

第五条 房屋使用的有关费用

租赁期内，与该房屋有关的各项费用承担方式为：

(一) 甲方承担的费用：房屋租金税款由甲方承担。

(二) 乙方承担的费用：水费、电费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费及其它须由乙方承担的费用。上述费用由乙方直接向有关部门缴纳，逾期不缴，一切后果自负，同时视乙方构成对甲方违约。

第六条 房屋租赁用途

乙方承租该房屋用途为：教育机构。在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途，不得转租或分租给第三方。

乙方承诺使用承租房屋从事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。

第七条 房屋维护及装修

(一) 因乙方保护不当造成房屋及附属物毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

(二) 乙方对该房屋进行装修或增设他物须经甲方书面认可，不得影响房屋安全，费用由乙方负担。

(三) 甲方在承担应尽的房屋维修义务期间，因房屋维修给乙方带来经营上的损失，甲方不予承担。

(四) 乙方不得改变房屋结构，改变房屋结构的，须恢复房屋原来结构，费用由乙方负担。

(五) 租赁合同期满或遇政府拆迁、政策性干预、不可抗力等原因终止或需提前解除合同的，乙方不得以任何理由要求甲方承担其装修、装潢、增设他物所花去的费用或损失，也不不得以任何理由要求甲方赔偿其他损失。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

(一) 交付：甲方应按本合同规定的期限及时将房屋交付乙方，乙方予以验收，并于交接时由双方在《房屋附属设施、设备清单》(见附件)上签字盖章，移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 交还：乙方应于租赁期满或合同解除后 15 日内，将房屋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。双方于房屋交接时在《房屋附属设施、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《房屋到期通知书》等情形，甲方有权在未经乙方同意的情况下，自由处置出租房内的资产。

(三) 交还房屋同时，乙方须一并提交已结清应承担的各项费用的相关凭证。

第九条 合同解除的条件

(一) 双方协商一致可解除合同。

(二) 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋征迁范围的；

2、因政策性干预、不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的。合同所称的政策性干预是指国家关于国有资产管理运营的体制、机制以及相关法律政策发生调整，导致国有经营性用房不能租赁的情形。合同所称的不可抗力是指合同签订后，发生了合同当事人无法预见、无法避免、无法控制、无法克服的意外事件(如战争等)或自然灾害(如地震、火灾、水灾等)；

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、甲方不能按约定时间交付房屋或因房屋权属瑕疵等而导致本合同解除或者无效的，退还乙方已支付的租金。

2、交付的房屋不符合合同约定影响乙方正常使用。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、不支付或者不按约定支付应由乙方负担的各项费用；

2、未经甲方书面同意，乙方擅自改变该房屋用途或转租、分租给第三方；

3、违反合同约定对房屋进行维修、增设他物或不承担维护责任致使房屋或设备设施损坏；

4、用该房屋从事违法活动；

5、改变房屋结构的；

6、不接受甲方监管的；

7、其他可能损害甲方利益情形。

第十条 违约责任

(一) 甲方有本合同第九条第三款约定情形之一导致合同解除的应按年租金 10% 向乙方支付违约金。

(二) 乙方违反合同约定使用或维修房屋给甲方造成损失的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算；

(三) 乙方逾期不向甲方支付租金，除如数补交外，还应按日支付应付金额万分之五的滞纳金；

(四) 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 60 日书面通知甲方，并多支付 60 日租金作为对甲方的违约金。

(五) 合同到期后乙方未按约定时间返还房屋的，除赔偿甲方损失外，按原租金标准 150 % 标准支付违约金。

(六) 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房屋质量下降或不能使用等情况，甲方将追究乙方相应责任。

(七) 其他：_____

第十一条 合同争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商或调解不能解决的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定事项

双方需要约定的其他事项：

1、乙方在租赁期内无条件受甲方监管。

2、乙方应向甲方提供有效的联系方式，租赁期间变更联系方式，应及时通知甲方，否则因信息传递延误造成的损失由乙方自负。

第十三条

本合同须由甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式二份，双方各执一份。

附件：房屋附属设施、设备清单