

成都农商银行

固定资产出租合同



成都农商银行固定资产出租合同

编号：202 （ 支行）固 号

出租方（以下简称甲方）： _____
法定代表人（或负责人）： _____
联系电话： _____

承租方（以下简称乙方）： _____
法定代表人（或授权代理人）： _____
身份证件名称： _____ 证件号码： _____
住所地（乙方为法人）： _____
住址（乙方为自然人）： _____
联系电话： _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就甲方向乙方出租固定资产事宜订立本合同，以便双方共同遵守。

第一部分 专用条款

第一条 租赁物基本情况

甲方出租的房产（以下简称租赁物）及其权属情况如下：

1. 租赁物：位于 _____，建筑面积约 _____ 平方米，（不动产权证 / 房屋所有权证 / 土地使用证 ）权证号： _____，具体情况详见（附件1）。

2. 其他构筑物及附属设施。位于 _____ 号，具体情况详见（附件2）。

附件1、2作为甲方按照本合同约定将租赁物交付乙方和乙方交还该租赁物时的验收标准。

3. 乙方明确知晓租赁物的权属信息。如租赁物存在权属瑕疵，不影响甲方的出租收益权。

第二条 租赁期限

租赁期限为____年,自____年__月__日起至____年__月__日止。

第三条 租赁用途

租赁物用途为_____。乙方不得将租赁物用于违法犯罪活动,未经甲方书面同意,也不得将租赁物用于其他用途。

第四条 保证金、租金及支付方式

1. 乙方应于本合同签订时,向甲方一次性支付人民币____元(大写____元整)作为租赁合同的履约保证金。

2. 租赁物第一年度租金总额为¥_____(大写人民币_____),租金从第____年开始递增,每年递增_____,本合同约定的租赁期内的租金总额为人民币_____元(大写_____元整)。租金明细金额如表1所示:

表1: 租金支付明细表(单位: 元/平方米, 元)

租赁年限	租赁期间	租金单价	月租金	年租金
第一年	XXXX年XX月XX日-XXXX年XX月XX日			
第二年	XXXX年XX月XX日-XXXX年XX月XX日			
第三年	XXXX年XX月XX日-XXXX年XX月XX日			

3. 租金支付方式为一次性/按____(季度/半年/年)支付。一次性支付租金的,乙方应于本合同签订当日一次性付清租赁期内的租金总额;按____支付的,付款时间为首次支付在合同生效当日,以后每____届满前30日支付下期的租金。

收款人全称: _____

账号: _____

开户行: _____

付款方式为: _____ 现金缴存/转账

4. 乙方不得拖欠甲方保证金与租金,甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第二部分 一般条款

第一条 甲方以租赁物的现状进行出租。乙方承诺在签订本合同之前,已清楚了解了租赁物的权属、质量、外观、内部结构、附属设

设施设备实际状况并不持任何异议。甲方交付租赁物给乙方时，乙方不得以租赁物的实际状况存在瑕疵、隐患、质量问题等拒绝接收，也不得对租赁物已有建筑物、构筑物及附属设施提出异议。乙方因使用租赁物所产生的一切责任，由乙方自行承担。

第二条 乙方是自然人的，应向甲方提供身份证明文件；乙方是法人或其他组织的，应向甲方提供营业执照、组织机构代码证、法定代表人（负责人）的身份证明文件。上述证明文件经甲方审核无误后由甲方复印留存，乙方在复印件上签字或盖章证明复印件为乙方提供，与原件一致且承诺是真实的，甲方留存作为本合同的附件。

第三条 租赁保证金

1. 双方权利义务终止时，在核实乙方租赁资产期间未欠水电气、卫生、垃圾清理、物管等相关费用且无违约行为后五个工作日内，甲方将保证金返还乙方（不计付利息）。如乙方提前退租不退还保证金。

2. 乙方有以下情形之一的，乙方应在甲方指定期限内予以纠正。并且不论乙方纠正与否，甲方有权在租赁保证金中扣收相应金额，扣收后仍不足以抵偿甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿：

(1) 未按本合同约定支付租金的；

(2) 逾期未交纳本合同本部分第五条约定的应当由乙方交纳的各项费用；

(3) 违反本合同本部分第六条第3项的约定；

(4) 因使用不当造成租赁物损坏的；

(5) 因保管不善造成租赁物毁损、灭失的；

(6) 其他损害或足以损害甲方权利的；

(7) 单方面解除合同的；

(8) 存在其它违约或侵权行为的。

3. 甲方在保证金中扣除相关费用后，租赁合同继续履行的，可要求乙方补足保证金。乙方应在接到甲方要求补足的通知后三个工作日内补足。若超过三十个工作日乙方仍未补足保证金，甲方可单方解除合同而不承担违约责任，所收租金及保证金不予退还。

第四条 租赁物的保险

甲乙双方协商一致，承租方应对租赁物 办理 / 不办理保险。办理保险的，应在保险单或保险合同上将甲方列为被保险人和唯一受益人；保险期不得短于租赁期限；投保金额不得低于 经甲方认可的租赁物现市值；保险单不得含有任何有损甲方权益的限制性条款；

租赁期内，乙方不得以任何理由中断或撤销保险。

第五条 租赁期间的费用

本合同生效后，租赁物所涉及的水、电、气、光纤、电信、看护、垃圾清理、物业管理等乙方承租期间产生的一切费用，由乙方承担。乙方应按时足额交纳，不得拖欠。

第六条 租赁物的修缮与使用

1. 租赁期内，租赁物由乙方负责维修并承担维修费用，乙方因维修租赁物期间影响其正常使用的，由乙方自行承担责任。

2. 乙方应按本合同约定用途合理使用租赁物，如因使用不当造成租赁物损坏的，乙方应立即修复或进行赔偿。

3. 未经甲方书面许可，乙方不得对租赁物实施下列行为，否则甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿损失并收回租赁物：

- (1) 在租赁物范围内的土地上修筑新的建筑物或构筑物；
- (2) 挖损、破坏租赁物范围内的土地；
- (3) 改变或损坏地上建筑物、构筑物的外观、结构，对地上建筑物及构筑物、附属设施进行装修、装饰等；
- (4) 在地上建筑物、构筑物上增设附属设备、设施等；
- (5) 拆除、损坏建筑物、构筑物上的附属设备、设施；
- (6) 其他对租赁物的权属、位置、价值、结构等有影响的行为。

4. 乙方在租赁期间，应妥善保管、保养、维护租赁物及附属设施设备。

第七条 租赁物的转让与转租

1. 乙方不得转租、转借、分租租赁物，也不得以合作、联营等方式变相转借、转租、分租租赁物。

2. 甲方转让租赁物，应在30日前书面通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。如乙方自接到甲方书面通知后的30日内未就行使优先购买权明确书面答复甲方的，视为乙方放弃优先购买权。

第八条 租赁物的查验

租赁期间，甲方有权随时对租赁物的使用情况及维护状况进行查验，乙方应予配合。

第九条 租赁物的收回

1. 乙方应于租赁期满(包括合同到期、被解除、撤销或宣告无效,下同)后----日内将租赁物(含其配套设施,下同)返还甲方。乙方返还租赁物应当符合以下要求:

(1) 结清其应当承担的各项税、费;

(2) 应按甲方要求清理租赁物(含外墙);

(3) 乙方若在租赁物上注册有经营地址的,应办理经营地址变更的工商登记变更手续,并将变更后的资料交甲方核查并交甲方备存相关复印件;

(4) 将以乙方名义开立的宽带、光纤、电话等停号迁出。

2. 租赁物回收时,甲方组织人员按照本合同约定对租赁物进行交接验收,乙方应予以配合。

3. 乙方交还甲方的租赁物应当保持完好状态,如发生毁损、灭失的,乙方应恢复原状或承担赔偿责任。

4. 未经甲方书面同意,乙方不得在租赁物范围内留存物品、设备、设施或影响租赁物正常使用的其他物件。对未经同意留存的物品,甲方有权自行处置,处置费用由乙方承担,甲方可在保证金中扣除处置费用,不足部分向乙方追偿。

5. 经甲方书面同意,乙方在租赁期间改良租赁物或在租赁物上增设他物所形成的附着物或添附,在非因乙方违约导致合同解除或终止的情况下,乙方将租赁物交还甲方时,双方约定采取以下方式处理:

(1) 改良工程及增设物可在不影响租赁物权属、位置、价值等情况下拆除的,由乙方自行拆除并负担拆除费用;若因乙方自行拆除导致租赁物损毁、灭失的,乙方应恢复原状或承担赔偿责任;

(2) 改良工程及增设物不可拆分的,由甲方享有所有权。

6. 因乙方原因导致的合同解除或终止,租赁物因装修、装饰、改建、扩建等形成的添附或附着物,甲方同意利用或不拆除的,归甲方所有,甲方不向乙方支付任何补偿、赔偿或对价。甲方不同意利用的,乙方应自行拆除,恢复原状,乙方不恢复的,甲方可以委托第三方恢复,发生的费用由乙方承担。

7. 若乙方在本合同未正式签订前已占有使用本合同租赁物的,甲方有权要求乙方在3日内搬离,且乙方应按照本合同租金与租赁物当时租赁市价中孰高方的价格交付房屋占用费,并按照本合同承担相应责任。

第十条 合同的变更、解除与终止

1. 甲乙双方可以协商变更或解除本合同。

2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

(1) 本合同签订后 30 日 内，因甲方原因不能提供租赁物，并严重影响乙方使用；

(2) 本合同签订后，在未解除租赁协议的情况下，将租赁物再出租、出借，影响乙方正常使用的。

3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，收回租赁物：

(1) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同约定的租赁物用途，未按照甲方要求期限整改的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借租赁物或变相转租、转借租赁物，未按照甲方要求期限整改的；

(3) 利用租赁物进行违法犯罪活动或超出本合同约定的使用用途且未经甲方许可的；

(4) 未按本合同约定支付租金，累计或连续超过 30 日 的；

(5) 违反本合同本部分第八条的约定，拒不配合甲方查验租赁物的；

(6) 逾期未交纳本合同本部分第五条约定的应当由乙方交纳的各项费用，可能或已经损害甲方合法权益的；

(7) 违反本合同本部分第六条第 3 项的约定；

(8) 因使用不当、保管不善等原因造成租赁物或其附属设施、设备毁损、灭失的，未在甲方指定期限或合理期限内履行租赁物的维修及赔偿义务；

(9) 其他违反法律规定或本合同约定的行为。

4. 因不可抗力或国家政策（如租赁物拆迁等）导致合同无法履行的，甲乙双方均有权解除本合同，乙方应在甲方或政府规定的时间内无条件搬迁。

5. 租赁期满后双方未另行签订书面协议的，本合同自行终止，乙方应在租赁期满前搬离，甲乙双方的租赁关系不因乙方未撤场而自动转为不定期租赁关系。乙方需要续签租赁合同的，至少应在租赁期满前 30 日向甲方提出书面申请并得到甲方认可，方视为双方租赁关系继续。

6. 其它原因导致的租赁终止，乙方应在接到甲方撤场通知后 3 日内搬离。

7. 因租赁合同期满或其他原因导致的租赁终止，乙方逾期不撤场

搬离的，除按照本合同约定支付使用费、违约金及赔偿甲方损失外，甲方可采取断水、断电、锁门等措施强行要求乙方离场，造成的乙方损失，由乙方自行承担。

第十一条 甲方违约责任

甲方在未提出解除租赁关系的情况下，将租赁物再出租、出借，影响乙方正常使用的，乙方有权解除租赁关系。

第十二条 乙方违约责任

1. 乙方有下列情形之一的，应按甲方要求限期纠正，并向甲方支付当年度年租金 30%的违约金，同时赔偿由此造成的全部损失，甲方依据约定或法律规定提出解除合同的，收回租赁物的，乙方仍应承担前述违约及赔偿责任：

- (1) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同约定的租赁物用途；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借或变相转租转借租赁物；
- (3) 利用租赁物进行违法犯罪活动；
- (4) 违反本合同本部分第四条的约定；
- (5) 逾期未交纳本合同本部分第五条约定的应当由乙方交纳的各项费用，可能或已经损害甲方合法权利的；
- (6) 违反本合同本部分第六条第 3 项的约定；
- (7) 拒不配合甲方查验租赁物的；
- (8) 未经甲方书面同意，擅自变更或解除、终止本合同的；
- (9) 其他违反法律规定或本合同约定的行为。

2. 乙方因使用不当或保管不善等造成租赁物毁损、灭失的，应在甲方指定期限或合理期限内履行租赁物的维修或赔偿义务。

3. 乙方未按本合同约定支付租金或其它应付甲方或第三方的费用的，则每逾期一日，应向甲方支付月租金 1%的违约金，并赔偿由此造成的全部损失。逾期支付累计或连续超过 30 日的，甲方有权单方解除合同而不承担违约责任。

4. 乙方未按本合同约定将租赁物交还甲方的，则每逾期一日，应向甲方支付最后一年度月租金 1%的违约金，并按照最后一年度日租金的 2 倍支付实际占用天数的租金。若违约金仍不足以抵偿甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

5. 乙方因使用租赁物所产生的一切责任，应由乙方自行承担。若因乙方原因导致甲方向第三方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，乙

方还应向甲方支付当年度年租金 20%的违约金，并赔偿由此造成的全部损失（包括律师费、诉讼费、保全费等）。

第十三条 免责条款

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行的，甲、乙双方均不承担违约责任。

2. 因国家政策原因导致本合同不能继续履行的，甲、乙双方均不承担违约责任。

3. 本合同因本条第 1 款、第 2 款原因终止的，租金按照实际使用时间计算。

4. 不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

第十四条 补充条款

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同执行过程中反因本合同产生的或与本合同有关的一切争议，依法向租赁物所在地所在地人民法院起诉。

第十六条 合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字（盖章）并加盖公章（乙方为自然人的签名、按指印）且乙方支付全部保证金后生效。

第十七条 本合同（共____页）及附件（共____页）壹式____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等法律效力。

第十八条 其他约定事项

1. 通知及送达

甲方与乙方就本合同中涉及各类通知、协议等文件及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达地址及法律后果作如下约定：

甲方确认其有效的送达地址为：_____；

电子邮箱：_____；电话：_____；

乙方确认其有效的送达地址为：_____；

电子邮箱：_____；电话：_____；

QQ 账号：_____；微信账号：_____；

短信号码：_____；传真：_____。

双方确认上述载明的联系人、地址、电话、电子邮箱等均为双方联系的固定方式，上述送达地址适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议

进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

任何一方上述联系方式有变化的应当在变化后3日内向对方履行书面的通知义务，告知其变更后的接收地址、电子邮箱或传真号码。任何一方未按前述方式履行通知义务，双方合同所确认的送达地址仍视为有效送达地址，未履行通知义务的一方应承担由此引发的包括但不限于视为送达等一切法律后果。

履行送达地址变更通知义务的，以变更后的地址为有效送达地址。法院进行送达时可按照合同中的明确约定或书面变更通知载明的送达地址直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

纠纷进入民事诉讼程序后，如当事人应诉并直接向法院提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向法院提交确认的送达地址为准。送达地址确认书中载明的送达地址为律师或委托代理人地址的，诉前确认的送达地址同时有效。

因以下情形导致法律文书未能被当事人接收的，依然产生送达的法律后果：

(1) 因当事人提供或者确认的送达地址不准确的；

(2) 送达地址变更后未及时书面告知对方和仲裁机构、人民法院的；

(3) 当事人或有权签收人拒绝签收的。

相关送达时间按下述约定确定：通过邮寄方式发送的，邮寄到达相应地址之日为其有效送达之日；通过电子邮件形式发送的，由收件人收到之日为其有效送达之日；通过传真形式发送的，发出并收到发送成功确认函之日为其有效送达之日。

如果按照上述约定确定的送达时间在被送达人所在地不属于工作日的，则当地收讫日后的第一个工作日视为该通知或同意的送达时间。

本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

2. 甲乙双方在交接租赁物时，应对租赁物水、电、气度数以及费用等进行交接确认，并留存清单作为本合同的附件。

3. 合同到期后，若甲方不愿再出租租赁物，乙方应于期满前腾空并退还甲方租赁物，否则甲方有权在租赁保证金中扣除违约金、损失赔偿金等费用，乙方还应按照本合同的约定支付使用费并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

附件 2

其他构筑物及附属设施清单

序号	地理位置	资产类型	数量	权证编号
合计				

移交人及接收人对本表格所列其他构筑物及附属设施的状况予以确认，并不持异议。

移交人：_____ 接收人：_____

时间：_____年___月___日

成都农商银行房屋租赁消防安全承诺函

_____（出租方，甲方）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》及相关法律、法规，承租方（乙方）做出如下承诺：

1、租赁期内经甲方书面允许，乙方可以对租赁房屋内部进行适当装修、装饰，但必须符合消防安全的有关规定，并履行相关消防报建手续后进行设计、施工，合同期满后或无论因何种原因合同解除、终止的，乙方不得以任何方式向甲方折算装饰、装修、设计、施工等所发生的费用或主张装饰物、装修物残值。

2、乙方对房屋进行装修时，不得破坏房屋的主体结构，并应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规、规章及其他约束性条款。

3、乙方为承租房屋消防安全责任人，按照《消防法》、《安全生产法》等法律法规，全面负责承租房屋的消防安全管理工作。

4、乙方应具备安全生产条件或者相应资质并依法经营。租赁房屋用于宾馆、饭店、商贸市场等公众聚集的场所，在使用或者开业前，应当向公安消防机构申报，经公安消防机构批准后，且获得营业执照等证照后方可使用或者开业。

5、乙方应严格遵守各项消防法律法规及有关防火规定。乙方负责出租房屋内所有消防设施器材的配置、更换、维修、保养等工作。出租房屋内的消防设施器材必须符合消防要求，并保持完好有效。灭火器、火灾报警系统、消火栓系统、喷淋系统等消防设施器材严禁遮挡或挪作它用，如有丢失、损坏应及时购置或维修。出租房屋及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或紧闭，必须保持畅通。公众聚集场所还应按规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

6、出租房屋内用电必须符合国家及地方有关规定，不得超负荷用电和私拉乱接电线；电气线路和电气设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配，不得用其他金属丝代替保险丝；禁止在出租房屋内具有火灾、爆炸危险的场所使用明火；乙方因特殊情况需要进行电、气焊等明火作业的，动火部门和人员应当向甲方申请办理审批手续，落实现场监督人，由甲方确认无火灾、爆炸危险等后，乙方方可动火施工。动火施工人员应当遵守消防安全规定，并落实相应的消防安全措施。乙方承诺并保证不会出现任何火灾、爆炸等情况，否则应承担因此给甲方及任何第三方造成的一切直接及间接人身、财产损失。

7、对出租房屋进行装修或改造时，必须经甲方书面同意，并确保施工期间的消防安全。工程开工前报公安消防机构审批备案，竣工后，经公安消防机构验收合格后方可使用。

8、出租房屋因发生火灾事故被公安消防机构处罚的，由乙方承担全部责任。



9、甲方有权履行对出租房屋的消防安全监督管理职责。定期、不定期的对出租房屋进行消防安全检查。发现有违法违规现象和行为或有火灾隐患的，甲方有权要求乙方进行整改。因此而产生的一切损失和费用，由乙方自行承担，同时乙方应承担因此给甲方及其他第三人造成的一切直接及间接损失。

承诺人：

法定代表人（授权代表）：

签订时间： 年--月-日