

租赁合同

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

合同编号：_____

标段（的）编号：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利和义务，经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方将位于_____资产（房屋面积约_____平方米，场地面积约_____平方米）按照现状出租给乙方从事_____使用。乙方对甲方所要出租的资产已做了充分了解，愿意按现状承租该资产。

二、租赁期限及租金、履约保证金：

1. 租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2. 租金及收取方式：

资产租赁严格实行先缴纳租金后使用资产，除首年租金外，其他年份租金均需提前一个月交至甲方指定账户。收取方式为以下第_____种：

(1) 上述资产租金总额为人民币_____元（大写）：_____。

首年租金为人民币_____元（大写）：_____，需在_____年_____月_____日前交至甲方指定账户；第二年起租金需在当年_____月_____日前交至甲方指定账户。

(2) 上述资产租金总额为人民币_____元（大写）：_____。

首年租金为人民币_____元（大写）：_____，需在_____年_____月_____日前交至甲方指定账户；第二年起租金年递增_____%；需在当年_____月_____日前交至甲方指定账户。

(3) 上述资产租金总额为人民币_____元（大写）：_____。

首年租金为人民币_____元（大写）：_____，需在_____年_____月_____日前交至甲方指定账户；第二年起租金需在当年_____月_____日前交至甲方指定账户；从第_____年起租金年递增_____%；需在当年_____月_____日前交至甲方指定账户。

(4) 上述资产租金总额为人民币_____元（大写）：_____，

需在_____年_____月_____日前一次性交至甲方指定账户。

3. 履约保证金：为了更好地约束和督促乙方履约，乙方需在交纳首年租金的同时向甲方指定账户缴纳履约保证金人民币_____元（大写）：_____。该履约保证金于合同期满且乙方交还资产后，甲方在乙方没有违反合同约定条款的情况下不计利息退还给乙方。乙方在租赁期间出现违约行为，或乙方在租赁期满交还资产给甲方时存在应付而未付的费用，甲方有权酌情扣除该履约保证金。

4. 甲方指定银行信息如下：

账户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

三、租赁期间，乙方自行承担水、电、卫生、物业等费用。如乙方拖欠水、电、卫生物业等费用，甲方可直接在履约保证金中扣除，并要求乙方限时补足保证金；如不补足，按违约处理。电费户号：_____总度数为：_____峰时：_____谷时：_____水费户号：_____度数为：_____。

四、租赁期间，甲方权利和义务

1. 甲方有权对资产状况及消防、安全生产等设施进行检查，并对不符合规定的行为责令整改。

2. 甲方保证上述资产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

五、租赁期间，乙方权利和义务

1. 乙方须依法租赁经营，不得从事易燃易爆及危化品等相关行业。

2. 乙方因经营需要办理企业经营、消防、环保、卫生、安全、城管等手续的，由乙方自行向有关部门申请办理。

3. 乙方承租后原则上不得转租。若大型商业综合体确需转租的，乙方应向甲方提供书面申请，将转租合同内容报甲方审批通过后方可对外转租。转租期限不得超过乙方承租期限，转租合同及附件资料原件须报甲方留存。

4. 乙方不得在承租资产内及依附于承租资产违规搭建任何建筑物和构筑物。若现有的水、电等设施不能满足乙方安全生产需要或乙方根据经营需要需对承租资产内部进行改造装修，须事先经甲方同意后，由乙方依法依规自行承担

费用实施改造，将合法的施工设计图及方案交甲方备案。合同到期或甲乙双方解除租赁合同，乙方投入的改造装修不得拆除，无偿归甲方所有。

5. 乙方是资产承租期间的实际管理人，必须合法使用承租的资产。因使用不当或其他人为原因而造成资产及设施损坏的，由乙方负责赔偿或给予修复。因乙方原因引起安全及环保等事故的，由乙方承担全部责任，与甲方无关。因此造成甲方损失的，甲方保留追究乙方责任的权利。

6. 乙方必须配合甲方对资产状况、消防及安全生产的检查等工作，对不符合管理要求的行为自行承担费用，及时进行整改到位。

7. 乙方申请提前解除本合同，必须至少提前 2 个月向甲方书面提出解约申请，经甲方书面同意后方可解约，已交的租金及履约保证金视同违约金，不退还。

8. 乙方需按合同约定按时交纳租金。逾期交纳租金，每逾期一日，甲方有权按不少于应交租金的千分之一向乙方加收违约金；合同到期后，如乙方没能取得资产下轮承租资格且不交房的，甲方有权要求乙方按最后一期租金的三倍承担资产占用费；_____。

9. 合同到期后，在竞标价格相同的情况下，乙方有优先承租权。

六、乙方有下列情形之一的，甲方可以单方面终止合同，乙方无条件服从并在_____日内搬离。乙方投入的改造装修无偿归甲方所有，乙方交纳的租金和履约保证金不再退回。甲方有权追究其违约造成资产闲置、再评估交易等费用。给甲方造成严重后果的，由乙方负赔偿责任。

1. 乙方所从事的产业，不符合本地生态环保、产业规划、安全生产和发展规划，在经营时未获得工商营业执照或环保、安全生产、消防等其他必要的许可手续。

2. 乙方擅自将资产转租、转让或转借；违规搭建；利用承租资产进行非法活动、损害公共利益及国有资产安全（包括但不限于环保违法等事项）。

3. 乙方未尽到安全管理责任，违规用电、用火，拒不配合甲方对资产状况、消防及安全生产检查等工作。

4. 乙方拖欠租金超过一个月并无缴纳计划或者拖欠租金超过三个月的。

5. 乙方违法经营、影响恶劣。

6. 其他违约行为。

七、如因不可抗力的原因而使承租资产及设施损坏的，双方互不承担责任。

八、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决，协商不成时，由资产所在地人民法院管辖处置。

九、双方约定的其他事项：

1. 租赁期间，所涉资产如遇政府城市建设等需要被征收，甲方可以单方面解除本合同，甲方应提前一个月通知乙方，并将已交纳的剩余租金退还给乙方，乙方应无条件服从，乙方备案的投入改造装修等费用按规定办理。

2. 乙方承租人在租赁期间户籍、居住地、联系方式等发生变化必须第一时间书面告知甲方。

十、本合同经见证、备案后生效。

十一、本合同一式五份，甲乙双方、主管部门、句容市公共资源交易中心、财政部门各执一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表签字：

代表签字：

法律顾问：

联系电话：

联系电话：

签订日期：

签订日期：

主管部门见证（盖章）：

日期：

见证方（市公共资源交易中心盖章）：

日期：