六安市叶集职业学校培训中心租赁合同

出租方（甲方）：

电 话：

承租方（乙方）：

电 话：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就六安市叶集职业学校培训中心租赁的有关事宜达成协议如下：

一、培训中心基本情况

本合同项下培训中心位于六安市叶集职业学校，其中：楼层为地下一层至地上六层，建筑面积为11983.1㎡。

1. 租赁方式、期限

1.本次租赁方式为培训中心整体出租（含培训中心房屋及其附属设施、设备等），租赁期限为 3 （年），自 年 月 日至 年 月 日。

三、租金、租金支付期限

1.租金标准：3年租金总价为 元（大写： ）；年租金为： 元（大写： ）。

2.租金支付时间：合同签订前乙方须付清当年租金，下一年度租金须在本年度租期最后一个月支付。

四、租赁押金

1.合同签订前，乙方须向甲方支付租赁押金人民币 元（第一年租金成交价的20%）。该押金直接转入合同约定的银行账户。

2.租赁期满或合同解除后，租赁押金由甲方抵扣乙方拖欠的费用、租金、滞纳金及赔偿等，剩余部分如数返还乙方。如租赁押金不足以抵扣的，甲方有权向乙方追偿。

3.租赁押金不计付利息。

五、 租金及租赁押金支付方式

1.支付方式：乙方以转账方式在本合同约定的期限内将租金及租赁押金转入甲方指定的账户（转入对公账户）：

户名：

收款行：

账号： 。

2.汇款时请备注承租人名称，并注明是保证金还是租金，承租期限等信息，保留银行回单备查。

六、培训中心使用的有关费用

租赁期内，与培训中心有关的各项费用承担方式为：

1.甲方承担的费用：培训中心租金税款由甲方承担。

2.乙方承担的费用：甲方承担的费用以外的一切费用，包含电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费，等（无以上项目的不产生费用）。上述费用由乙方直接向有关部门缴纳，逾期不缴，由乙方自行负责，同时视乙方构成对甲方违约。

七、租赁用途

乙方承诺从事经营培训中心的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全责任。

本合同项下培训中心经营权涉及内容：六安市叶集职业学校培训中心区域及大楼内所有区域，包含：客房服务、餐饮服务、经营场所保洁、公区保洁、垃圾分类、电梯维护、地下停车场、前台接待服务、水电设备维护维修管理、培训服务、会议服务，仓库资产管理等管理服务职能。

1. 甲方权利和义务

1.甲方按照合同约定向乙方提供场地

2.甲方有权对乙方服务区域的环境卫生及住宿餐饮服务进行监督指导，提出整改意见。

3.甲方安排培训人员数量入住必须提前一周报备，乙方针对人员数量进行安排。

4. 甲方预留第四层宾馆房间给校内老师和皖西学院教授住宿，收费标准为校内老师60元/月/人，皖西学院教授为150元/天，费用支付给承租人账户。

5.厨房锅碗等小件由乙方自行购买使用，水电费等由甲方据实结算按月向乙方收取。

九、乙方权利和义务

1.乙方对培训中心的经营承担管理责任，认真维护培训中心区域内的安全、卫生等职责。

2.乙方不得擅自改变本合同使用用途。

3.乙方不得将场地转租给第三方。

4.乙方在合同期未届满擅自撤场或怠于履行合同的，甲方不予退还押金。

5.乙方对甲方的培训人员做好住宿、餐饮服务工作。对甲方提出整改意见进行整改。

6.乙方可自行装潢承租房屋但不得擅自拆改、变动房屋的主体结构、承重结构，或改变房屋的规划用途。甲方不承担乙方因此装修产生的任何费用。

7.甲方交付的公共设施设备（电梯、中央空调）及移交的其他设备、设施、物品等出现问题，需要维修的，由乙方负责维修，费用由乙方承担，使用期间如出现物品损坏或丢失等情况，由乙方承担赔偿责任。甲方出具《附属设施、设备清单》，乙方核实后签字确认）。

8.承租人经营过程中涉及到的物品、设备、设施均由承租方自行购买使用，出租人不承担相关费用。水电费等由委托人据实结算按月向承租方收取。

9.乙方装修部分在乙方退租后自行拆除，未拆除部分视为遗弃物，由甲方自行处理，甲方不承担任何补偿

十、校方安排培训人员住宿餐饮会务费用结算

1.收费标准按不超过政府（相关文件标准）对事业单位外出人员培训福利标准收费结算，原则上按低于正常市场价格结算。

2.按期对上月校方安排的人员住宿餐饮会务的费用进行结算，所有结算的费用支付给乙方对公账户。

十一、培训中心交付及交还的期限、方式及验收

1.交付：甲方应按本合同规定的期限及时将培训中心交付乙方，乙方予以验收，并于交接时由双方在《附属设施、设备清单》（见附件）上签字盖章，签字盖章后视为交付完成。

2.交还：乙方应于租赁期满或合同解除后15日内，将培训中心及甲方所有的附属物交还甲方，甲方予以验收。按合同约定属于乙方可移走的物品同时移走，逾期未移走的，视为乙方废弃物，甲方有权处置。双方于交接时在《附属设施、设备清单》上签字盖章。合同到期后，与乙方无法取得联系或者出现乙方拒绝签收《到期通知书》等情形，则视为乙方放弃培训中心内物品所有权并交还培训中心，甲方有权自由处置培训中心内的资产。

3.交还培训中心同时，乙方须一并提交已结清应承担的各项费用的相关凭证。

十二、合同的终止

本合同因下列原因而终止：

1.本合同正常履行完毕；

2.合同双方协议终止本合同的履行；

3.不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；

4.符合本合同约定的其他终止合同的条款。

对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十三、违约责任

1.乙方违反合同约定使用或维修培训中心给甲方造成损失的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算；

2.乙方逾期不向甲方支付租金，除如数补交外，还应以年租金总额为基数，按每日万分之五的比例支付违约金；乙方逾期支付租金超过三十天，甲方有权单方面解除合同。

3.租赁期内，乙方需提前退租的，应提前60日书面通知甲方，经甲方同意方可退租。提前退租时乙方缴纳的租赁押金甲方将不予退还，同时，乙方应以 标准向甲方支付违约金。

4.合同到期后乙方未按约定时间返还培训中心的，除赔偿甲方损失外，还须按原年租金标准承担每日万分之五比例的违约金，租赁押金不予退还。

5.乙方在租赁期间，对防火、防盗、防雷电等安全问题负有全部责任，如出现重大火灾造成培训中心房屋及设备设施质量下降或不能使用等情况，甲方将追究乙方相应责任。

十四、其他事项

1.甲乙双方必须严格按照拍卖文件及有关承诺签订租赁合同，不得擅自变更。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

2.签订租赁协议前甲乙双方共同确定培训中心状况，协议签订则视为乙方按现状接收无异议。乙方在承租期间如因任何意外事故造成人身和财产安全的，责任由乙方承担。

3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

4.合同未尽事宜，甲乙双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

5.本合同如发生纠纷，甲乙双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第 项方式处理：

（1）根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向叶集区仲裁委员会申请仲裁。

（2）向叶集区人民法院起诉。

6.乙方的相关经营活动不能影响校内正常教育教学秩序。

十五、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字加盖单位公章后生效。

甲 方： 乙方：

单位盖章： 单位盖章：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

日 期： 日 期：