**湖南工商大学生活超市租赁合同**

**出租方**（以下称甲方）**：**湖南工商大学

**住所地：**长沙市岳麓大道569号  **联系电话：**0731－88689098

**承租方**（以下称乙方）**：**

**住 所：** **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，就甲方将其拥有的生活超市出租给乙方一事达成如下协议：

**第一条** 租赁房屋位址：湖南工商大学萃雅餐厅（原学生三食堂）旁生活超市,建筑面积918平方米 。

**第二条** 租赁房屋用途：乙方租赁该房屋作为生活超市。

**第三条** 租赁期限： 本合同租赁期为三年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

**第四条**  租金及支付方式：

该租赁房屋租金为每平方米每月人民币\_\_\_\_\_\_元，年租金为人民币 元。

乙方于签订合同之日起5个工作日内向甲方交纳合同期内三年租金，共计\_\_\_\_元。

租金全部交入甲方指定账户。

收款人：湖南工商大学，开户银行：工行长沙岳麓山支行，账号：1901008029200070551。

**第五条** 租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的维修费等所有费用，均由乙方承担。

**第六条** 租赁期的维修、装修

甲方应保障该房屋及附属设施主体结构在交付时处于安全适用状态，房屋主体结构由甲方负责维修并承担维修费用。房屋及附属设施设备装饰装修及使用过程中的日常

经甲方书面同意，乙方在不破坏房屋原主体结构的基础上，可以根据需要对上述房屋进行装修，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。

**第七条** 甲方的权利与义务：

 1、甲方应在乙方支付租金之日起\_\_\_\_日内，将上述房屋交付乙方。

2、甲方保证对该房屋享有所有权和处置权，保证该房屋不存在因甲方原因被查封、被扣押等情况。

3、甲方有权对租赁房屋进行安全生产和社会综合治理检查，并限期整改。

**第八条** 乙方的权利与义务：

 1、乙方不得以任何形式转租、分租、出借所承租房屋。

 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（租赁房屋所在社区和学校）接受计划生育和流动人口管理。

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

5、乙方及其工作人员不得违法学校相关管理制度。

**第九条** 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\_\_\_天以上的。

 2、未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途的。

3、未经甲方书面认可或同意，擅自转租、分租、出借所承房屋的。

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房屋\_\_\_\_天以上的。

2、承租房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、承租期间，如甲方与第三方的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过\_\_\_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，承租的房屋被征收、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房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

**第十条** 违约责任及赔偿：

1、甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

2、乙方租赁过程中，造成承租房屋或其设施损坏、损毁的，乙方应负责赔偿。

3、乙方逾期缴纳房租的，甲方可单方面考虑解除合同，拖欠的租金在履约保证金中扣除。

**第十一条** 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 \_\_\_日内返还该房屋及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持房屋的完好状态，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。乙方对房屋的装修装饰无偿归甲方所有。

2、乙方如有意继续承租的，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房屋竞租，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，归还甲方房屋。

**第十二条**  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，可向房屋所在地人民法院起诉。

**第十三条 其他约定**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（双方在格式条款中没有列明的事宜，在本条款中进行完善）

**第十四条** 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。

出租方（公章）： 承租方（公章）：

法人或授权代理人： 法人或授权代理人：

签订日期：