**租赁合同**

出租方(甲方):惠州市技师学院

联系电话：0752-2731392

承租方(乙方):

信用代码：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙 双方本着遵循公平公正、互惠互利的原则，为明确双方的权利和义务，就甲方将(地址)租赁给乙方使用的有关事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

**一、租赁标的**

甲方将位于 ,共 平方米，租赁给乙方使用。

**二、租赁年限**

1、自 年 月 日至 年 月 日，租期为 年。

2、租赁期结束后，合同自动终止。

**三、租金及保证金**

1、经甲、乙双方约定，自 年 月 日至 年 月 日，乙方应于每月 号前将当月租金人民币 元 (大写： 整)缴入甲方指定银行账户。

2、乙方应向甲方交纳租赁保证金人民币 元 (大写： 整）,保证金的收取应于本合同签订后的 日内支付至本合同约定的甲方收款账户。保证金用途为保证乙方依约履行合同义务。租赁期满后，保证金抵扣应由乙方承担 的相关费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。保证金不计利息。

**四、租赁期间的修缮事项**

1、甲方保证该租赁物及其附属设施处于正常使用和安全状态。甲方将定期对该租赁物进行安全检查。甲方应提前 日通知乙方，检查时应减少对乙方使用该租赁物的影响，乙方应予以积极配合。

2、甲方按现状出租，租赁期间，所涉及的租赁物业维修，所需费用由乙方自行负责，乙方可以根据自己的经营特点合理合法进行改善 或增设他物，原则上不得破坏原房结构，并须经甲方书面同意后方可施工；甲方有义务协助乙方做好有关报装等事宜，所有费用由乙方负责。

3、租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，导致该租赁物及其 附属设施损坏或发生事故，乙方应对出现的安全隐患及时维修，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，所有费用由乙方承担。

**五、双方权利义务**

1.租赁期间，双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁物进行非法活动。

2.租赁期间，因产权问题而影响乙方正常经营而造成的修缮成本、经济损失等，由甲、乙双方协商补偿。

3.乙方必须守法经营，遵守学院管理规章，乙方经营过程中所涉及的一切相关证明、证件的办理和相关费用，债权债务及法律责任等全部由乙方负责，与甲方无关。

4.乙方在租赁期间，不得转租转让、改变租赁物用途、变更经营范围，如需变更须经甲方书面同意，否则视为乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回租赁物，并没收保证金。

5.乙方不得将租赁物作经济担保或抵押。

6.乙方应按时足额缴纳租金、水电费等其他应支付的各项费用，乙方逾期满

 日起(不含),每逾期一日，由甲方按乙方欠缴租金、费用总额的 ‰收取乙方违约金。

7.乙方具有对租赁物及附属设施的使用权，应合理使用并爱护租赁物及附属设施。租赁期满后，如乙方不再承租，甲方作为所有权者，不作任何补偿。

8.乙方应负责租赁物的周围卫生工作，承担租赁区域安全生产、 消防工作，严格执行消防条例，如因乙方原因所产生的安全事故，由乙方承担一切责任后果(包括经济赔偿),与甲方无关。

9. 乙方人员的用工由中标人负责招聘（须事先向采购人报备，采购人有权参加招聘）、使用、管理和付酬，与学校无关，但必须符合国家、省及市相关用工规定并办理用工手续，如发生用工纠纷，由中标人自行承担责任。中标人必须按《中华人民共和国劳动法》规定，与所有正式员工签订《劳动合同》以及办理社保、保险等事项。

**六、合同的解除和终止：**

1、租赁期间，因不可抗拒的原因、政府及学校有关职能部门需征用租赁物、改制需资产处置时，造成本合同无法履行的，本合同自动终止。甲方应提前

 个月通知乙方，甲方对包括乙方在合 约期内的合理合法改善及增设他物等，均不作任何经济补偿，如数退回乙方保证金(此款不计利息)。甲方如无合理理由提前终止合同而违约，应退回保证金并赔偿乙方 个月租金。

2、租赁期间，乙方逾期支付租金超过 日的，视作乙方违约，甲方有权单方解除合同，并收回场地、没收履约保证金。

3、租赁期间，甲方不定期的安全生产检查中发现存在安全隐患，同时下发整改通知书后拒不整改的，甲方有权单方解除合同。

4、合同期满、解除、终止后 日内，乙方应在将租赁物及其附属设施返还甲方。固定的构造物不得拆除，如电路、管道、水管等附属设施须保持完好，甲、乙双方验收后予以签字确认。若乙方逾期搬离，则视为乙方自愿放弃所有财产权利，甲方有权自行处置。

**七、**因履行本合同发生争议时，由双方协商解决，协商不成的当事人选择以下第()项作为争议解决方式：

(1)提交惠州市仲裁委员会仲裁；

(2)向人民法院起诉

**八、**本协议一式二份，甲乙双方各执一份，经双方签字后生效，均具有同等的法律效力。

甲方：惠州市技师学院 乙方：

代表： 代表：

电话： 电话：

开户行：

账号：

年 月 日