满不再续租房屋或合同被解除，乙方不得向甲方索要房屋装修费用。

4.乙方享有合法权利的同时须负责门前三包，只能在租赁房屋内进行经营，严禁在所租房屋外面摆摊设点、占道经营。

5.乙方与他人发生纠纷时，必须积极配合和充分尊重甲方保卫处的调解处理。如触犯法律法规，由国家相关部门予以处理，情节严重的，甲方有权解除合同，由此造成的一切法律责任和经济损失，概由乙方承担。

6.如因不抗力的自然灾害因素导致无法继续经营时，乙方可在十五个日历日内书面通知甲方，经双方协商一致后可终止合同。乙方在规定的时间内腾退房屋，同时完成退款等相关手续。

7.房屋租赁期满后，乙方须在七个日历日内腾空房屋并将钥匙交到甲方指定办公室。如未按期腾空，视为乙方放弃屋内物品的所有权，甲方有权在第三方见证下将物品进行自行处置。

七、违约责任

甲乙双方任何一方未遵守本合同条款，即视为违约，须向对方支付本合同年租金25%的违约金。

八、附则

（一）本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字盖章后生效。

（二）本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决并另行签订补充协议。

（三）甲乙双方因本协议发生纠纷，协商解决，协商不成的由甲方所在地人民法院管辖。

甲方：四川文理学院	乙方：
法定代表人	法定代表人或委托代理人：
或委托代理人：	联系地址：
联系电话：	联系电话：
开户行：	开户行：
银行账号：	银行帐号：
签订时间：　　年　月　日	签订时间：　　年　月　日

成都理工大学场地出租使用合同（模版）

（标的 17-22）

甲方：成都理工大学

乙方：

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、自愿基础上，经协商一致，订立本合同，共同遵守。

第一条 场地使用内容

甲方将位于_____场地，使用面积约____平方米出租给乙方使用。乙方用于甲方场地开展_____服务。

第二条 场地使用期限

使用期自_____年____月____日起至_____年____月____日止，使用期_____年。

第三条 使用费及支付方式

（一）场地使用费（含税）为____元/㎡/月，合计人民币总金额：_____元/年，大写人民币：_____。此场地含税使用费由乙方按年度以银行转账方式汇入甲方指定账户（开户名称：成都理工大学；开户行：建行成都双建路支行；账号：51001885336050716993）。

1、在合同签订后，60 天内一次性付清第一年场地使用费，甲方收到款后再开具合规有效发票。次年度的场地使用费应当在次年度开始前付清，先付后用。

2、乙方款到甲方后，甲方负责将国家认可的正式发票交给乙方，如果乙方未按本合同约定按时将款项汇给甲方，则甲方有权解除合同，并收回使用场所，且不承担任何责任。

（二）发票:甲方开具符合国家规定的有效发票。

第四条 保证金及交纳方式

本合同无需缴纳保证金。

第五条 能源使用费及缴纳方式

能源使用费按照地方政府部门规定的商业性收费标准收取，水电费按表计量、按年度交纳结清费用。甲方后勤服务集团向乙方出具缴款凭证，乙方在规定的时间内到甲方财务处缴纳能源使用费，逾期未缴纳能源使用费，甲方有权停止能源供应，由此造成的所有损失由乙方自行承担。

第六条 担保

本合同无需担保。

第七条 甲方权利和义务

（一）甲方权利

1、检查使用场地及配套设备、设施的使用情况，制止乙方的违约行为。

2、监督乙方的经营活动，避免乙方利用场地进行违法经营活动。

3、向乙方收取使用金、能源使用费、违约金。

（二）甲方义务

1、提供使用场地、设施配套。

2、保障能源供应，交通便捷。因地方政府部门原因或甲方维修、改造能源设施，出现临时性中断能源供应的情况，甲方应及时通知乙方；因事故原因造成能源供应中断，甲方应尽快通报乙方，并组织修复。

3、保证使用场地权属清楚，无使用纠纷。

4、收取费用时，向乙方出具有效收款凭证。

5、负责使用场地的梁、柱、板、墙、隐蔽设施、配电开关、供水阀门、水电表的维修。

第八条　乙方权利和义务

（一）乙方的权利

1、依法享有使用权。

2、在不影响使用场地主体结构和整体格局安全情况下，有权对使用场地内部进行装修、装饰，但其装修、装饰方案必须经甲方书面同意后才能实施。

3、甲方违反合同约定给乙方造成损失的，有权要求甲方赔偿。

（二）乙方的义务

1、遵守国家法律、法规，依法经营，对经营活动负全部责任。

2、服从政府部门管理，按照地方政府部门规定，办理齐全有关证照，按期缴纳各种税费。

3、保证使用场地的安全，负责场地墙面、地面、顶棚、灯具、用电开关、用电插座等屋内设施、设备的维护、维修、更换，费用由乙方承担。

4、遵守消防、用电等安全管理规定。不出售或存放有毒、有害、易燃易爆物品；不乱接电源，不违章使用电器。

5、不出售反动、淫秽、封建、迷信、假冒、伪劣商品。

6、爱护公共设施，维护环境容貌及卫生，不乱堆、乱放、乱挂物品。

7、在指定范围内按照约定的用途和时间开展经营活动，做到文明经商、礼貌服务。

8、按时向甲方交纳各种费用。

9、遵守甲方单位有关作息时间、安全管理、文明服务等规章制度，主动承担违约责任。

第九条　违约责任

（一）甲方违约责任

1、因甲方的原因，造成乙方人员伤亡和财产损失，甲方承担相应的责任。

2、甲方应按照本合同第七条第二款第六项履行维修义务，甲方在接到乙方维修通报后，应及时作出响应，并实施维修，如甲方故意拖延时间，耽误了维修，造成乙方财产损失和经营损失，甲方应承担相应责任，但乙方未采取有效措施防止损失扩大的除外。维修报告乙方以书面形式提交甲方。

3、如甲方擅自提前终止合同，使用费按照实际使用时间计算，甲方多收取的使用费退还乙方，同时根据乙方使用期间的履约情况，并按照乙方交纳年场地使用费用的10%向乙方支付违约金。

（二）乙方违约责任

1、乙方从事违法活动，责任由乙方自负，甲方有权提前终止合同。

2、乙方销售反动、淫秽、封建、迷信、假冒、伪劣商品，甲方有权提前终止合同。

3、乙方占道经营或造成周边环境脏、乱、差现象，甲方发现一次，甲方有权按照年场地使用费用的5%向乙方另行收取违约金；累积出现5次类似情况，甲方有权提前终止合同。

4、乙方在经营活动中，出现严重伤害顾客利益或对甲方造成恶劣影响的情况，甲方有权提前终止合同。

5、乙方原因，造成使用场地及配套设备、设施损坏，乙方负责予以修复，如甲方组织修复，费用由乙方承担，否则甲方有权提前终止合同，并要求乙方作出赔偿。

6、未经甲方书面许可，乙方擅自把使用场地给另一方使用或改变使用场地用途，甲方有权提前终止合同，并按年场地使用费用的10%向乙方另行收取违约金。

7、乙方擅自提前终止合同，乙方按年场地使用费用的10%向甲方另行支付违约金，使用费按照实际租赁时间计算。

8、乙方未按时向甲方交纳各种费用，根据超期天数，每日按照应交费用的1‰向甲方支付滞纳金。

9、乙方如改变使用场地内部结构、装修或设置对使用场地结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可实施，否则甲方有权提前终止合同。

10、如发生上述违约情况，甲方提前终止合同的，有权要求乙方承担本合同总金额10%的违约金。

第十条 合同的变更与终止

1、使用期满，合同自然终止。

2、因不可预见、不能避免或甲方校园规划等不可抗力因素，致使合同无法正常履行，不能履约方提前一个月通知对方，甲乙双方均可提前终止合同，使用费按实际使用时间计算，造成的损失甲乙双方互不承担责任。

3、经甲乙双方协商一致，可以变更或终止合同。

4、甲方有以下行为之一的，乙方有权终止合同：

（1）提供的使用场地不符合约定条件。

（2）甲方未履行修缮义务，严重影响场地使用。

5、乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同：

(1)乙方出现合同第九条第二款违约情况的。

(2)乙方逾期未向甲方交纳各项费用累计时间达两个月以上的。

6、如甲乙双方的任何一方擅自提前终止合同，应提前30日以书面形式通知对方，并承担合同第九条相关条款的违约责任。

7、合同自然终止后，乙方需要继续使用甲方场地的，应在合同到期30日前书面告知甲方。如甲方同意将场地给乙方使用，双方经协商一致，重新订立使用合同；如甲方不同意将场地继续给乙方使用，乙方应无条件向甲方交还场地，若乙方在合同到期后10日内未交还场地，甲方有权采取任何措施，责任概由乙方自负。

8、合同自然终止或因乙方原因造成合同终止的，双方同意按以下约定处理合同终止后的事宜：

(1)未形成附合的装饰装修物：甲方同意利用的，无偿归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何对价或折价；甲方不同意利用的，应由乙方拆除，因拆除造成使用场地毁损的，乙方应当恢复原状。

(2) 已形成附合的装饰装修物：无偿归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何残值损失或任何补偿。

(3)乙方应按时腾退恢复使用场地原状，并将使用场地交还甲方。乙方未将使用场地恢复原状的，甲方有权委托第三方进行恢复，并要求乙方支付恢复使用场地原状所发生的工程实际费用。

第十一条 场地交付及收回的验收

1、合同签订后，乙方向甲方缴纳使用费后，甲方在十日内将使用场地交付乙方。甲方向乙方交付场地时，应保证使用场地本身及附属设施、设备能够正常使用。

2、合同终止后，乙方应在十日内，将使用场地及附属设施、设备交还甲方。乙方交还使用场地时，应保持使用场地及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响场地的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置。

3、在进行场地交付和收回时，甲乙双方应进行现场验收，必要时填写书面验收表。验收场地时，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议，应当场提出，如当场难以检测判断，应在五日内以书面形式向对方提出。

4、乙方逾期向甲方交付场地的，每逾期一日，按照本合同约定租金折算的日租金的 1.5 倍向甲方支付场地占用费。

第十二条 其它约定条款

1、甲乙双方指定经办部门和人员负责日常工作，代表双方协调解决合同履行过程中出现的问题。

2、签订合同时，双方应将法定注册文件的复印件交对方存档，如在合同履行过程中任何一方出现法定注册文件变更情况，应及时告知另一方，并及时将变更的法定注册文件复印件交对方存档。

3、本合同未尽事宜，按照国家有关法律、法规，由双方协商解决。

4、本合同一式肆份，甲方留存贰份，乙方留存贰份，经双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字（或加盖个人名章）并加盖单位公章(或合同专用章)后生效，同具法律效力。

5、因履行本合同发生争议的，双方协商解决，协商不成，可向场地所在地人民法院提起诉讼。

6、甲方及甲方员工不得向与甲方有实际或潜在业务关系的乙方或乙方关联机构的员工和/或家属提供任何酬金、礼物或其它有形或无形的利益（在商业交往中按照商业惯例赠送小额礼品的除外），任何此类行为均视为商业贿赂行为，双方同意此类行为将给乙方带来实质性损害。此类行为一经发现，乙方可无条件解除协议，并对甲方采取进行禁用或退出供应商库等处理方式。

（此页无正文）

甲方：成都理工大学

（公章或合同专用章）

法定代表人/授权代理人（签字）：

地址：成都市成华区二仙桥东三路一号

电话：　　传真：

联系人：

邮政编码：610059

202　年　月　日

乙方：（公章或合同专用章）

负责人/授权代理人（签字）：

纳税人识别号：

开户银行：

帐号：

地址：

电话：　　传真：

联系人：

邮政编码

202　年　月　日

房屋租赁合同（模版）

（标的 23-36）

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

签订日期：

签订地点：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方的商铺事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的商铺座落在_____(以下简称房屋)。

1.2 该房屋实测建筑面积为_____平方米，房屋规划用途为_____，房屋类型为_____，结构为_____（见附件 1：房屋平面图）。

1.3 房屋权属状况

甲方承诺对该房屋依法享有出租权，该房屋所有权证书编号：_____。

1.4 甲方与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋未设定抵押。

1.5 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设

附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件2、3中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

第二条 租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为_____使用，并遵守国家和地区有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期限内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不擅自改变上款规定的使用用途。

2.3 甲方保证该房屋产权清晰，目前也不存在被司法、行政机关查封、扣押的情形，但甲方不会保证或承诺该房屋可以适合乙方现在或日后的经营用途，乙方必须自行向有关政府部门办理营业执照及各项经营许可，而乙方的经营行为必须遵守中华人民共和国法律法规和有关政策部门的规定等。

如乙方违反本条款而导致甲方损失，则乙方应赔偿甲方的全部损失；若乙方未能依法办理取得相关合法经营许可手续，仍应承担合同约定的房屋租金等全部费用。此外，甲方对此不承担任何责任，且乙方不得向甲方主张任何赔偿等权利。乙方应在本合同签订后2个月内向甲方提供与商铺经营有关的证照，如营业执照、餐饮服务许可证、员工健康证、消防安全检查合

格证等以便甲方留存备案，乙方不得拒绝或拖延提供。

第三条 证明材料

甲方应提供具有出租权的有效证明、营业执照等文件，乙方应提供营业执照等文件，双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 交付日期和租赁期限

4.1 甲乙双方约定，甲方于_____年___月___日将该房屋及设施设备交付给乙方。该房屋交付时，应当具备下列全部条件，并由双方履行下列手续，签署相关《房屋交割清单》（见附件 4）等房屋交接文件：

（1）双方共同对该房屋、附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该附件 4 所列物品；

（2）移交该房屋房门钥匙及其他物品；

（3）其他：_____。

4.2 租赁期限

房屋租赁期限：_____年，自_____年____月____日起至年____月____日止。

4.2.1 租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返

还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前90日，向甲方书面提出续租申请。若甲方同意续租的，届时由双方就租金标准、期限等合同条件进行协商，并另行签订房屋租赁合同或续租协议书；如乙方在租赁期间合法合约经营，无违约情形，并享有良好商誉信誉的，甲方在重新选择租赁对象时同等条件下可优先考虑乙方。若乙方未按照上述期限提出续租申请，或双方不能就续租条件达成一致的，则本合同于租赁期限届满之日即行终止，乙方应按照合同约定将该房屋及设施设备完好交还甲方，甲方有权将该房屋出租给任何第三人。

4.2.2 如果乙方未能在交付日办理该房屋的交付手续，则仍视为甲方于交付日按交付条件将该房屋交付给了乙方，乙方应自本合同生效日起按照合同约定标准向甲方支付房屋租金及其他费用。

4.3 装修期为自交付日起的_____个月，即自2022年 月 日至2022年 月 日，装修期不因任何原因而延长。

4.4 乙方应于2022年 月 日正式对外营业，如乙方未在甲方约定的时间开业，本合同约定的费用收取及租期不变，且经甲方书面催告通知后一个月内仍未开业的，甲方有权单方解除合同，乙方已缴纳的房屋租赁押金不予退还，同时乙方应按照当年年租金的30%向甲方支付违约金。

第五条 租金、支付方式和期限

5.1 房屋租金标准

租赁期间	面积（㎡）	租金基数 单位：元/月/㎡	递增比例	租金单价 单位：元/月/㎡	对应租期租金 单位：元
小计					

5.2 租金支付期限

本合同为乙方先支付租金，后使用该房屋。租金按____为一个缴租期，第一个租赁期租金为人民币____元（大写：人民币_____），乙方应于合同签订之日一次性支付给甲方；此后，乙方须在每一个租赁期到期前20日内支付下一个缴租期的全部租金，租金均为含税金额。甲方收款后，应在5个工作日内向乙方开具相应合法票据。

5.3 租金支付方式：本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以人民币付至甲方以下账号，或以甲方届时指定的其他方式支

付。乙方付款所发生的任何费用应由乙方承担。

开户名称：	
开户银行账号：	
开户银行名称：	

第六条 房屋租赁押金和其他费用

6.1 房屋租赁押金

6.1.1 甲、乙双方约定，在签订本合同的同时，乙方应向甲方支付房屋租赁的房屋租赁押金，计¥_____元，人民币（大写）_____元。房屋租赁押金作为乙方履行本合同项下义务的担保。如乙方违反本合同约定，在不影响甲方其他权利或补救的前提下，甲方有权（但并无义务）直接以房屋租赁押金抵付乙方应付款项、违约金，和/或作为甲方因此而遭受损失之赔偿，和/或根据本合同规定全部扣收房屋租赁押金而无须归还给乙方。如甲方持有的房屋租赁押金由于作该等抵付和/或赔偿和/或扣收而少于前述金额的，乙方应根据甲方的通知，立即向甲方补交该等差额，以恢复房屋租赁押金金额。

6.1.2 租赁期满或合同解除后，经甲方确认乙方已完成以该

房屋为注册地址及营业地址的工商、税务等证照的变更或注销注册地址手续及妥善履行本合同约定的全部义务后30日内，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的租金、费用以及乙方应当承担的违约金和/或赔偿金外，剩余部分无息返还给乙方，乙方应同时退还前述房屋租赁押金收据原件。在本合同期限内，未经甲方书面同意，乙方不得要求以房屋租赁押金抵付或转付为本合同项下乙方应付的房屋租金等款项。

6.2 其他费用

6.2.1 租赁期间，使用该房屋所发生的包括但不限于物业管理费、卫生费、供暖费、水费、电费、燃气费、通讯费、上网费、电视收视费、停车费、设备及设备维修等费用由乙方承担，本合同中未列明的与房屋及房屋出租有关的其他费用均由乙方承担。

6.2.2 如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用本息，并承担合同约定的违约责任。

6.2.3 门前三包费按政府相关部门规定的标准由乙方承担。乙方在租赁期间负责该房屋相对应的公共区域及甲方为乙方划分的责任区域卫生的打扫及清运，并承担由此而产生的相关费用。

第七条 房屋维护和维修责任

7.1 租赁期间，甲方或物业服务单位承担该房屋的公用设施设备的维护和维修。

该房屋的公用设施设备发生损坏或故障的，乙方应立即通知甲方和物业服务单位。甲方或物业服务单位对该房屋的公用设施设备进行检查、养护及维修时，甲方或物业服务单位应提前通知乙方，乙方应予以配合，甲方或物业服务单位应减少对乙方使用该房屋的影响、干扰，紧急情况除外。

7.2 租赁期限内，乙方应承担该房屋除公用设施设备以外的其他设施设备及乙方装饰装修和新增设施设备的维护维修义务。

该房屋及其附属设施设备出现损坏或故障情形时，乙方应及时维修或委托物业服务单位有偿维修。由于乙方未及时维修，造成该房屋及其附属设施设备毁损或造成乙方或第三方人身或财产损害的，乙方应承担全部责任。

若该房屋及其附属设施设备出现损坏或故障情形时，乙方拒绝修复或修复不及时将损害公用设施设备或第三方权益时，甲方可自行或委托物业服务单位等第三方进行维修，乙方应据实承担该全部维修费用，并承担全部赔偿责任。

7.3 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施设备。因乙方使用不当，致使该房屋及其附属设施设备损坏或

发生故障的，由乙方负责按甲方要求修复或予以赔偿。对任何其他人或物品直接/间接造成损失、损害的，由乙方承担全部责任并做出赔偿。上述赔偿包括但不限于修理、维修费用，赔偿给第三人的费用和甲方及该物业服务单位因向乙方索赔所发生的费用。

第八条 租赁房屋装修

8.1 乙方应在装修期内完成装修、通过甲方及政府部门验收、具备合法开业条件。乙方另需装修、分隔、修建、改建或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方和物业服务单位书面同意。按规定须报有关部门审批的，乙方报请有关部门批准后，方可进行施工或经营。乙方增设的附属设施、设备归属及其维修责任由乙方承担。

8.2 乙方进行房屋装修、分隔、修建、改建或增设附属设施和设备的，应承担全部费用及满足下列条件，且其维修责任由乙方自行承担：

8.2.1 乙方应将装修方案、设计和施工图纸、设计及施工单位资质及合同等文件，报经甲方和物业服务单位审批同意，且甲方和物业服务单位的同意行为并不免除或减轻乙方应承担法律法规规定的和合同约定的责任。

8.2.2 如需要报请有关政府行政部门，获得相关批准、执照

或许可证的，由乙方报请有关政府行政部门，获得相关批准、执照或许可证后，方可进行。

8.2.3 必须遵守甲方或物业服务单位制订的有关装修规定和标准，并与物业服务单位签署装修管理协议及按照物业标准缴纳装修管理费等。

8.2.4 保证上述行为不影响其他承租方的正常经营活动。

8.2.5 乙方应聘请有相应资质资格的装饰装修企业进行设计和施工，不得破坏该房屋原结构、外观和使用功能，不得损坏消防及公共设施、设备，并保证其安全性，且应保证甲方设备间设备运转正常，维护、使用不受限制。甲方有权对乙方的装饰装修施工进行必要的监督、检查。如乙方违反双方相关约定或违章作业，甲方有权要求乙方停止施工、恢复原状，造成实际损失的，应赔偿损失，且甲方有权因此提前解除本合同。

8.2.6 在装修期内，乙方必须购买火险及第三者责任保险，并承担承租房屋因装修而引致公共设备设施及第三方财物之损失责任。

8.3 乙方应在办理完毕房屋交付手续后开始该房屋的装修，装修须符合本合同的约定、甲方及物业服务单位制定的有关装修的规定。装修期间，乙方仍应承担本合同规定的义务，包括但不限于交纳房屋租金、装修管理费、物业管理费等及其它乙方因使用该房屋而产生的费用。

8.4 乙方装修前按甲方及物业服务单位要求提报装修期、装

修图纸，经甲方及物业服务单位书面审核批准后按批准的图纸要求进行装修（如施工期间乙方需要调整方案，乙方应及时向甲方及物业服务单位提供新的施工图，经甲方及物业服务单位书面审核批准后按批准的图纸要求进行装修），甲方及物业服务单位的批准并不免除乙方的任何责任。装修期间应尽量不影响相邻业主的正常生活、休息及办公，如引起相邻业主纠纷，由乙方负责妥善处理，并承担全部责任。

8.5 乙方保证该房屋内设施、装修等符合国家消防、环境、卫生要求并依法办理相关手续。

8.6 对乙方的装修行为，乙方同意遵守相关行政法规规定以及甲方、物业服务单位的管理。如乙方的装修违反相关规定需恢复原状或被行政处罚时，乙方自行承担全部责任。

8.7 乙方不得违反法律、法规、国家相关强制性标准、管理规约，或者违反业主大会、业主委员会依法做出的决定，实施下列行为：

8.7.1 损害房屋承重和主体结构，损害或者违章使用电力、燃气、消防设施，在建筑物内放置危险、放射性物品等危及建筑物安全或者妨碍建筑物正常使用；

8.7.2 违反规定破坏、改变建筑物外墙面的形状、颜色等损害建筑物外观；

8.7.3 违反规定进行房屋装饰装修；

8.7.4 违章加建、改建，侵占、挖掘公共通道、道路、场地

或者其他共有部分；

8.7.5 法律法规规定的、管理规约和合同约定的其他禁止行为。

8.8 本合同租赁期限届满终止且双方未续租的，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿，除甲方书面通知乙方拆除、清运外，乙方不得拆除、移动或损坏。

8.9 本合同在租赁期限内解除、或本合同被确认无效或被撤销的，乙方增添的已形成附合的房屋装饰装修及设施设备，双方同意按照下列约定处理：

8.9.1 因甲方违约导致合同解除，由甲方按照剩余租赁期内装饰装修残值予以赔偿。

8.9.2 因乙方违约导致合同解除，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿，除甲方书面通知乙方拆除、清运外，乙方不得拆除、移动或损坏。

8.9.3 因双方违约导致合同解除，剩余租赁期内已形成附合的装饰装修残值损失，由双方根据各自的过错承担相应的责任。

8.10 本合同期限届满终止的，或本合同在租赁期限内解除、或本合同被确认无效或被撤销的，对于未形成附合的装饰装修

及设施设备，双方按照下列约定执行：

乙方不拆除，未形成附合的装饰装修及设施设备归甲方所有，但甲方无须向乙方支付任何补偿。

8.11 因不可抗力导致合同解除的，剩余租赁期内的装饰装修残值损失，由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付任何补偿。

第九条 房屋返还时状态

9.1 乙方应于本合同约定的租赁期限届满之日起 3 日内交还该房屋。除租赁期限届满合同正常终止外，包括但不限于任何一方单方面解除本合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当按照甲方发出的交还通知中规定的日期当日腾空并将该房屋及设施设备完好返还甲方。

9.2 乙方返还该房屋及其设施设备应当完好并具备正常使用的状态。

9.3 若乙方因任何理由在规定期限内拒绝或未能履行上述义务，或乙方擅自迁出该房屋，甲方均有权自行进入该房屋，乙方留置于该房屋内的一切物品将被视为遗弃物，甲方可代为处置，由此产生的损失由乙方自行承担。同时，甲方有权没收房屋租赁押金，并要求乙方承担甲方自行完成恢复原状、拆除、搬出和修补工作产生的损失及费用。

9.4 当乙方向甲方归还该房屋时，甲乙双方应对现有装修及设施状况对照清单进行验收并签署交接表格，相互结清各自应当承担的费用。

9.5 若乙方逾期返还该房屋，则：

9.5.1 甲方有权在租赁期届满或提前终止日后任何时间内自行或选择在公证机关的公证下进入该房屋，该房屋内遗留的一切物品将被视为垃圾或乙方放弃该等物品所有权及一切权利的放弃物，甲方有权将该等物品搬离该房屋或按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃、作为垃圾处理或以任何其他方式处分，并将该房屋内的一切装修、附属设施、设备拆除、修复和恢复原状，收回该房屋，而无需给予乙方任何补偿。甲方在上述过程中为完成该等恢复原状而发生的公证费、律师费、清理费、保管费、拆除费、修复费及恢复费等一切费用均由乙方承担。

9.5.2 甲方有权采取对该房屋停止水、电等能源供应、控制人员、货物从该房屋进出、阻止乙方继续开业经营等强制措施，乙方应自行承担由此遭受的损失。

9.5.3 乙方逾期交还房屋，除应当自逾期之日起依照合同最后一个月的标准交付逾期期间的该房屋租金与物业服务费等各项费用外，每日还应按照终止前一日日租金的两倍向甲方交付违约金，直至乙方交还该房屋或甲方按照本条的规定收回该房屋。

第十条 转租、转让和交换

10.1 除甲方同意乙方部分转租外，乙方在租赁期内不得以任何方式将该房屋部分或全部分租、借让或转租给他人。

10.2 乙方在经甲方书面同意后将该房屋转租给第三人的，乙方与次承租人签订书面转租合同前，甲方在 2 个工作日进行形式审查，若存在异议，由甲乙双方协商处理。次承租人应承诺严格遵守本合同项下房屋使用等全部义务。

乙方在将该房屋部分转租给次承租人前，应共同就转租区域及面积、租赁用途、租赁期限等情况向甲方书面申请（见附件 5），乙方将该房屋转租给第三人的，乙方应与次承租人签订书面转租合同，次承租人应承诺严格遵守本合同项下房屋使用等全部义务。乙方应对次承租人的行为向甲方承担责任，并对次承租人违反法律法规规定的和本合同约定的全部义务（包括腾房等义务）承担连带责任。

乙方转租合同期限不得超过本合同租赁期限，转租期限超过本合同乙方剩余租赁期限的应为无效。若本合同解除或终止的，则转租合同一并解除和终止。乙方和次承租人应承担连带腾房义务及责任。

乙方应在签订转租合同后 5 个工作日内，将次承租人身份证明、转租合同及次承租人签署的相关承诺书原件各一份报甲方备案并按规定向该房屋所在区房地产管理部门办理租赁登记

备案。

10.3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同，并继续履行本合同。乙方应对受让人或交换人应履行法律法规规定的和本合同约定的全部义务承担连带责任。

10.4 在租赁期内，若甲方或甲方的继承人出售、转让部分或全部该房屋，乙方承诺自愿无条件放弃优先购买该房屋的权利。

第十一条 合同的变更和解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 甲、乙双方同意在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

11.2.1 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

11.2.2 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

11.2.3 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

11.2.4 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

11.2.5 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处

分的；

11.2.6 甲方已告知乙方该房屋性质，现因政策调整不能对外出租的。

11.3 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同：

11.3.1 乙方拖欠房屋租金、租赁押金、物业服务费、能源费、供暖费及乙方应承担的其他任何费用、款项超过 30 天的；

11.3.2 因乙方单方原因逾期 10 天仍未接收房屋的；

11.3.3 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途的；

11.3.4 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

11.3.5 乙方擅自转租、分租、借让该房屋，转让该房屋承租权或与他人交换承租房屋的；

11.3.6 乙方在该房屋作出骚扰甲方、其他房屋的业主、租客、使用人，或毗邻该房屋的业主、承租方、使用人的行为，经甲方或物业管理单位 2 次书面警告后仍违反的；

11.3.7 乙方违反本合同第七条和第八条约定义务之一的；

11.3.8 乙方未履行其他合同义务，经甲方催告后仍未履行的。

甲方有权在发出解除合同书面通知后的 3 日内，提前收回该房屋并没收房屋租赁押金，同时，乙方还应承担本合同约定的违约责任并就甲方损失进行赔偿。如乙方未在规定时间内按甲方要求将该房屋返还于甲方，甲方有权自行复原、移去或拆

走该房屋内的改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，并由乙方承担一切费用。

11.4 乙方无权因甲方对该房屋的权益被限制或影响，而提出解除合同。因甲方原因致使该房屋的权益被限制或影响，造成乙方无法正常使用并受到损失的，甲方应予以赔偿。

因房屋所有权人转移该房屋的全部或部分所有权或因房屋所有权人对该房屋设定抵押而致使其所有权全部或部分被处分的，由该房屋新的所有权人承继本合同项下甲方的权利和义务，原租赁关系不受该所有权转移和抵押权的影响。甲方不因该房屋的全部或部分所有权或该房屋设定抵押而致使其所有权全部或部分被处分对乙方承担赔偿责任。

11.5 本合同签订后，乙方非因法律、法规及本合同约定的提前解除合同的情况而中途擅自退租的，乙方应提前 6 个月书面通知甲方并应依照合同约定缴清租金与物业服务费等及其它本合同约定的费用，同时应将该房屋按期交还甲方。乙方交纳的房屋租赁押金不予退还。

第十二条 违约责任

12.1 由于一方不履行合同规定的义务，或者违反合同规定，即视为违约，守约方有权向违约方索赔由于违约方违约而造成的损失。

12.2 由于甲方逾期向乙方交付房屋的，或乙方逾期向甲方支付房屋租金等费用的，违约方每逾期一日按照月租金的1%标准向守约方支付违约金；违约方逾期履行期限达到合同解除条件，且权利方解除合同的，违约方应按照支付当年年租金30%的标准向守约方支付违约金，并承担约定的赔偿责任；

12.3 若发生本合同第11.3款任一情形的，或乙方违反本合同和/或由于甲方其他责任致使本合同解除的，或乙方中途擅自退租的（不可抗力原因除外），乙方无权要求返还房屋租赁押金，并应向甲方支付合同总金额的10%作为违约金，同时应赔偿甲方所受到的其他全部经济损失。

12.4 如果乙方逾期交还的，乙方每逾期一日应按照当年度房屋日租金标准的两倍向甲方支付房屋使用费，并赔偿因逾期腾房给甲方造成的全部损失。经甲方催告后5日仍未交还的，甲方有权自行收回租赁房屋（包括但不限于断水、断电、将租赁物业内的乙方物品移至他处等），由此导致的全部损失由乙方自行承担，甲方无须承担任何责任。甲方采取强制措施收回租赁房屋并不免除乙方应承担的其他责任（如支付延迟归还租赁物违约金，承担修缮费用等）。

12.5 租赁期间，非本合同约定的情况，因甲方违约导致本合同终止或解除，甲方应退还乙方提前缴纳未使用的租金、房屋租赁押金，但乙方需按照合同约定支付截至合同终止时的租金与物业服务费等及其它合同约定的费用。

12.6 甲方在下列情况中，无需向乙方承担任何违约或赔偿责任，且乙方确认并放弃对甲方的任何权利主张：

12.6.1 因紧急状态或公用市政部门或有关政府部门要求，导致承租房屋的水、电、燃气、热力等能源供应中断或电梯等设施设备停止运行的，甲方不承担任何责任。

12.6.2 公共设施设备（包括但不限于升降机、消防、供电系统、供热系统保安系统或其他大厦设备）需要停止服务或进行维修。

12.6.3 由于第三人的行为造成的火警、漏水、漏烟或其他意外而引致的人身、财物损坏或破坏。

12.6.4 由于乙方行为或乙方经营不符合国家及地方政府有关规定，政府相关部门要求乙方中止或停业经营等，乙方应赔偿甲方因此所受到全部民事、行政责任损失。

12.6.5 因政府相关部门、房屋性质不能对外出租等原因，致使本合同无法全部或部分履行的，则甲方有权单方解除本合同。甲方除应将乙方已付未到期租金、房屋租赁押金无息退还乙方外，甲方无需承担其他任何违约或赔偿责任。

12.6.6 其他非由于甲方责任而致使乙方人身、财物损毁或中止、停业经营的。

12.6.7 非因甲方原因（包括但不限于由于燃料、材料、水、电力等的供应缺乏、停止供应以及突发性设施故障等原因）致使诸如公共设施、服务管道等设备、设施、系统发生故障、损

坏、中断使用或导致供电的电流变化、火灾、漏水、漏电，从而使乙方或第三人受到损害的。

12.6.8 属于乙方改建、加固及装修部分对乙方或第三人造成损害的。

12.6.9 因盗窃、抢劫或其它违法犯罪行为对乙方或第三人造成损害的。

12.6.10 法律、行政法规规定的或本合同约定的其它免责情形。

12.7 不可抗力

12.7.1 不可抗力是指本合同双方在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和政策调整导致该房屋不能对外出租等。

12.7.2 不可抗力发生后，甲乙双方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。

12.7.3 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即用可能的最快捷的方式通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况（包括但不限于该事件的性质、发生日期、预计持续时间、该事件阻碍通知方履行其于本合同项下义务的程度），并提供必要的证明。在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应及时地告诉对

方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

12.7.4 如发生不可抗力，致使任何一方的合同义务因不可抗力的发生而无法履行，则遭受不可抗力事件的一方可暂行中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任；合同履行期限按上述中止时间自动延长；但双方应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响。但在一方迟延履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

12.7.5 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 60 天或累计超过 100 天的，双方均有权解除合同。双方互不承担责任，如因此导致损失的，由双方各自承担。

第十三条 通知及司法送达

13.1 对于任何通知或联络，如直接交付，则在接收一方或其被授权人签收时视为收讫；如为信函，以邮戳所示日期为送达之日；如为传真，发送之日即为送达之日；如为专人递送，收件人签收之日为送达之日；如通过国内或国际快递方式邮寄，则在寄出后第三天被视作已收讫；如用挂号信邮寄，在寄出后第五天视为收讫；如用电子邮件送达，电子邮件发出之日为送

达之日。

13.2 除了按照上述第十三条第 13.1 款的规定发出通知和联络以外，本合同双方还同意，在乙方根据本合同接收该房屋后，任何给予乙方的通知，如果该通知写明以乙方为收件人并被留置在该房屋处将被认为十分确定地发给了乙方。这种情况下，该留置的通知将被视为由乙方于该留置后的下一个工作日收到。

13.3 双方的确认的送达地址和联系信息如下：

联系人信息	出租人	承租人
联系人姓名		
联系电话		
送达地址		
电子邮箱		

第十四条 其他

14.1 由乙方按规定向房屋所在地区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由乙方负责在本合同变更、终止之日起的 10 个工作日内，向原登记机关办理变更、终止登记备案手续。未按以上约定办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案所引起的法律纠纷，由违约方承担一切责任。

14.2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。如补充条款与本合同的内容有不一致的，以补充条款为准。

14.3 本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

14.4 争议解决

14.4.1 因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。经协商仍无法达成一致的，按以下第_____种方式处理：

（1）仲裁：提交成都仲裁委员会，按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（2）诉讼：房屋所在地人民法院提起诉讼。

14.4.2 在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。

14.5 本合同自双方签字盖章并由乙方向甲方付清合同约定的房屋租赁押金后生效。

14.6 本合同一式_____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等效力。

14.7 双方同意对本合同负有保密义务。未经另一方同意不向任何第三方透露本合同内容。

14.8 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合

同具有同等效力。

第十五条 特别约定

本特别约定是合同各方经协商后对合同其他条款的修改或补充，如有不一致，以特别约定为准：

15.1 该房屋性质为商品房，用途为：（___）

（1）文化活动中心。

（2）农贸市场。

（3）社区卫生服务中心。

（4）商业

乙方在使用过程中不得改变房屋性质和用途。乙方应自行办理相关经营手续，经营过程中按照相关国家管理规范合法经营，并处理好相临周边关系。因房屋性质用途造成的工商、税务等办证阻碍及因此导致的经济损失由乙方自行承担。

15.2 乙方应对其经营、售出商品或提供的服务负全部责任，并应遵守消费者权益保护法、产品质量法、食品安全法、广告法、商标法、专利法、反不正当竞争法等法律、法规及有关规定，不得制售假冒劣质或侵权商品，任何商品或服务的质量问题或其他问题、责任均与甲方无关。

15.3 乙方不得存放危险物品、不得进行任何有违反法律禁止行为的活动。

15.4 乙方应承担该房屋的管理责任，非因不可抗力或甲方原因导致火、烟雾在该房屋内扩散或任何来源的水（包括风暴或雨水）、燃气在该房屋内或其任何部分泄漏或满泄而造成营业中断或该房屋的任何其他人或任何物品的损害，若给甲方造成损失的，乙方应进行赔偿。

15.5 在乙方因终止、解除或违反本合同实际撤场后，如有任何购买过乙方销售的产品或接受过乙方提供的服务的消费者、客户因产品质量或服务质量问题，以及与乙方有关的债权债务问题与甲方发生争议或纠纷，均应由乙方负责解决，并向消费者、客户承担赔偿责任，乙方应保证甲方不因此遭受损失。

15.6 乙方如要求在该房屋外墙安装乙方之店招、广告设施，必须事先取得甲方及政府有关主管部门书面同意（本合同中甲方的同意、审核不应视为甲方应对相关方案承担任何责任）。乙方应自费安装和维修并应购买保险，且应赔偿甲方因安装与放置而遭受的损失。乙方应在返还该房屋时自付费用将该房屋安装有乙方标识的部位恢复原状，并将所拆卸的物料、废弃物品清除出场，保持该房屋内部及外部的卫生与整洁。与该标识有关的及所有使用该标识的一切费用，包括但不限于修理费、保养费、电费及清理费等，全部由乙方承担。因店招、广告设施安装及使用过程中出现的倾斜、倒塌、脱落等所导致的法律责任由乙方承担。

签 署 页

甲方：（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

乙方为法人：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

乙方为自然人：

乙方（签字捺印）：

签订日期：

附件：1.房屋平面图

2.房屋合用部位的使用范围、条件和要求无合用部位（若有则明确）

3.现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定

（1）若乙方要自行装修所承租的房屋，应向甲方提出书面申请，经甲方同意后，方可进行装修。装修时应聘请有资质的施工队，并确定防火负责人。不得改变或损坏房屋原有结构，严禁改动或损坏房屋的主体和承重结构、上下水、主管道、供电、通讯线路、屋面的防水等。

（2）乙方需增设附属设施及设备时，应提前告知甲方。所增设的附属设施及设备应规范安装及摆放，禁止占用公共区域和消防通道。

附件 4：房屋物品交接清单

房屋物品交接清单

合同号：_

一、 交接房屋坐落：_____

二、 交接房屋装修状况：清水

三、 交接房屋当前各项表数显示：

水 表		电 表	
入驻	搬出	入驻	搬出

四、 交接房屋钥匙套（把）数：

_____.

五、 物业管理公司：四川蜀府物业服务有限责任公司

六、 物业费：_____元/㎡

七、 物业费起缴日期：_____年_____月_____日

八、 其他：双方已对房屋租住期间所发生的各项费用和押金返还额度已交接清楚，并无任何疑义。

九、 其他特殊交接情况补充说明及附加条款：

_____

十、 本交接清单一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

（此页无正文）

甲方： 成都蜀府泰汇实业有限公司（盖章）

乙方：

法定代表人或授权代表（签字）：

签字按手印或盖章

签约日期： 年 月 日

附件 5：申请书

申请书

四川蜀府泰汇实业有限公司：

_____公司（以下简称承租人）于_____年_____月_____日与贵公司签订《房屋租赁合同》。因承租人自身经营原因，申请将承租人承租的房屋部分转租给___公司（以下简称次承租人）。转租面积___平方米，转租门牌号为__，转租期限为_____。

承租人与次承租人共同承诺：

1.严格遵守《房屋租赁合同》项下房屋使用等全部义务。承租人对次承租人的行为向贵公司承担责任，并对次承租人违反法律法规规定的和《房屋租赁合同》约定的全部义务（包括腾房等义务）承担连带责任。

2.转租期限不超过《房屋租赁合同》租赁期限，转租期限超过《房屋租赁合同》剩余租赁期限的约定无效。

3.若《房屋租赁合同》解除或终止的，则转租合同一并解除和终止。承租人和次承租人应承担连带腾房义务，无条件搬离。

4.承租人仍是《房屋租赁合同》项下承租人和履约责任人，承租人与次承租人因转租导致的争议与贵公司无关。

承租人：　　次承租人：

年　　月　　日

房屋租赁合同（模版）

（标的：37）

出租方（以下简称甲方）：四川省草业技术研究推广中心

承租方（以下简称乙方）：_____

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，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积情况

甲方将位于成都市双流区航空港黄河中路二段75号房屋出租给乙方。出租房屋建筑面积共5589.59平方米、土地面积9491.02平方米，土地产权证号为“双国用（1994）字第2404056号”“转让合同（2001）第1号”。租赁期间，乙方将2间办公室（具体房号为：　　）用于堆放甲方的资料。

第三条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共3年。自____年____月____日起至____年____月____日止。

2、乙方所承租房屋用于_____。乙方向甲方承诺，租赁该房屋后，不得利用承租房屋进行违法活动，不随意改变房屋用途，按照国家、当地部门监管要求使用房屋。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋租金：每月每平方米_____元，即_____元/年（大写_____整）或_____元/季（大写_____整）

2、租金按以下_____方式进行支付，

（1）按年度进行支付，支付日期为每年4月，乙方应在本合同签订之日预付1年租金。

（2）按季度进行支付，支付日期为每季度前15日内，乙方应在本合同签订之日预付1季度租金。

3、签合同之日预付租房的履约、水电保证金 150000 元。租赁关系终止时，甲方收取的乙方保证金在扣除应当支付给甲方的费用后，剩余部分归还乙方。

4、房屋租金支付方式如下：

乙方以对公转账方式支付房屋租金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

如因政府部门或甲方上级机构另有安排，需要收回租赁房屋的，乙方必须在收到甲方书面通知后30天内无条件撤出，甲方不予任何赔偿。

第五条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方应承担的费用：

乙方应自觉按时交纳其因自身经营所需的各项费用、税金等。乙方负责房屋租赁期间的管理、维修，承担使用房屋所发生的所有费用（包括但不限于水、电、煤气、物管、网络、通讯等费用）。

第六条 房屋修缮与使用

1、房屋将以现状交付，维修、改造等产生的费用由乙方承担；在租赁期内，乙方为房屋的实际管理人，负责房屋的维修维护和保养，保证出租房屋的使用安全。乙方使用标的期间对其自身及其他第三人的人身、财产等安全自行负责。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当或违规使用造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修、设置及对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意，否则甲方有权终止租赁合同，收回房屋并不退还已交纳的租金，由此而造成的相应损失由乙方承担。租

赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

（1）依附于房屋的装修和乙方对房屋的添附归甲方所有，乙方无权要求赔偿或补偿。

（2）要求乙方恢复原状。

（3）甲方自行将房屋恢复原状，向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 房屋的转让与转租

未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、成交后 1 年内不能退租，否则不退还履约保证金。乙方租满 1 年后双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（7）拖欠房租累计 1 个月以上。

3、租赁期满前，乙方若拟续租，须在租赁期满 6 个月前提

交书面申请书告知甲方，并通过网上公开竞租，在同等条件下优先获得有偿使用权。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 3 日内向对方主张。乙方验收后未提异议视为认可房屋本身及附属设施状况。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，该物品的所有权归甲方。

5、经甲方验收乙方一切结清后，甲方应立即归还乙方租房的履约保证金。

第十条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 10 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至

达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）拖欠房租累计1个月以上的。

（5）在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的；

2、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按合同总租金的万分之五承担违约金。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则乙方须按合同总租金的万分之五承担违约金，在租赁期满且未续签合同十天后，视为乙方放弃对该房屋中财产的所有权，甲方有权对该房屋内所有财产进行处置，同时乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十一条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策、房屋性质改变等原因需要收回、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观

情况”。

第十二条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十四条 双方约定，甲方对乙方的送达地址为该租赁房屋地址，向该地址邮寄的法律文书和相关合同文件视为送达乙方。

第十五条 本合同自双方签（章）后生效。

第十六条 本合同及附件一式叁份，由甲方执贰份，乙方执壹份。具有同等法律效力。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法人代表（签字）：　　法人代表（签字）：

电话：　　电话：

地址：　　地址：

房屋租赁合同（范本）

(标的 38)

出租方（以下简称甲方）：四川省财政厅机关服务中心

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》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，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于成都市　　街　　号。

2、出租房屋面积共 _____ 平方米。

第三条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 5 年。自_____年___月_____日起至年___

___月___日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 _____使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋租金前__年按照成交价：_____年___月至_____年月为每月每平方米_____元即_____元/月　（大写整）。从第__年起在成交价的基础上上浮5%，_____年___月至年____

_____月为每月每平方米_____元即_____元/月（大写整）。

2、租金____一付，支付日期为每半年第1个月10日前，乙方应在本合同签订之日预付3个月租金。

3、签合同之日预付租房的履约、水电（不要）保证金元。

4、房屋租金支付方式如下：

乙方以现金方式支付房屋租金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

如因政府部门或甲方上级机构另有安排，需要收回租赁房屋的，乙方必须无条件撤出，甲方不予任何赔偿。

第五条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方应承担的费用：

乙方应自觉按时交纳国家政策、街道办事处及相关机构规

定的经营和自行负担的各项费用、税金等。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修（具体实施以双方验收为准）责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

乙方提出进行维修须书面通知甲方，甲方应及时提供维修服务，乙方应积极协助配合。 对乙方的装修装饰和添附部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当或违规使用造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修、设置及对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，否则甲方有权终止租赁合同租，收回房屋并不退还已交纳的租金，由此而造成的相应损失由乙方承担。赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

（1）依附于房屋的装修和乙方对房屋的添附归甲方所有，乙方无权要求赔偿或补偿。

（2）要求乙方恢复原状。

（3）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 房屋的转让与转租

未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、成交后6个月内不能退租，否则不退还履约保证金。乙方租满6个月后双方可以协商变更或（不要）终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用，经两次催告处理后仍无法满足使用。

（2）甲方未尽合同约定房屋修缮义务，情况严重影响使用的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

（1）未经甲方书面同意，（不要）转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（7）拖欠房租累计1个月以上。

4、租赁期满前，乙方若拟续租，须在租赁期满6个月前提交书面申请书告知甲方。并通过网上公开竞租获得有偿使用权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 3 日内向对方主张。乙方验收后未提异议视为认可房屋本身及附属设施状况。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，该物品的所有权归甲方。

5、经甲方验收乙方一切结清后，甲方应立即归还乙方租房的履约保证金。

第十条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同总租金的 10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的直接损失进行赔偿。

2、除本合同约定情形外，甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 10%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

第十一条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，（不要）将房屋转租、转借给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）拖欠房租累计1个半月以上的。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金10%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按月租金的1%支付滞纳金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金1 倍的滞纳金，在租赁期满且未续签合同十天后，视为乙方放弃对该房屋中财产的所有权，甲方有权对该房屋内所有财产进行处置，同时乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损

失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策、房屋性质改变等原因需要收回、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十五条 双方约定，甲方对乙方的送达地址为该租赁房屋地址，向该地址邮寄的法律文书和相关合同文件视为送达乙方。

第十六条 本合同自双方签（章）后生效。

第十七条 本合同及附件一式三份，由甲方执二份，乙方执一份。具有同等法律效力。

（此页无正文）

甲方：　四川省财政厅机关服务中心

签约代表：

电话：

时间：

乙方：

身份证号：

电话：

时间：

房屋租赁合同（范本）

(标的 39-40)

出租方：_____ （以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规规定，为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁物：

（一）该房租赁物座落于成都市锦江区 _____

（二）该房屋性质为：商业用房；使用面积 ____平方米。

（三）第二条 租赁期限：

（一）租赁期限共计陆年，从____年___月____日起至___年____月_____日止。

第三条 租金及租金缴纳方式：

按建筑面积计租，租金___元/㎡；租金共计：____元/月（不含水、电气费）（大写：____ 元整），半年为__元，一年为_____（大写：____ 元整）。租金一年分贰次付清，每次在每半年的第一月十五日前支付，年租金每年递增 2%。

第四条 房屋履约保证：

乙方在承租期间需缴纳房屋履约保证金共计人民币____元

（大写：____ 元整 ）由乙方在签订本合同之日起当天内支付给甲方。租赁期满或依本合同约定正常终止，乙方相关义务履行完毕后10天内，甲方将该保证金（不计利息）全额退还给乙方，乙方也可通过向甲方提供银行或有资质公司出具的履约担保函进行履约保证。

第五条　甲方的权利和义务：

（一）甲方不得干涉乙方正常合法的经营管理。

（二）甲方不得在本合同租赁期限内将该租赁物出租给第三方。

（三）在本合同期满后，乙方在该装修房屋中不可拆卸的装修归甲方所有且甲方不负担此装修的任何补偿。

第六条 乙方的权利与义务：

（一）乙方必须为其在租赁房屋内进行经营/办公取得一切必要的合法证件，并在租赁期内依法经营。

（二）甲方同意乙方在不影响甲方和任何第三方的使用、经营及相关利益，不影响房屋结构、外观和消防的前提下，对租赁房屋进行装修，其规模、范围、工艺、用料、消防等装修所涉及的一切手续均应事先向甲方提出书面申请，甲方同意后方报政府相关部门审批通过，在办理完善相关手续后方可实施；若甲方不同意，乙方则不能对租赁房屋进行装修，否则甲方有权立即收回房屋且有权让乙方恢复房屋原貌，所产生的一切费用都由乙方承担。

（三）乙方对租赁房屋及其设备应进行定期检查，及时修缮，并自行承担相关费用，以确保安全正常使用。

（四）本合同期满后，乙方装修该房屋中的可拆卸的装饰物归乙方所有，不可拆卸的装修归甲方所有。同时乙方应将租赁房屋的相关设施恢复承租时原状（包括但不限于配电箱、给排水、隔墙、隔墙内管线等）。

（五）未经甲方同意，乙方不得将租赁房屋进行转租、分租、转让等。如果未经过甲方书面同意，乙方私自将多租赁房屋进行转租、分租、转让等，甲方有权提前终止租赁合同，不再退还履约保证金。

（六）乙方不得利用租赁房屋进行非法及损害甲方利益的活动。

（七）因乙方原因（包括但不限于装修、改造等）造成的任何部分的缺陷或损坏或产生浓烟、失火、漏水等，对甲方任何范围包括直接或间接地无论何人或何物所造成任何损坏或伤害，及与此相关的任何人提出的索赔和要求及全部法律责任，均由乙方承担。

（八）乙方保证所租赁房屋用于从事合法经营场地使用。

（九）因乙方管理或使用不善造成房屋及相关设备的损坏和维修费用，由乙方承担并负责赔偿由此引起的一切损失。

（十）在租赁期限内乙方与所有第三方发生的债权、债务均由乙方独立承担；乙方在经营过程中与消费者、第三方所发

生的纠纷、投诉等由乙方独自处理，与甲方无关。

（十一）在租赁期限内乙方与所有第三方发生的债权、债务均由乙方独立承担；乙方在经营过程中与消费者、第三方所发生的纠纷、投诉等由乙方独自处理，与甲方无关。

第七条　违约责任：

（一）租赁期满，乙方逾期未交还房屋，每逾期一天，按5元/㎡/天的标准向甲方缴纳违约金，若超过一个月的，按15元/㎡/天向甲方缴纳违约金。

（二）乙方逾期交付租金的，除按所欠租金补交外，每日应按欠交租金总额的5‰向甲方支付滞纳金；如乙方逾期十日未向甲方交付租金的，乙方应向甲方支付违约金且甲方有权解除本合同，且履约保证金不予退还。

（三）乙方因故需提前终止合同应提前 30 日书面通知甲方，乙方须在合同终止后恢复甲方房屋租赁前原状（双方另行约定除外），并向甲方支付违约金，乙方已经缴纳的履约保证金不予退还，且赔偿由此给甲方造成的直接和间接经济损失。

（四）乙方若违反本合同第六条第（二）、（六）、（七）、（九）款约定的，视为乙方违约，甲方有权终止合同并收回房屋，保证金和已交租金不予退还，同时乙方还应向甲方支付违约金。

（五）乙方未按时缴纳水、电、气费等费用的，每日应按所欠费用总额的5‰向甲方支付滞纳金。

（六）因乙方与任何第三方的争议或纠纷而致使甲方遭受任何损失的，乙方应赔偿损失。甲方保留向乙方追诉的权利。

第八条 免责条件：

甲乙双方如因不可抗力原因导致无法履行合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金（不计息）

第九条　解决争议的方式：

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，双方均可以向合同签订地有管辖权人民法院提起诉讼

第十条

本合同未尽事宜，甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条　文本及效力

本合同经双方法定代表人（授权委托人）签字或盖章后生效，合同壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，叁份合同及附件具有同等法律效力，合同正本应加盖骑缝章。

（甲方）签章：　　承租方（乙方）签章：

年　月　日

成都中医药大学
房屋租赁合同（范本）

(标的 41-50)

（1、校外）

甲方：成都中医药大学	乙方：
地址：成都市温江区柳台大道 1166 号	地址：
联系部门：后勤基建处	联系人：
联系电话：028-61801101	联系电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户行：农行四川分行成都金牛支行西郊分理处	开户行：
账号：810 801 040 002 918	账号：

根据《中华人民共和国民法典》、《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：

第一条　租赁房屋的基本情况

甲方将坐落于_____,使用面积_____平方米的房屋出租给乙方使用。在本合同签订前，乙方对上述租赁房屋的现状已充分了解,并愿意按现状承租上述房屋。

第二条 租赁期限

该房屋租赁期限为 5 年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。

第三条 履约保证金

乙方向甲方缴纳所承租房屋年租金的 10%作为履约保证金，不足 2 万按 2 万计算。即￥_____(大写:_____元整）。合同期满后，若无任何安全事故、违约行为以及其它纠纷，履约保证金在乙方腾退并移交房屋后，全额无息退还乙方。

若因乙方违约行为导致履约保证金被扣除的,乙方应当在 5 个工作日内补足履约保证金。

第四条　租金及付款方式

租金按乙方的成交价___元/平方米·月计算，每年按 12 个月租期收取。即___元（大写：__元整）。第一年度甲方向乙方提供一个月的装修期，装修期免收租金，即第一年度租金为

元。乙方在收到甲方租金缴纳通知的10个工作日内，一次性以转账形式将本合同年度租金支付甲方。

甲方账号及开户行

收款单位：成都中医药大学

纳税人识别号：12510000450717519U

账　　号：810801040002918

开 户 行：农行金牛支行西郊分理处

（请注明：汇款人姓名、房屋编号，并注明为房租）

第五条 甲方对房屋的承诺

甲方保证对本合同项下的租赁房屋无产权纠纷，保证房屋交付时通水、通电。

第六条 经营约定

1.乙方承租该房屋仅能用于经营_____，并承诺在租赁期间未经甲方书面许可，不得改变约定经营业态，否则甲方有权同乙方解除租赁合同，并扣除乙方全部履约保证金作为违约金。

2.乙方在装修期内，未经学校同意，不得私自开展经营活动。甲方不定期对乙方的经营行为进行检查，若有违反，第一次甲方将扣除乙方三分之一的履约保证金，并要求乙方将履约保证金扣除部分补足；第二次甲方将扣除乙方二分之一的履约保证金，并要求乙方将履约保证金扣除部分补足；第三次甲方将与乙方解除合同，并扣除其全部履约保证金。

第七条 维修养护责任

租赁期间因房屋正常使用、老化造成的维修由甲方承担，房屋其他日常维修由乙方负责承担，因乙方管理或使用不善造成房屋及其相连设备损坏的维修费用以及对第三方造成的损失，由乙方承担全部责任。

第八条 关于安全稳定、消防安全等约定

1.租赁期内的食品安全、防火防盗、用电安全、、综合治理、保卫以及门前三包等工作，由乙方按照甲方和政府部门规定执行，服从甲方监督检查。由于乙方原因造成的事故由乙方承担全部责任。

2.本合同乙方主体为安全责任人。如因乙方违反国家相关规定、违反《房屋租赁合同》的约定，导致发生安全责任事故，由乙方承担全部责任。

3.乙方必须制定安全管理规章制度，并严格执行，因乙方设备和管理造成的甲方全部损失由乙方负责。

4.乙方须保证疏散通道、安全出口和消防通道的畅通，按照国家消防法规定配备符合国家标准的消防器材。

5.乙方应加强店内易燃易爆等危险品的管理，远离火源及电源。

6.乙方保证不违章使用电器设备，不私拉乱接电线，使用大功率电器需经甲方同意。

7.乙方禁止使用明火及高温的设备，工作状态设备必须有

人看守。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

1.乙方不得改变房屋的主体结构，不得损坏房屋及其附属设施。

2.乙方对房屋进行装修改造须将装修改造方案报甲方审批，乙方收到甲方书面批复同意后方可实施，乙方的装修改造接受甲方监督管理，所有费用由乙方自理。未经甲方批复同意，擅自装修改造的视为违约行为，甲方有权终止合同。

3.合同终止时，乙方可撤除属于乙方添置的装修物或设备，不得损坏甲方资产，并恢复甲方向乙方交付房屋时甲方房屋原貌。

第十条 关于房屋租赁期间的有关费用

1.在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1.1 因使用该房屋所产生的水、电、物业等费用。

1.2 在租赁期内，如果发生甲方代缴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。上述费用乙方应按时向甲方交纳，且不得以其它费用冲抵。

1.3 经甲乙双方协商由乙方支付的其它费用。

2.由国家税务、房屋管理部门依法收取的房屋租赁税费及土地使用税由甲方负责承担，其余税费由乙方负责承担。

第十一条 租赁期满的约定

1.双方约定的租赁期届满后，乙方应在5个自然日内处置、清空租赁房屋内属于乙方的设施设备及物品等，将租赁房屋退还甲方。

2.双方约定的租赁期届满后若乙方申请续租，应在租赁期届满后5个自然日内清空租赁房屋内属于乙方的设施设备及物品等，将租赁房屋退还甲方后，按照甲方确定的方式重新参加招租。

3.若乙方在双方约定的租赁期届满后不续租又逾期未退还房屋，或甲方双方约定的租赁期届满后另有安排须收回房屋时，则甲方有权收回该房屋，并有权自行处置乙方留置于租赁房屋内的物品，如造成损坏或因保管该物品产生的费用均由乙方承担。因此产生的腾退成本，由乙方承担。

第十二条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方可终止合同并收回房屋，乙方承担违约责任并赔偿损失。

1.将承租的房屋以转租、抵押等各种方式进行处置的；

2.乙方要求提前终止合同的。

3.改变房屋主体结构的；

4.装修改造未经甲方书面同意的；

5.利用承租房屋进行违法、违规、违约活动的；

6.未按约定缴纳租金的；

7.故意损坏承租房屋的；

8.乙方未经甲方书面同意，擅自改变经营业态的；

9.经甲方催告后未及时补足履约保证金的。

第十三条　违约责任

1.租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同规定，违约方应当向守约方承担相关的损失赔偿责任，并支付壹个月的租金作为违约金。

2.因乙方违约导致合同解除的，在乙方向甲方缴纳违约金后，甲方应在合同解除之日起15日内退还已收取的剩余租金。

3.乙方违约导致合同解除，甲方有权没收全部履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方可以依法向乙方追偿。

4.乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的5‰向乙方加收违约金，若逾期届满60日，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第十四条 不可抗力因素

1.因不可抗力导致本合同无法继续履行时，本合同自行终止，双方互不承担由此造成的损失，届时房屋租金由甲乙双方根据租赁实际天数按照租赁价格据实结算。

2.因不可抗力造成的承租房屋及其设备损坏的，或导致乙方其他财产损失受损的，双方互不承担赔偿责任。

第十五条　其他约定

1.甲方对校区资产处置或进行建设，导致本合同无法继续履行时，甲方应提前壹个月通知乙方，乙方应无条件退出该房

屋，本合同自行终止，甲方不承担由此给乙方造成的损失及违约责任，届时房屋租金由甲乙双方根据租赁实际天数按照租赁价格据实结算，甲方不承担任何违约责任。

2.甲方在甲方负荷范围内应为乙方提供正常经营所需的水、电供给，水电费用由乙方缴纳，如有特殊情况应提前书面通知乙方，突发事件例外。

3.乙方在租赁期间不得利用所租赁的房屋进行违反国家法律、法规的活动；不得影响学校教学、医疗、办公和周围环境及正常工作、休息。否则，甲方有权要求乙方进行整改。两次整改不合格，甲方有权终止合同，收回所租赁的房屋。

4.若乙方违反上述约定，甲方有权要求乙方进行整改，经两次要求整改无效甲方可终止合同，乙方应赔偿甲方的经济损失。情节严重者甲方可直接解除合同收回房屋，没收履约保证金。

第十六条 争议解决条款

1.对于本合同未约定的事项，双方可协商一致签署补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。补充协议与本协议相冲突的，以补充协议为准。

2.对履行本合同及补充协议中产生的争议，双方同意协商解决。协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十七条 通知与送达

一方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同首页所列明的地址送达。一方如果迁址、变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；通知采用邮寄方式发出的，自收件人签收后即为送达，如非因发件人原因导致退件的，则自该退件付费寄出届满二日的第一个工作日视为送达；如采用电子邮件发出的，成功发出即为送达。一方变更联系方式的，应及时通知对方，未能及时通知导致无法送达的责任，由变更方自行承担。

第十八条 其他事项

1.协议执行期间，除非经过双方同意，或者不可抗拒的因素，任何一方不得变更或解除合同；

2.本协议（含附件）一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：　　乙方：

单位名称（章）：成都中医药大学　　单位名称（章）：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

年　　月　　日　　年　　月　　日

成都中医药大学

房屋租赁合同（范本）

（2、温江校区）

甲方：成都中医药大学	乙方：
地址：成都市温江区柳台大道1166号	地址：
联系部门：　后勤基建处	联系人：
联系电话：028-61801101	联系电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户行：农行四川分行成都金牛支行西郊分理处	开户行：
账号：810 801 040 002 918	账号：

根据《中华人民共和国民法典》、《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：

第一条　租赁房屋的基本情况

甲方将坐落于温江校区编号为___,使用面积___平方米的房屋出租给乙方使用。乙方对上述租赁房屋的现状已充分了解，并愿意按现状承租上述房屋。

第二条 租赁期限

该房屋租赁期限为 5 年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。

第三条 履约保证金

乙方向甲方缴纳所承租房屋年租金的 10%作为履约保证金，不足 2 万按 2 万计算。即￥_____(大写:_____元整）。合同期满后，若无任何安全事故、违约行为以及其它纠纷，履约保证金在乙方腾退并移交房屋后，全额无息退还乙方。

若因乙方违约行为导致履约保证金被扣除的，乙方应当在 5 个工作日内补足履约保证金。

第四条　租金及付款方式

租金按乙方的成交价___元/平方米·月计算，每年按 12 个月租期收取。即___元（大写:____元整）。第一年度甲方向乙方提供一个月的装修期，装修期免收租金，即第一年度租金为

元。乙方在收到甲方租金缴纳通知的10个工作日内，一次性以转账形式将本合同年度租金支付甲方。

甲方账号及开户行

收款单位：成都中医药大学

纳税人识别号：12510000450717519U

账　　号：810801040002918

开 户 行：农行金牛支行西郊分理处

（请注明：汇款人姓名、房屋编号，并注明为房租）

第五条 甲方对房屋的承诺

甲方保证对本合同项下的租赁房屋无产权纠纷，保证房屋交付时通水、通电。

第六条 经营约定

1.乙方承租该房屋仅能用于_____，并承诺在租赁期间未经甲方书面许可，不得改变约定经营业态，否则甲方有权同乙方解除租赁合同，并扣除乙方全部履约保证金作为违约金。

2.乙方只能在指定区域内经营，经营业态为超市的承租户不得出售三无预包装食品和二次加热加工食品（烤肠、关东煮和盒饭类等）以及烟酒、管制刀具等国家法律法规规定的校园内禁售商品。

3.乙方在免装修期内，未经学校同意，不得私自开展经营活动。

4.甲方不定期对乙方的经营行为进行检查，若有违反，第

一次甲方将扣除乙方三分之一的履约保证金，并要求乙方将履约保证金扣除部分补足；第二次甲方将扣除乙方二分之一的履约保证金，并要求乙方将履约保证金扣除部分补足；第三次甲方将与乙方解除合同，并扣除其全部履约保证金。

第七条 维修养护责任

租赁期间因房屋正常使用、老化造成的维修由甲方承担，房屋其他日常维修由乙方负责承担，因乙方管理或使用不善造成房屋及其相连设备损坏的维修费用以及对第三方造成的损失，由乙方承担全部责任。

第八条 关于安全稳定、消防安全等约定

1.租赁期内的食品安全、用电安全、防火防盗、综合治理、保卫以及门前三包等工作，由乙方按照甲方和政府部门规定执行，服从甲方监督检查。由于乙方原因造成的事故由乙方承担全部责任。

2.本合同乙方主体为安全责任人。如因乙方违反国家相关规定、违反《房屋租赁合同》的约定，导致发生安全责任事故，由乙方承担全部责任。

3.乙方必须制定安全管理规章制度，并严格执行，因乙方设备和管理造成的甲方全部损失由乙方负责。

4.乙方须保证疏散通道、安全出口和消防通道的畅通，按照国家消防法规定配备符合国家标准的消防器材。

5.乙方应加强店内易燃易爆等危险品的管理，远离火源及

电源。

6.乙方保证不违章使用电器设备，不私拉乱接电线，使用大功率电器需经甲方同意。

7.乙方禁止使用明火及高温的设备，工作状态设备必须有人看守。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

1.乙方须在___年___月___日前，按照甲方要求制作统一的店招。

2.乙方不得改变房屋的主体结构，不得损坏房屋及其附属设施。

3.乙方对房屋进行装修改造须将装修改造方案报甲方审批，乙方收到甲方书面批复同意后方可实施，乙方的装修改造接受甲方监督管理，所有费用由乙方自理。未经甲方批复同意，擅自装修改造的视为违约行为，甲方有权终止合同。

4.合同终止时，乙方可撤除属于乙方添置的装修物或设备，不得损坏甲方资产，并恢复甲方向乙方交付房屋时甲方房屋原貌。

第十条 关于房屋租赁期间的有关费用

1.在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1.1 因使用该房屋所产生的水、电、物业等费用。

1.2 在租赁期内，如果发生甲方代缴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。上述费用乙方应按时向甲方交纳，且不得以其它费用冲抵。

1.3 经甲乙双方协商由乙方支付的其它费用。

2. 由国家税务、房屋管理部门依法收取的房屋租赁税费及土地使用税由甲方负责承担，其余税费由乙方负责承担。

第十一条 租赁期满的约定

1. 双方约定的租赁期届满后，乙方应在 5 个自然日内处置、清空租赁房屋内属于乙方的设施设备及物品等，将租赁房屋退还甲方。

2. 双方约定的租赁期届满后若乙方申请续租，应在租赁期届满后 5 个自然日内清空租赁房屋内属于乙方的设施设备及物品等，将租赁房屋退还甲方后，按照甲方确定的方式重新参加招租。

3. 若乙方在双方约定的租赁期届满后不续租又逾期未退还房屋，而甲方在双方约定的租赁期届满后另有安排须收回房屋时，则甲方有权收回该房屋，并有权自行处置乙方留置于租赁房屋内的物品，如造成损坏或因保管该物品产生的费用均由乙方承担。因此产生的腾退成本，由乙方承担。

第十二条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方可终止合同并收回房屋，乙方承担违约责任并赔偿损失。

1. 将承租的房屋以转租、抵押等各种方式进行处置的；

2.乙方要求提前终止合同的。

3.改变房屋主体结构的；

4.装修改造未经甲方书面同意的；

5.利用承租房屋进行违法、违规、违约活动的；

6.未按约定缴纳租金的；

7.故意损坏承租房屋的；

8.乙方未经甲方书面同意，擅自改变经营业态的；

9.经甲方催告后未及时补足履约保证金的。

第十三条　违约责任

1.租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同规定，违约方应当向守约方承担相关的损失赔偿责任，并支付壹个月的租金作为违约金。

2.因乙方违约导致合同解除的，在乙方向甲方缴纳违约金后，甲方应在合同解除之日起15日内退还已收取的剩余租金。

3.乙方违约导致合同解除，甲方有权没收全部履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方可以依法向乙方追偿。

4.乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的5‰向乙方加收违约金，若逾期届满60日，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第十四条 不可抗力因素

1.因不可抗力导致本合同无法继续履行时，本合同自行终止，双方互不承担由此造成的损失，届时房屋租金由甲乙双方

根据租赁实际天数按照租赁价格据实结算。

2.因不可抗力造成的承租房屋及其设备损坏的，或导致乙方其他财产损失受损的，双方互不承担赔偿责任。

第十五条　其他约定

1.甲方对校区资产处置或进行建设，导致本合同无法继续履行时，甲方应提前壹个月通知乙方，乙方应无条件退出该房屋，本合同自行终止，甲方不承担由此给乙方造成的损失及违约责任，届时房屋租金由甲乙双方根据租赁实际天数按照租赁价格据实结算，甲方不承担任何违约责任。

2.甲方在甲方负荷范围内应为乙方提供正常经营所需的水、电供给，水电费用由乙方缴纳，如有特殊情况应提前书面通知乙方，突发事件例外。

3.乙方在租赁期间不得利用所租赁的房屋进行违反国家法律、法规的活动；不得影响学校教学、医疗、办公和周围环境及正常工作、休息。否则，甲方有权要求乙方进行整改。两次整改不合格，甲方有权终止合同，收回所租赁的房屋。

4.若乙方违反上述约定，甲方有权要求乙方进行整改，经两次要求整改无效甲方可终止合同，乙方应赔偿甲方的经济损失。情节严重者甲方可直接解除合同收回房屋，没收履约保证金。

第十六条 争议解决条款

1.对于本合同未约定的事项，双方可协商一致签署补充协

议。补充协议与本合同具有同等效力。补充协议与本协议相冲突的，以补充协议为准。

2.对履行本合同及补充协议中产生的争议，双方同意协商解决。协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十七条 通知与送达

一方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同首页所列明的地址送达。一方如果迁址、变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；通知采用邮寄方式发出的，自收件人签收后即为送达，如非因发件人原因导致退件的，则自该退件付费寄出届满二日的第一个工作日视为送达；如采用电子邮件发出的，成功发出即为送达。一方变更联系方式的，应及时通知对方，未能及时通知导致无法送达的责任，由变更方自行承担。

第十八条 其他事项

1.协议执行期间，除非经过双方同意，或者不可抗拒的因素，任何一方不得变更或解除合同；

2.本协议（含附件）一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文，为签署页）

（本页无正文，为签署页）

甲方：　　乙方：

单位名称（章）：成都中医药大学　　单位名称（章）：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

年　　月　　日　　年　　月　　日

成都中医药大学

房屋租赁合同（范本）

（3、居住用房）

甲方：成都中医药大学	乙方：
地址：成都市温江区柳台大道1166号	地址：
联系部门： 后勤基建处	联系人：
联系电话：028-61801101	联系电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户行：农行四川分行成都金牛支行西郊分理处	开户行：
账号：810 801 040 002 918	账号：

根据《中华人民共和国民法典》、《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：

第一条　租赁房屋的基本情况

甲方将坐落于_____ ,使用面积___平方米的房屋出租给乙方使用。在本合同签订前，乙方对上述租赁房屋的现状已充分了解,并愿意按现状承租上述房屋。

第二条 租赁期限

该房屋租赁期限为 5 年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。

第三条 履约保证金

乙方向甲方缴纳所承租房屋年租金的_____作为履约保证金，即￥_____(大写：_____元整）。合同期满后，若无任何安全事故、违约行为以及其它纠纷，履约保证金在乙方腾退并移交房屋后，全额无息退还乙方。

若因乙方违约行为导致履约保证金被扣除的,乙方应当在 5 个工作日内补足履约保证金。

第四条　租金及付款方式

租金按乙方的成交价___元/平方米·月计算，每年按 12 个月租期收取。即___元（大写:____元整）。乙方在收到甲方租金缴纳通知的 10 个工作日内，一次性以转账形式将本合同年度租

金支付甲方。

甲方账号及开户行

收款单位：成都中医药大学

纳税人识别号：12510000450717519U

账　　号：810801040002918

开 户 行：农行金牛支行西郊分理处

（请注明：汇款人姓名、房屋编号，并注明为房租）

第五条 甲方对房屋的承诺

甲方保证对本合同项下的租赁房屋无产权纠纷，保证房屋交付时通水、通电。

第六条　租赁期间相关费用及税金

1.甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2.乙方交纳以下费用：

（1）房屋的水费、电费、天然气费、网络费、电话费、光纤费、垃圾清运费、物管费。其它费用：　无　　。

（2）乙方应按时交纳自行负担的费用。甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 维修养护责任

1.在租赁期内，甲方应协助乙方协调水、电、天然气的供

应问题。

2.乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，保障房屋安全。乙方未经甲方同意不得擅自对房屋进行装修、更改，如使用不当、擅自装修或更改房屋造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3.租赁期间因房屋正常使用、老化造成的结构性维修由甲方承担，房屋其他日常维修由乙方负责承担，因乙方管理或使用不善造成房屋及其相连设备损坏的维修费用以及对第三方造成的损失，由乙方承担全部责任。

第八条 关于安全稳定、消防安全等约定

1.租赁期内的防火防盗、用电安全、用气安全、综合治理、保卫等工作，由乙方按照甲方和政府部门规定执行，服从甲方监督检查。由于乙方原因造成的事故由乙方承担全部责任。

2.本合同乙方主体为安全责任人。如因乙方违反国家相关规定、违反《房屋租赁合同》的约定，导致发生安全责任事故，由乙方承担全部责任。

3.乙方必须严格执行甲方制定的安全管理规章制度，因乙方设备和管理造成的全部损失由乙方负责。

4.乙方须保证疏散通道、安全出口和消防通道的畅通。

5.乙方应加强房间内易燃易爆等危险品的管理，远离火源及电源。

6.乙方保证不违章使用电器设备，不私拉乱接电线，使用

大功率电器需经甲方同意。

7.乙方必须按照国家等相关要求安全使用天然气，不得擅自安装、改装、拆除户内天然气设备、线路和天然气计量装置。

第九条　合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本合同。

2.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用的；

（2）甲方未尽房屋修缮义务，导致房屋无法使用的。

3.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（2）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；或者不按本合同约定用途使用房屋的；

（3）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用；

（4）拖欠房租累计10天以上的；

（5）将房屋转租、转让、转借给他人。

4.租赁期满合同自然终止。

5.因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

6.因该房屋属甲方公产，如甲方对该房屋另有安排，甲方需提前1个月通知乙方，乙方应无条件退出该房屋，合同终止。

第十条　房屋交付及收回的验收

1.甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2.验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检验判断的，应于10日内向对方主张。

3.乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及入住后安装的附属设施、设备（包括热水器、炉盘、抽油烟机等）清理后退租，乙方留存的物品甲方有权处置。交还的房屋还应保持清洁卫生，否则甲方可以从押金中扣除部分金额用于支付清洁卫生费。

4.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及附属设施、设备的完整、完好状态，如有丢失、损坏，乙方应予赔偿。不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条　免责条件

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情

况。

5.乙方安全使用水、电、气，如发生安全事故与甲方无关，乙方自行承担全部责任。

第十二条 租赁期满的约定

1.双方约定的租赁期届满后，乙方应在5个自然日内处置、清空租赁房屋内属于乙方的设施设备及物品等，将租赁房屋退还甲方。

2.双方约定的租赁期届满后，应在租赁期届满后5个自然日内清空租赁房屋内属于乙方的设施设备及物品等，将租赁房屋退还甲方后，按照甲方确定的方式重新参加招租。

3.若乙方在双方约定的租赁期届满后不续租又逾期未退还房屋，或甲方双方约定的租赁期届满后另有安排须收回房屋时，则甲方有权收回该房屋，并有权自行处置乙方留置于租赁房屋内的物品，如造成损坏或因保管该物品产生的费用均由乙方承担。因此产生的腾退成本，由乙方承担。

第十三条　违约责任

1.租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同规定，违约方应当向守约方承担相关的损失赔偿责任，并支付壹个月的租金作为违约金。

2.因乙方违约导致合同解除的，在乙方向甲方缴纳违约金后，甲方应在合同解除之日起15日内退还已收取的剩余租金。

3.乙方违约导致合同解除，甲方有权没收全部履约保证金，

履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方可以依法向乙方追偿。

4. 乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的 5‰向乙方加收违约金，若逾期届满 60 日，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第十四条 不可抗力因素

1. 因不可抗力导致本合同无法继续履行时，本合同自行终止，双方互不承担由此造成的损失，届时房屋租金由甲乙双方根据租赁实际天数按照租赁价格据实结算。

2. 因不可抗力造成的承租房屋及其设备损坏的，或导致乙方其他财产损失受损的，双方互不承担赔偿责任。

第十五条　其他约定

1. 甲方对校区资产处置或进行建设，导致本合同无法继续履行时，甲方应提前壹个月通知乙方，乙方应无条件退出该房屋，本合同自行终止，甲方不承担由此给乙方造成的损失及违约责任，届时房屋租金由甲乙双方根据租赁实际天数按照租赁价格据实结算，甲方不承担任何违约责任。

2. 甲方在甲方负荷范围内应为乙方提供正常经营所需的水、电、气供给，如有特殊情况应提前书面通知乙方，突发事件例外。

3. 乙方在租赁期间不得利用所租赁的房屋进行违反国家法律、法规的活动；不得影响学校教学、医疗、办公和周围环境及正常工作、休息。否则，甲方有权要求乙方进行整改。两次

整改不合格，甲方有权终止合同，收回所租赁的房屋。

4.若乙方违反上述约定，甲方有权要求乙方进行整改，经两次要求整改无效甲方可终止合同，乙方应赔偿甲方的经济损失。情节严重者甲方可直接解除合同收回房屋，没收履约保证金。

第十六条 争议解决条款

1.对于本合同未约定的事项，双方可协商一致签署补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。补充协议与本协议相冲突的，以补充协议为准。

2.对履行本合同及补充协议中产生的争议，双方同意协商解决。协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十七条 通知与送达

一方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同首页所列明的地址送达。一方如果迁址、变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；通知采用邮寄方式发出的，自收件人签收后即为送达，如非因发件人原因导致退件的，则自该退件付费寄出届满二日的第一个工作日视为送达；如采用电子邮件发出的，成功发出即为送达。一方变更联系方式的，应及时通知对方，未能及时通

知导致无法送达的责任，由变更方自行承担。

第十八条 其他事项

1.协议执行期间，除非经过双方同意，或者不可抗拒的因素，任何一方不得变更或解除合同；

2.本协议（含附件）一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：　　乙方：

单位名称（章）：成都中医药大学　　单位名称（章）：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

年　　月　　日　　年　　月　　日

房屋租赁合同

（标的 51-54）

四川民族学院临街房屋租赁合同（范本）

甲方：　四川民族学院

乙方：

甲方就四川民族学院学府路_____号临街房屋租赁事宜，经过甲乙双方协商后，为明确甲乙双方的权利义务，经协商一致，特签订本合同，并愿意自觉遵守执行。

第一条 目标管理房屋的位置和面积

（1）甲方将坐落于_____号_____的房屋（以下简称“该房屋”）租赁给乙方使用；

（2）该房屋的建筑面积_____㎡；

第二条 第二条 房屋租赁期限和使用范围

（1）乙方使用该房屋的合同租赁期限为__年，即_____年__月_日起至__年_____月__日止（如遇甲方房屋因延迟等其它原因，可延期__日交付乙方，本合同的终止时间也同时顺延）。

（2）该房屋不得经营**网吧、游戏厅、舞厅、餐饮、车辆维修、音像**等项目以及**严禁经营和存储易燃、易爆、危险化学品或有噪音、污染环境和国家明令禁止的经营项目；**

（3）该房屋乙方不得擅自改变其使用范围。如需改变房屋的使用范围，须经甲方书面同意或相关地方政府管理部门的许可。

第三条 房屋租赁费计算

⑴ 租赁费以每年为准，每年费用为人民_____／年元，共计3年租赁费用_____元，（ 仟 佰 拾元整），在签订本合同之日一次性付清租期当年的全部租赁费用；

⑵ 乙方须自行向政府有关部门缴纳与其经营业务有关的税费及缴纳工商行政管理费等费用。

⑶乙方在本合同签订时，需同时缴纳房屋租房押金。租房押金具体金额为_____元。在本合同终止后，如乙方没有违反本合同相关条款的行为，甲方需在三十个工作日内将租房押金退还乙方（退款方式为通过乙方提供的银行转帐）。

⑶ 清洁卫生费、水电费等其它费用，乙方须自行负责向该房屋所在地的物业管理单位交纳。

第四条 房屋的装修

（1）乙方如因经营需要装修房屋的，必须遵守国家和地方法规以及甲方装修的规定和要求，不作破坏建筑结构性装修，并接受甲方的监管。

（2）乙方须于施工前将有关装修的设计图纸、装修材料等提交甲方审核并取得书面同意后方可施工。

（3）房屋的计量装置（水电表等）的安装由甲方负责维修和更换，未经甲方许可，任何单位和个人不得自行

购置、安装、变更和拆除。计量装置不能准确计量应及时报甲方要求更换时，如设备是人为损坏时，所产生的维修更换费用由乙方负责。

第五条 甲方的权利和义务

（1）甲方拥有房屋的管理权和收取租金的权利，乙方租赁的房屋只是取得合同有效期内使用该房屋的权利，而非该房屋的所有权或处置权；

（2）甲方有权可在乙方在场情况下，不预先发出通知的情况下进入该房屋检查乙方是否违反本合同规定情况以及检查该房屋的设施和设备；本合同满后，甲方在有权收回本房屋的使用权，乙方不得以其它任何理由拒不交还该房屋。

（3）甲方必须按合同约定的时间把房屋完整交给乙方管理使用， 因乙方经营需要所进行的装修、装饰由乙方自行负责撤除和处理。

（4）甲方负责商铺内的房屋建筑安全、保障电源的供应工作。

第六条 乙方的权利和义务

（1）乙方对其租赁的房屋，除本合同规定限制和房屋统一管理规则之外，享有充分的使用权；

（2）乙方须按时缴纳应缴的费用，未缴清的甲方有权在租房押金中扣除；

（3）未经甲方书面同意，乙方不得自行将该房屋的管理使

用权全部或部分直接或间接转让交予他人，不得擅自改变本合同规定的经营范围。一经发现上述情况，甲方有权单方解除本合同，乙方必须在收到《房屋租赁合同解除通知书》后的 7 日内结清有关费用，并办理退房手续， 且甲方有权不退还乙方所交租房押金，其租房押金作为赔偿金；

（4） 乙方不得将所租赁的甲方房屋作为抵押物；

（5） 乙方在3年的租赁期间，不得进行转租。

（6） 在合同期内，产生的房屋内设施各类人为使用损坏，概由乙方自行自费负责维修或更换，在合同期满后，交回的房屋中一切原房屋内的甲方设施应保证完好、完整；

（7） 该房屋出租期间，乙方自行负责防火、防盗、水电等安全，如发生安全事故，均由乙方应自行负责，并积极配合相关部门的调查；

（8） 乙方不得使用或促使他人或容许他人使用该房屋作任何违法或不道德经营之用途，包括不得在该店铺内出售假冒伪劣产品；乙方不得在该房屋内进行或容许他人进行任何造成有噪声、有空气污染、有排污管堵塞等行为；

（9） 未经甲方同意，乙方不得将该房屋设施或其内的电路等设施做任何更改或在其内装设任何固定间格、其他设物，或将甲方的任何房屋原装置及设施更改或移去；如需要安装用水设施的，需征得甲方和乙方所有小区管委会同意后才能安装。在合同期满时，乙方须自费拆卸加设于该店铺内的非甲方安装的其它设

施和装修，并将店铺恢复原状，由此产生的费用，由乙方自行承担；乙方如不承担上述的拆除工作，可视为自愿放弃该设施；或因甲方不需要时由甲方进行拆除，产生的拆除费用，甲方有权在乙方支付给甲方的租房押金中进行开支拆除所需费用；

（10）乙方必须保持该房屋的清洁及“门前三包”；

（11）乙方不得在该房屋内储藏或容许他人在房屋内存储任何危及安全的易燃、易爆、有毒的材料和物品，由此造成的人身和财产损失， 应由乙方自行负责；

（12）乙方在该房屋在租赁期内，必须采取有效措施防止和避免房屋遭受白蚁、老鼠、蟑螂或其他害虫的侵害；

（13）乙方必须采取有效的预防措施，使该房屋免受火灾的破坏；

（14）乙方管理房屋后，应自办营业执照、自负盈亏，一切债权债务均由乙方自行负责，与甲方无关；

（15）乙方必须依时向政府有关部门缴纳相关工商行政管理费和有关税款，逾期不交者，将由有关部门按规定处理，甲方不负任何责任。乙方需自行承担经营过程中所产生的一切经营费用。

（16）乙方在房屋租赁期间的所有行为，应服从甲方和房屋所在小区的管理。

第七条 甲方的违约责任

（1）在乙方无任何违约情况下，甲方无正当理由不得单方面

终止本合同；

（2）下列事项非甲方的疏忽和故意而致，甲方对乙方无须承担责任：

1） 该房屋由于水和电供应上的损失、故障、爆炸及停止而造成的损害和损失；

2） 有关该房屋及房屋内的人身和物品的安全，乙方应自行采取适当的保安措施及向保险公司投保，甲方概不负责乙方由此带来的损失。

第八条 乙方的违约责任

⑴乙方不履行其在本合同所应遵守的条款时，在甲方电话、网络或书面通知乙方更正错误期限内，乙方仍未改正，甲方有权停止该房屋水、电等的供应，及甲方有权终止协议，随时收回该房屋；

⑶乙方如违反本协议第六条第（3）款、第（4）款的约定， 甲方有权解除协议，收回房屋；

⑷ 乙方如违反本协议第六条第（4）（5）（6）款的约定，甲方有权解除协议，收回房屋，并追究其侵权责任；

⑸ 乙方如违反本协议第六条第⑻款，被公安部门查处或被工商管理部门吊销牌照，甲方有权解除本合同；

⑹ 因乙方或乙方雇佣人员的故意或疏忽使房屋遭受任何损毁，乙方须承担赔偿责任；由于乙方责任造成甲方或第三方的人身伤害、设备损坏等事件，乙方承担全部赔偿责任。

(7) 如乙方不遵守本合同规定的其他方面的义务所构成的违约行为，甲方有权追究违约责任。如因此造成甲方的损失，乙方须承担赔偿责任；

(8) 在决定乙方是否有违约时，乙方的雇员或获准使用人的任何过失或违约行为即视为乙方本人的过失违约行为。

第九条 协议终止条款

（1）协议期满，本协议执行自行终止；

（2）因各级政府及行政主管部门管理或安全等需要，甲方有权单方面终止本协议的执行,并与乙方结清协议期限内未实际履行期间的租赁费；

第十条 合同的争议解决

本合同履行期间,若双方发生争议，可通过甲乙双方协商或由有关部门进行调解解决；协商或调解不成的，可向合同房屋所在地的人民法院进行起诉解决。

第十一条 其他条款

(1) 合同如有未尽事宜，由甲、乙双方经友好协商一致，在签订补充协议，补充协议与本合同一样，均具有同等法律效力。

(2) 本合同共　页，一式　份，甲、乙双方各执　份，合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效，完成合同约定事项后失效。

（此页无正文）

甲方：四川民族学院（盖公章）　乙方（签字\盖印）：_____

甲方签约代表：

地址：康定市姑咱镇四川民族学院　　联系地址：

电话：　　电话：

签约日期：20 年　月　日

（本合同共有正文　页）