

租赁合同

甲方（出租方）：喀喇沁旗锦山镇人民政府

乙方（承租方）：

根据相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将位于牛头沟门的牛头沟门小学闲置校产出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋大厅现状

1、甲方出租房屋坐落于喀喇沁旗锦山镇牛头沟门村，出租标的牛头沟门小学闲置校产合计面积8327平方米，乙方必须按照房屋及院落设计用途使用租赁，否则造成租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

2、甲方按房屋及院落现状交付乙方，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

第二条 租赁期限

租赁期限共3年，甲方自2026年6月16日起将出租房屋及院落交付乙方使用，至2029年6月16日收回。根据需要，租赁期间，甲方可无条件随时解除终止合同，乙方必须在收到合同解除通知之日起10个工作日交还房屋。合同解除后未到期已经支付的租金由甲方负责请示相关部门按日折算返还。

第三条 租金以及租金支付

1、出租房屋租金按年收取，租金每年人民币 50000元

(大写: 伍万元整), 合计人民币 150000 元 (大写: 拾伍万元整)

2、租金签订合同时支付租金, 先付租金后使用, 租金交入甲方指定帐户,。

第四条 履约保证金

乙方首次租赁时, 须在标的成交后次日起 3 个工作日内签订合同, 同时向甲方一次性交纳履约保证金人民币 10000 元 (大写: 壹万元整)。本合同终止且无乙方责任后, 该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外, 剩余部分无息退还乙方。

第五条 租赁房屋交付和收回

1、甲方于合同签订生效后将房屋及院落按现状交付给乙方, 合同签订之前实地踏勘无异议, 后期出租出现问题由乙方负责。乙方不得以任何形式转租、分租、出借所承租房屋。

2、租赁期满或合同中途解除后, 乙方应于租赁期满或合同解除后 10 日内返还该房屋及院落, 搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态, 且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的, 甲方可以依照相关法律程序强制乙方退出房屋, 屋内设施、设备甲方有权自行处理, 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, 以及更换维修的相关设备物品无偿归甲方所有。

3、乙方交还甲方房屋及院落应当保持房屋及装潢的最终使用状态, 不得故意破坏, 不得留存物品或影响房屋的正

常使用。

第六条 租赁期间费用承担及维护

1、甲方应保障该房屋、院落及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，房屋主体结构由甲方负责维修，其他由乙方负责维修并承担全部维修费用和安全使用管理责任。

2、乙方如对房屋进行室内外装修，须事先征得相关部门和甲方的书面同意后，方可施工。乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

3、租赁期间，租赁房屋发生的水、电、暖气、物业管理费以及房屋、附属物、相关门窗、暖气管片管网等设施设备的日常维修费等所有费用，均由乙方承担。水电暖线路调整使用必须符合出租方有关要求，不得擅自维修调整。

第七条 合同解除

（一）根据需要，有特殊情况，甲方可以随时无条件单方终止解除合同，合同解除后乙方已经交付的租金，甲方无利息按日折算返还。

（二）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

1、该房屋及院落占用范围内的土地使用权依法提前收回的，或者政府文件（决策）要求收回房屋。解除合同，退回剩余月份租金，甲方不补偿装修费。

2、该房屋及院落因社会公共利益或城市建设需要被依

法征用的；若解除合同，对该房屋装修、装饰所获得的拆迁补偿由乙方享有。

3、因自然原因、不可抗力导致该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补，甲方不补偿装修费。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

- 1、未按约定期限支付租金达 20 日的；
- 2、未经甲方书面同意擅自改变该房屋及院落用途的；
- 3、擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；
- 4、转租、分租、出借、转让该房屋及院落的；
- 5、利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；
- 6、逾期 20 日未支付按合同约定应当由其承担的费用；
- 7、未按合同约定从事不得从事的生产经营性活动的。

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装饰装修资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

第八条 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照相关规定参加新一轮房屋招租竞标。如果乙方中标，双方从新签订《租赁合同》，若乙方未能中标，应按约定日期清场搬离，归还甲方房屋。

第九条 违约责任

1、乙方未按约定支付租金的，除仍应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按全年租金 20%向甲方支付违约金。

2、乙方有本合同第七条第三款第 2、3、4、5 项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，乙方赔偿实际经济损失，还应向甲方支付三个月租金作为违约金。

3、乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

4、本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第十条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项

1、乙方需合法经营，服从相关部门和出租单位管理，自己承担经营风险，坚决不得从事网吧、电子游戏室、歌舞厅、娱乐室、棋牌室等行业，坚决不得从事烟花爆竹等易燃易爆危险品行业，房屋内不得存放易燃易爆危险品。经营性活动不得产生噪音影响单位正常工作，不得污染环境。出现以上问题，直接解除终止合同，并报告相关部门追究相关责任，一切责任均由乙方承担，造成任何损失由乙方赔偿。

2、租赁期内，乙方对承租房屋进行装修、改造，应以不影响房屋主体结构安全为准，装修施工前，必须经甲方书面同意后方可施工。

3、租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁房屋及附属设

设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

4、租赁期内，发生的水、电以及附属物等设施设备的日常维护等所有费用，均由乙方承担。水电调整使用必须符合出租方有关要求，不得擅自调整。

5、如果因乙方违约，导致甲方诉讼的，乙方承担甲方聘请律师费、诉讼费等费用。

6、本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

7、本合同经双方负责人、授权代表签字或盖章后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门、国资部门的监督管理。

8、本合同一式三份（甲方、乙方各执一份，产权交易机构存一份备案）。

甲方（章）

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

乙方（章）

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

年 月 日