

深圳大学出租物业租赁合同

出租方(甲方): 深圳大学

通信地址: 深圳市南山区南海大道 3688 号

邮编:

联系电话:

营业执照或身份证号码:

承租方(乙方):

通信地址:

邮编:

联系电话:

营业执照或身份证号码:

依据《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》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市本级行政事业单位政府物业出租管理办法》等规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳大学丽湖校区北区学生宿舍楼三角梅一楼出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积 35.31 平方米。

第二条 租赁房屋用途:该场所仅限经营文印服务,乙方需按照限定的经营范围经营,不得擅自扩大、变更或超出经营范围。

乙方需负责做好丽湖校区文印店的日常开放运营,同时协助深圳大学做好丽湖校区文印店空间的安全管理等,开放时间必须有熟悉业务的工作人员值守,保持室内环境的整洁与卫生。

第三条 租赁房屋的期限自__年__月__日起至__年__月__日止。

第四条 租金按房屋建筑面积每平方米每月_____元人民币计算，月租金总额为_____元(大写：人民币_____元)。若租期超过两年，从第三年起，月租金按上一年租金的6%递增。

乙方全年按照10个月缴纳租金，每年2月份和8月份租金予以免除。

甲方向乙方提供壹个月装修免租期(____年__月__日至____年__月__日)，超过免租期的，按正常租金收取。

乙方应于起租日十五天内交付第一年租金(按10个月计算)，金额为人民币_____元(大写：_____元)。乙方每年租金交付时间以第一年为准，于每年基准日期前交付。

第五条 乙方如拖欠租金，则每天按应缴租金的0.05%交纳滞纳金。

第六条 甲方收取租金时，应向乙方开具税务发票。

第七条 房屋租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同及补充条款未列出项目但与使用该场地或销售商品有关的费用，均由乙方支付。

第八条 房屋租赁期间，乙方应按时支付租赁房屋的水电费(水电收费标准按照深圳市用水用电收费标准执行)等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第九条 甲方在租赁起始日期前将租赁房屋交付乙方使用，乙方应当当场验收租赁房屋及附属设施、设备状况。

第十条 交付租赁房屋时，乙方应当向甲方缴纳叁个月租金作为履约保证金(合计人民币大写：_____元)。甲方收取履约保证金，应向乙方开具收据。

第十一条 以下条件全部满足时，甲方应在乙方返还租赁房屋后

30个工作日内，以银行转账方式向乙方无息退还履约保证金：

- (一) 按合同约定缴清租金、水电费、滞纳金等费用；
- (二) 合同期满房屋验收合格；
- (三) 遵守国家、广东省、深圳市相关法律法规和规范性文件及深圳大学的相关规章制度；
- (四) 交还风险保证金收据。

第十二条 甲、乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的房屋应符合安全使用的标准和条件，乙方应依法合理使用租赁房屋及其附属设施，严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准经营，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。

第十三条 乙方应自行办理合法经营所必需的相关证照和批文，不得从事违法违规经营，不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方依照法律规定和合同约定合理经营活动，甲方不得干扰或者妨碍。

第十四条 甲方只提供经营场地和已有电力、网络等设施。场地改造和装修工程及费用由乙方承担，工程必须符合消防安全、环境卫生等要求，报甲方书面批准后方可施工，并接受二次消防验收（如需）或营业前安全检查。乙方负责物业使用期间的消防安全。

租赁期间，乙方因装修升级等原因改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，均须事先征得甲方的书面同意后方可实施。

第十五条 租赁房屋使用过程中，如租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应在24小时内通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后及时进行维修或径直委托乙方代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用，非因乙方原因导致房屋结构出现安全隐患的，由甲方承担；因乙方原因导致房屋结构出现安全隐患问题，由乙方负责维修。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该扩大部分维修费用由乙方自行承担。

第十六条 因乙方使用不当，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及告知甲方。

第十七条 乙方应服从甲方管理，违反下列规定之一，且在甲方规定的合理期限内未完成整改的，甲方有权根据违规情形的严重程度，扣除部分或全部履约保证金，并要求乙方在合理期限内补足；或收回租赁房屋并不退还履约保证金：

（一）不得擅自扩大、变更或超出经营范围；

（二）禁止在经营场所外堆放杂物、占道经营，各种标牌、标志必须规范，严禁乱贴乱画，不准使用高音喇叭，及时清理经营场所内外的杂物、垃圾，主动维护周边的治安、交通秩序及环境卫生；

（三）经批准进入校园的车辆，行驶不得超过规定速度，保障校园秩序和安全；

（四）在店内公示各项业务收费标准，明码标价，不得强制指定或捆绑消费；

（五）在装修前提供商品（服务）报价表，各项价格不得高于深圳大学沧海校区、粤海校区及校外的同类、同规格、同品质商品（服务）价格，其中收费单价不得高于如下标准：黑白打印/复印普通纸 A4

纸（80g）单面 0.2 元/张（A3 按相应数量的两倍计价），黑白打印/复印普通纸 A4 纸（80g）双面 0.3 元/张（A3 按相应数量的两倍计价），彩色黑白混合打印 0.5 元/面，彩色打印 1 元/面，手动复印、证书、证件等 0.5 元/面，骑马钉装订 1 元/本，胶圈装订 10 元/本。

（六）提供服务的时间每周至少六天，时段为 9:00 至 21:00，如遇特殊情况（例如考试周、毕业季、节假日等），需按照甲方要求予以调整，正常提供服务；

（七）需支持自助打印/复印（含黑白和彩色）、扫描、图纸、设计、喷绘、条幅、海报、展板、易拉宝、书本装订、名片印制、个性化印制等服务；

（八）不得泄露用户资料，依法严格保护个人信息安全；

（九）支持微信、支付宝、校园卡等支付方式；

（十）可实现无人自助服务，支持电脑自助打印、手机自助打印、远程预约打印、自动识别计费、复印、彩印、扫描、装订等基础功能；

（十一）自觉做好文印服务，准时参加由甲方组织的会议；对于师生反映的问题及建议乙方需及时响应，乙方接到师生或校区办反映的有效投诉，须在 24 小时内作出有效的答复，并在 3 天内整改；

（十二）租赁期间，如遇不可抗拒的灾害而发生损失，甲方不予补偿；如遇甲方整体规划，提出收回或变更要求，乙方应给予无条件配合；

（十三）接受甲方日常的经营物价、经营范围、卫生及消防等的检查与监督，须服从甲方管理人员的现场检查；

（十四）未经甲方许可不得悬挂或安装广告牌、张贴海报等；

（十五）不得占用租赁物业以外的场地，装卸货时不能影响道路通行及校园环境，且积极配合做好校园内的环境保护工作。

第十八条 乙方须在每年毕业季、考试周（具体时间根据每年校历或学校通知决定，每次活动时间不少于一个星期）向在校师生提供凭校园卡消费 8 折或以下优惠。

乙方派驻的现场经理应具有一年及以上工作经验，熟悉办公软件、设计软件及硬件设备等。

第十九条 租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

第二十条 乙方应于租赁期满之日起 15 日内迁离并返还租赁房屋，保证租赁房屋及附属设施完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条 租赁期满或其他原因，乙方退出经营的，除双方另有约定外，依附于房屋的装修归甲方所有。

第二十二条 乙方有下列行为之一的，甲方可单方解除合同，收回租赁房屋，并要求乙方恢复房屋原状、请求损害赔偿或不予退还履约保证金：

（一）未按照约定的方法或者租赁物业的性质使用租赁物业，致使租赁物业受到损失的；

（二）擅自将租赁房屋全部或部分转租第三人的；

（三）拖欠租金达壹个月以上，或拖欠租金、水电费等费用超过 6000 元（含），经催收仍不支付的；

（四）利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

（五）擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(六)违反本合同约定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设备严重损坏的;

(七)未经甲方书面同意,擅自对租赁房屋进行装修的。

甲方行使单方解除权,无需提前通知乙方,书面解除通知送达后,该合同即解除。

第二十三条 本合同有效期内,有下列情形之一的,允许解除或变更本合同,且不承担违约责任:

(一)因法律、法规调整或发生不可抗力,致使租赁合同不能继续履行的;

(二)因城市规划或城市更新改造需要拆迁的;

(三)相关事项已经合同约定或当事人协商一致但未能履行的。

第二十四条 如因市政建设需要搬迁、土地被收储、城市更新、棚户区改造或甲方改制等情形,甲方有权终止合同且不承担违约责任。

第二十五条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定;附页之内容作为本合同的一部分,经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间确因重大情况需要变更租赁合同的,需报主管部门审批。变更内容涉及租赁面积、租赁价格、租赁期限等核心条款,甲方需按新的出租事项,履行《深圳市本级行政事业单位政府物业出租管理办法》的审批、备案程序。

第二十六条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,可提请房屋租赁主管机关调解;调解不成的,可向深圳国际仲裁院(深圳仲裁委员会)申请仲裁。

第二十七条 甲、乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址:

甲方地址：深圳市南山区南海大道 3688 号

乙方地址：

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

第二十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到房屋租赁主管机关进行登记或备案。

第二十九条 本合同以中文文本为正本。

第三十条 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

(以下无正文)

甲方(签章)：

法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人(签章)： 年 月 日

乙方(签章)：

法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人(签章)： 年 月 日