

公安县城建投资有限公司

资产租赁合同

(样本)

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。

场移交事宜达成一致，并将协商结果以书面形式上报给甲方。若乙方无法就清场移交事宜与原承租人达成一致，造成房屋无法按时移交的，经甲方同意，可以解除本合同，并无息退还乙方交纳的款项，甲乙双方均不为此承担其他法律责任，

2、租赁期限从____年__月__日至____年__月__日止，共__年。免租装修期一个月，乙方在5年租赁期内无退租或违约行为，则租赁合同到期后自动顺延一个月。

四、租金、保证金及有关税费

1、租金标准：_____/年，____年租金共计为_____元（大写：_____）。乙方应于____年__月__日前交纳第一年的房屋（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账户（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。

2、乙方应在本合同签署之日起3个工作日内向甲方交付履约保证金_____元（大写：_____整）。保证金由甲方开具收据，不计利息。

3、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。

4、甲方有权直接在履约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，乙方的履约保证金不足_____元（大写：_____整）的，乙方应当在5日内补足。

5、本合同所约定的履约保证金并非是对甲乙双方履行合同约定担保，并不具有定金性质，仅作为乙方对履行本合同约定所做的担保。

五、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。

六、乙方权利与义务

1、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。

2、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。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。

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。

七、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。

八、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）。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、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。

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。