房地产租赁契约

1. 本契约文本适用于房地产租赁立契。
2. 本契约未尽事宜，双方议定后，可填入空白条款内或另行签订附件。
3. 本契约格式解释权归中华人民共和国建设部。

房地产租赁契约

甲方（出租方）：连云港市教育管理信息中心

乙方（承租方）：

甲乙双方经充分协商， 同意就下列房地产租赁事项，订立本契约， 共同遵守。

一、甲方自愿将座落在 新浦 区 新孔南路（9号） 路（街） 连云港市电化教育馆（建筑物、院内场地及地上物） 的房屋（房屋建筑面积 1930（约） 平方米；土地使用面积 3959.2 平方米；租用面积 1930（约） 平方米）出租给乙方使用。

乙方已对甲方所要出租的房地产做了充分了解，愿意承租该房地产。

二、租赁期限、租金标准及支付方式。

租赁期限：甲乙双方议定的上述房地产租赁期限自 2024 年____月_____日至 2029 年____月____日止。

租金标准：年租金为人民币（大写）_____万元，￥：元。

租金支付：租金按年结算，由乙方在每年于___月___日前将下一年租金一次性交付给甲方。付款方式： 转账 收款账户： 连云港市财政局 70000201311000923 江苏银行

连云港分行营业部，注明执收单位为连云港市教育管理信息中心。

三、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋仅作为 餐饮服务 用房使用。

四、房地产租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1. 租赁契约签订前，甲方负责对房屋及其附着物进行检查，并与乙方共同书面认定，租赁期内房屋及其附着物能够使乙方正常使用。

2. 如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前 壹 个月通知乙方。

五、房地产租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1. 承租方在承租期内须无偿提供市本级职业学校学生200个实训岗位，无偿提供烹饪、旅游服务等教学实景拍摄取景地300平方米。

2. 承租方不得用于经营高污染、高噪音、扰民、危险品、黄赌毒等违法活动，一经发现，出租方有权解除房屋租赁合同，承租方必须在接到通知7天内无条件将房屋交还出租方，因承租方违约造成的所有损失均由承租方承担，与出租方无关。

3. 承租方如需对房屋进行改装修或增扩设备，应在不影响房屋主体结构确保房屋安全的前提下，并征得甲方书面

同意。费用由乙方自理。

4. 租赁期内不得转租第三人使用。

5. 因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏的或第三人遭受损失的，乙方负责给予修复或赔偿。

6. 乙方对甲方正常的房屋检查应给予协助。

7. 乙方将在租赁期届满时把房地产交还给甲方，如需继续承租上述房地产，应提前 六 个月与甲方协商，双方另签订契约。

六、违约责任：任何一方未能履行本契约规定的条款或违反国家和地方房地产租赁的有关规定，另一方有权提前解除本契约，所造成的损失由责任一方承担。乙方逾期交付房租，每逾期一日，由甲方按年租金额的千分之 一 向乙方加收违约金。

七、如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。因城市建设规划调整等政府行为或不可抗力的原因造成协议无法执行，本契约自行终止，年租金按实际租赁时间计算由乙方支付给甲方。契约终止后，上述房地产及添附物、装璜归甲方所有。如在租赁期间内因城市规划调整而拆迁赔偿，装璜部分赔偿归乙方。

八、本契约在履行中若发生争议，甲乙双方应采取以下第 （1） 种办法解决：

□ （1）连云港市房地产仲裁委员会申请调解或仲裁；

□ （2）向有管辖权的人民法院起诉；

九、上述房地产在租赁期内因租赁房屋所需缴纳的税费，由甲乙双方共同承担。

十、 本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本契约具有同等效力。

十一、本契约一式 贰 份，甲乙双方各执 壹 份。

十二、双方约定的其它事项：

1、租赁期间上述房地产及附着物一切安全问题由乙方负责。

2、租赁期间，乙方对上述房地产及附着物的使用必须严格遵守国家与地方的法律法规，若因违法行为而造成的损失由乙方全部承担，对甲方造成损失的有乙方负责赔偿。

3、甲方协调乙方进行水电改造维修，达到正常使用，改造维修费用由乙方承担。租赁期间发生的水费、电费由乙方缴纳，因乙方使用不当或缴费拖欠等原因造成水电不能正常使用，责任由乙方承担。

4、租赁期间，甲方不得以任何方式对乙方合法经营进行干预。

5、乙方逾期拖欠租金一个月时，甲方有权单方面终止契约，责令乙方限期退还上述租赁房地产；如不退还，甲方有权直接使用强制措施，封锁上述租赁房地产。

6、契约期满后，如甲方对上述租赁房地产仍进行招租，同等条件下，乙方享有优先租赁权。合同到期，无异议、顺延。

甲方（签章）：	乙方（签章）：
法定代表人（签章）：	法定代表人（签章）：
地　　址：海州区苍梧路 23 号	地　　址：
联 系 电 话：85822295	联 系 电 话：
委托代理人（签章）：	委托代理人（签章）：
	年　　月　　日