公安县城建投资有限公司

资产租赁合同

公 司 名 称： 公安县城建投资有限公司

单 位 地 址： 五九路商业街

日 期： 年 月 日

**特别提示：公安县城投公司资产均属国有资产，严禁私自转让、转租，一经发现，房屋或门面立即收回，损失由承租人自负。**

**资产（房屋/商铺）租赁合同**

**资产所有方/管理方： 公安县城建投资有限公司 （以下简称甲方）**

**统一社会信用代码：91421022735215379Q**

**资产承租方： 身份证号： （以下简称乙方）**

根据《中华人民共和国民法典》、《省政府国资委出资企业资产租赁管理暂行办法》的有关规定，甲方作为资产所有方/管理方、乙方作为资产承租方，双方在平等、自愿基础上，经充分协商，现就房屋（商铺）租赁事宜达成如下协议：

1. **出租房屋（商铺）地址及设施、设备等情况**
2. 地址：
3. 房屋（商铺）使用面积： 平方米
4. 现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况： 完好

②地板及墙壁装修情况： 完好

③水电设施情况及其他： 完好

上述房屋（商铺）属甲方所有，乙方租赁使用。该房屋（商铺）用途为：合法合规的商业经营 。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋（商铺）的用途。

1. **身份验证**

乙方为自然人的在签订合同时需将本人身份证复印件交付给甲方；

乙方为法人的在签订合同时需将营业执照复印件和法定代表人身份证复印件交付给甲方。

1. **租赁期和交房日期**

1、乙方交付保证金及第一年租金后30日内，甲方将房屋（商铺）交付给乙方。

2、租赁期限从 年 月 日至 年 月 日止，共 年。

1. **租金、保证金及有关税费**
2. 租金标准： /年， 年租金共计为 元(大写： )。合同签订后三日内交第一年的房屋（商铺）租金，以后每年 月 日前交下一年度的房屋（商铺）租金；租金支付方式为 转账 ，租金由乙方存入公安县城建投资有限公司帐户（账号1728 0201 0400 07051农行公安支行营业室），甲方凭银行回执单开具票据。
3. 乙方应向甲方交付保证金 元（大写： 整 ），该保证金随同第一年房屋（商铺）租金一起交付给甲方。保证金由甲方开具收据，不计利息。
4. 乙方经营过程中产生的其他费用（如水电费、物业费、电话、宽带、光纤等）按有关单位要求及时支付。
5. 甲方有权直接在保证金中扣除应由乙方承担的违约金、赔偿金、欠缴的租金、欠缴的水电费以及物业费等费用。租赁期内，乙方的保证金不足 元（大写： 整 ）的，乙方应当在5日内补足。
6. **甲方权利与义务**

1、甲方负责房屋（商铺）的定期检查及主体结构管理。乙方应注意发现租赁物的瑕疵和缺陷，如果发现屋面漏水、墙体开裂、主体倾斜等严重情况，应及时书面报告甲方，由甲方负责维修并承担相关费用；如乙方未及时报告的，扩大部分的损失由乙方承担。

2、甲方有权对乙方使用房屋（商铺）及履行本合同的行为进行监督，对于乙方的违约行为，甲方有权要求乙方整改，乙方应予整改；对于乙方的严重违约行为，甲方有权采取解除合同、提前收回租赁物、主张违约赔偿等方式依法维权。

1. **乙方权利与义务**
2. 在租赁期间，乙方必须依法经营，服从市场监督管理局、税务、卫生、公安、安监、消防等职能部门的统一管理，各项费用由乙方自理；同时，在防火、防盗、“门前三包”、“五城同创”、综合治理及安全、计划生育、保卫等工作上，乙方应严格执行有关部门的规定，并承担全部责任，各项费用由乙方自理。
3. 租赁期内房屋（商铺）的管理由乙方负责，如发现屋面漏水、商铺房屋裂缝等情况应及时书面报告甲方。如果房屋（商铺）及其附属设施存在一般性的瑕疵和使用故障等一般情况，应由乙方自行负责修缮并承担费用。乙方应合理使用所承租的房屋（商铺）及其附属设施（包括但不限于水电气设施、卷闸门、门窗等），在租赁期内发生损坏的，乙方应立即修复、恢复原状，若无法修复则需承担赔偿责任。

3、乙方如需对房屋（商铺）进行装修改造的，应提前提交书面的申请报告及改造方案，并在征得甲方及相关管理部门书面批准之后，方可施工。乙方应当自行负责装修改造过程中的安全，甲方对此不承担任何责任。

4、乙方应注意水、电、气等的安全使用，经常检查，防范事故发生。发生责任事故造成的一切损失由乙方承担，甲方如果因此遭受处罚、给付款项、承担责任或者蒙受损失的，有权向乙方全额追偿，乙方应予全额赔偿。

5、乙方应到保险公司为租赁物及附属设施设备等投保足额财产保险，以防意外灾害事故发生。

6、乙方应保证房屋（商铺）内相关设施的摆放符合消防管理标准，确保消防通道的畅通。

7、乙方广告或招牌的安装、更换、维护、维修、保养、安全保障等均由乙方自行负责并承担相关费用和责任。乙方需要在租赁场所的外立面、楼顶及其他公共部位设置广告或招牌的，应向甲方及相关管理部门书面申请，批准后方可设置，乙方撤场时需将广告位恢复至原样，否则甲方有权采取相关措施予以纠正、拆除、恢复原状，由此产生的一切损失、费用和责任均由乙方承担，乙方拒不承担的，甲方有权从保证金中扣除费用，若保证金不足以支付损失及费用的，甲方有权向乙方追偿。

1. **合同的提前解除**

乙方承租满一年后，确因经营困难或其他特殊原因不能继续承租的，必须提前2个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意且验收确认门店现状符合合同的约定和甲方的要求之后，乙方方可退回。乙方没有提前2个月书面申请而直接要求退回门店的，甲方有权拒绝乙方的申请。

1. **优先承租权**

1、因甲方所出租房屋（商铺）属国有资产，按相关条例的规定国有资产出租需进行公开招租程序。租赁期满后，如甲方所出租房屋（商铺）需进行公开竞租程序，且乙方需要继续使用租赁房屋（商铺）的，乙方可以参加甲方组织的公开竞租活动，在同等条件下，乙方享有出租房屋（商铺）的优先承租权。

2、如甲方所出租房屋无需进行公开招租程序，且乙方需要继续使用租赁房屋的，乙方应当在租期届满之日前3个月内向甲方提出续租申请，双方就租赁房屋、租赁价格和租期等条款达成一致的，甲乙双方可另行签订租赁合同。乙方在租期届满之日前3个月内不提出续租申请的，视为放弃优先承租权。

1. **租赁物的返还**

1、租期届满乙方没有续租，或者合同被提前解除的，乙方应在租赁期满之日或者合同解除之日，将租赁物按合同期满时或合同解除时的现状完好地交还甲方。乙方对租赁物实施的改造和装饰装修部分应无偿交付甲方，甲方不给予任何补偿；乙方购置或添附的动产或设备设施，由乙方自行搬离。对于乙方未经甲方同意遗留在租赁区域内的全部自有设备、设施、装饰、装修、商品、资料等一切物品，均视为乙方的抛弃物，乙方同意甲方可任意处置，且乙方应向甲方承担相应场地消空费用:。

2、甲方接收交还的租赁物且收齐乙方应付的违约金、赔偿款等金额费用后，甲方无息退还乙方已交的剩余租期的租金（如有），并依约退还相应的保证金（如有）。

1. **违约责任**

1、甲方违反本合同约定提前收回房屋（商铺）的，应按本合同约定的首年度的年租金20%向乙方支付违约金。

2、本合同签订后，乙方承租期限未满一年向甲方申请提前退租的，乙方已交的本年度剩余租期的租金不予退还，保证金作为违约金赔偿给甲方。

3、租赁期间内，乙方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，并且不予退还保证金：

（1）未经甲方事先书面同意，拆改、变动房屋（商铺）结构；

（2）未经甲方事先书面同意改变房屋用途、且甲方要求整改后拒不整改的；

（3）未经甲方事先书面同意，将房屋（商铺）转租、转借给他人，或者对承租房屋（商铺）实施其它处分的；

（4）损坏承租房屋（商铺），在甲方给定的时间期限内仍未修复的；

（5）利用承租房屋（商铺）存放危险品或进行违法活动的；

（6）乙方的不当行为给甲方造成损失，拒不赔偿的；

（7）乙方逾期缴付租金累计长达1个月的。

4、乙方欠付租金或水电燃气费用、物业管理费用的，除应如数补交外，应自欠付之日起计算至乙方缴清全部欠款之日止，按所欠费用总额的0.5%按日向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任及相关损失。

5、租赁期满乙方未在租赁期满之日交还房屋（商铺）的，或者合同提前解除，乙方未在合同解除之日交还房屋（商铺）的，乙方应自逾期交还之日起计算至实际交还房屋（商铺）之日止，按日租金（根据合同约定年租金进行折算）1.5倍的标准向甲方支付违约金，此外还应全额赔偿乙方侵占房屋（商铺）期间所可能产生的租金收益等其他损失。

6、履行本合同时，因一方违约，守约方提起诉讼的，由此产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费、公证费等费用由违约方承担。

1. **不可抗力**

1、因不可抗力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、租赁期内，租赁物因政策法规变化、政府重大投资项目建设或者其他特殊原因等情况需被征收的，甲方须提前2个月通知乙方，乙方应在收到甲方通知之日起2个月内搬离，并将租赁物恢复至符合合同约定和甲方要求的状态，并在甲方指定期限内将租赁物交还给甲方。租金计算至乙方实际搬迁之日止，待乙方缴纳完应由其承担的相关费用后，甲方退还乙方已交的剩余租期的租金（如有），并依约退还相应的保证金（如有）。拆迁补偿中对乙方购置或添附的装修、设备设施等进行补偿的，甲方收到该补偿费用后，向乙方补偿。

1. **争议解决**

甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执未能协商解决的，依法向租赁物所在地人民法院起诉。

1. **其他约定的事项**

双方签字盖章的书面交接资料（如有）为本合同不可分割的附件，与本合同具有相同的法律效力。本合同一式叁份，经甲乙双方签字盖章后生效，甲方执贰份，乙方执壹份。

（以下无正文）

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人（或委托人）： 法定代表人（或委托人）：

单位联系人： 单位联系人：

电 话： 电 话：

年 月 日 年 月 日

**特别提示：公安县城投公司资产均属国有资产，严禁私自转让、转租，一经发现，房屋或门面立即收回，损失由承租人自负。**