

场地租赁合同

出租方(甲方): 河北中医药大学

合同编号: _____

承租方(乙方): _____

签 订 地: 石家庄市鹿泉区

根据《中华人民共和国民法典》《河北省省级事业单位国有资产使用管理办法》等有关规定,甲乙双方经平等协商,就场地租赁事宜签订本合同。

一、租赁场地地址及设施、设备情况:

1. 租赁场地地址: 杏苑校区 7、8、9 公寓浴室及橘泉校区浴室。

面积 4495.31 平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况:

①门窗情况:

②地板及墙壁装修情况:

③水、电、设备设施情况及其他

上述场地属甲方所有(或甲方依法使用,有权出租),甲方将其出租给乙方使用,用途为河北中医药大学 2026 年浴室租赁权。

二、租赁期限:

三年,从 2026 年 月 日至 2028 年 月 日止。

三、租金、保证金及有关税费:

年租金: 人民币 元/年, 共计大写: 元整, 小写: 元。租金支付方式为: 按年支付, 先交租金后使用。

本项目通过采用“校企合作”模式,以场地租赁的形式向甲方交纳场地租赁费,甲方提供电子发票,场地租赁采用先付场地租赁费后使用的原则,由乙方违约造成合同终止的,不退还已交租赁费。

租金支付时间为: 签订租赁协议后十个工作日内必须付清首年场地租赁费,协议期内次年租赁费必须在协议日期前十个工作日内交清。未经甲方同意,逾期拒不缴纳租赁费的,每逾期 1 日按日租赁费的两倍收取滞纳金,逾期二十个工作日甲方有权无条件终止合同,乙方承担由此造成的自身损失,并赔偿甲方损失。该乙方为信用不合格租户,不再享有以后年度的场地公开拍卖报名权。

履约保证金: 合同签订后 3 个工作日内乙方向甲方以支票、汇票、本票、保函等非现金形式支付大写: 壹拾万元整(小写: 100000 元)作为履约保证金。验收合格后无任何问题,甲

方凭申购部门出具的《无服务质量问题证明》全额无息退还履约保证金。出现国家法律法规、部委规章、规范性文件、河北省相关政策文件及采购文件中规定的不予退还的情形，其履约保证金不予退还，如有问题，按相关条款解决。因乙方违约产生的违约金、赔偿金、维修费用等相关费用由甲方直接从履约保证金中扣除；履约保证金不足或未约定履约保证金的，甲方有权从应付乙方的任何款项中扣除，仍不足的，甲方有权继续向乙方追偿。

水费和其他费用。租赁期间，乙方需承担因使用租赁场地发生的一切费用，包括但不限于淋浴服务价格按用水量计费，0.035 元/升。

电费、水费按实际发生数额据实结算，甲方提供河北省行政事业单位资金往来结算票据。不得拖延或拒绝。经营期间发生的场地租赁费、有偿服务费、房屋及设施设备的安装、维护、维修费用等由乙方自行承担。（杏苑校区电费按 0.55 元/度、水费 4.7 元/吨计算；橘泉校区电费按 0.55 元/度、水费 5.66 元/吨计算）

乙方必须在本合同签订前，向甲方结清相关未结算费用。若乙方未能按此要求完成结清，甲方有权拒绝签订本合同。无论本合同因任何原因最终未能签订，该期间内发生的所有费用及因此产生的任何纠纷，均由乙方独立承担全部责任。

四、交付场地期限：

乙方交付首期租金后，甲方于 5 日内将场地交付给乙方。

五、甲方责任(义务)：

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 租赁期内乙方应注意租赁物的瑕疵，如发现屋面漏水、房屋裂缝等应及时报告甲方，由甲方负责维修并承担相关费用。若因发现不及时造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失，由乙方负责。

3. 场地租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止，甲方退还乙方剩余租金。

六、乙方责任(义务)：

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水费、电费。

2. 租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。按照消防要求配备消防安全器材，完善消防安全制度，屋内的布置和设备等必须符合消防要求，并与学校签订相关安全协议书或责任书。

3. 乙方应合理使用所承租的场地及其附属设施(如电、设施，门窗等)，租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。设备维修服务到达时间 1 小时内，一般维修 24

小时内完成。乙方每半年组织对设施设备的巡检、维护、维修。设备维保所更换配件须为全新原厂配件，且质保期不低于一年。租赁期内乙方未按时履行维修义务的，甲方有权自行选择由或委托第三方进行修理，由此产生的费用由乙方承担；乙方在接到甲方维修通知后未在约定时间内到达现场或未及时履行维修义务的，甲方有权从应付货款或履约保证金中直接扣除相关费用。

4. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

5. 乙方不得擅自将承租的场地转借或转租他人。

6. 租赁期间场地的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

7. 乙方应注意电的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

8. 乙方必须接受并积极配合学校有关部门的管理。

9. 乙方不得擅自转租、分租、转让、转借或以所承租的房屋入股联营牟利，如有前述行为须征得甲方同意，否则甲方有权无条件终止租赁合同，乙方赔偿由此造成的全部经济损失。

10. 乙方须自行安装符合检验标准的电表，并按时缴纳水电费及物业管理费等费用。

11. 乙方须自行妥善解决由所经营项目引起的噪声、污染等各种纠纷，由此造成甲方介入纠纷的，甲方有权立即无条件终止合同并追究其违约责任。

12. 乙方不得对所承租的房屋进行结构性改造，对所承租的房屋进行装修或非结构性改造必须经甲方审批同意。

13. 承租期满，房屋装修产权归甲方，乙方不得拆除或损坏所有装修。建筑物内部属于承租人购置的可移动物品或经营设施，承租期满后经甲方认定后可以搬走，逾期未搬走的视为自动放弃。

14. 本次招租的场地为河北中医药大学所有公用房产，如遇政府行为改造和迁移、河北中医药大学规划的扩建及征用相关事项以及房屋使用性质发生变化，乙方应无条件予以配合迁移或撤出，合同随即变更或终止。

15. 乙方在租用场地期间须严格遵守招租文件规定的经营项目，不得擅自更改或增加，如在租期内更改营业项目或范围，则视为承租方违约，合同终止。

16. 乙方及其所有工作人员与我校无隶属关系，不得雇佣本校师生从事经营活动。承租期间，乙方为承租场地的实际管理人，应最大限度保证承租场地内的各项的安全，该场地内所发生的所有安全事故都由承租人承担，包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在屋内摔倒等给承租人造成的人身伤害、事故、工伤等事件，均由承租人负全部责任并自行解决，出租人不承担任何责任。乙方向甲方备案上岗人员信息，如出现人员不符合条件或其它原因需更换人员应征得甲方同意并及时变更备案人员信息，对于甲方提出整改要求仍未达标人员，乙方第一时间更换得当人员上岗。

17. 营业活动仅限承租场地内进行，不得擅自扩大范围，如不得进入宿舍区域、教学区域、校园公共区域等从事营销活动，对于室内外卫生、物品摆放等不合格的，出租人将限期整改，逾期未达要求的，将视为承租人违约，合同自动终止。

18. 乙方不得从事违法违规活动，一经发现，乙方承担全部处罚，并将视为乙方违约，合同自动终止。

19. 乙方指派一名项目经理专职负责甲方相关工作对接事宜，合同履行期间，若需更换项目经理，须事先征得甲方书面同意后方可执行。

七、合同的变更、解除与终止：

1. 双方可以协商变更或终止合同。
2. 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。
3. 场地租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

(1) 转租、转借承租场地或未经甲方书面同意擅自拆改变动场地结构以及改变租赁用途的；

(2) 损坏承租场地，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 利用承租场地存放危险品或进行违法活动的；

(4) 逾期 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

(5) 拖欠租金累计 3 个月以上的。

4. 租赁期满后，甲方根据政府的批示精神继续招租。乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 40 日内书面向甲方提出申请。

5. 租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前 3 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

八、场地交付及收回的验收：

1. 场地交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，应当场

提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后 2 日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存物品，甲方有权处置。

九、甲方违约责任：

1. 甲方不按时交付场地给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金 5 倍的违约金。

2. 甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

3. 甲方违反本合同约定提前收回场地的，应按本合同年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金。

十、乙方违约责任：

1. 乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第 3 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该场地，已收取的租金、保证金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期不归还场地的，视同双方为不定期租赁关系。租金按本合同月租金的 3 倍计算，至场地归还为止。

十一、免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的场地，可以随时解除租赁合同，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述第 1、2 项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十三、争议解决：

由甲、乙双方双方协商；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院起诉。

十四、其他约定的事项：

十五、本合同由甲乙双方签字盖章并按规定报财政部门(资产管理机构)之日起生效。

十六、本合同一式四份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构各执一份，具有同等法律效力。

甲方		乙方	
单位名称（公章或合同章）		单位名称（公章或合同章）	
法定代表人或其委托代理人（签章）		法定代表人或其委托代理人（签章）	
		拥有者性别	
住 所		住 所	
联 系 人		联 系 人	
联系电话		联系电话	
通信地址		通信地址	
邮政编码		邮政编码	
电子邮箱		电子邮箱	
统一社会信用代码		统一社会信用代码	
开户名称		开户名称	
开户银行		开户银行	
银行账号		银行账号	
合同签署日期：2026 年 月 日			