

租赁合同（模板）

出租方(甲方):成都江安城市投资发展有限公司

承租方(乙方):_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，在自愿、平等的原则下，经协商一致，就乙方承租甲方资产相关事宜订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 租赁物概况

1、位置：温江区万春镇江宁北路 999 号

2、租赁物包括：温江区万春镇江宁北路 999 号 4 栋 101 号 -123 号商铺面积为 939.32 m²。

3、甲方承诺对该租赁物享有合法产权。乙方已在本合同签署前对租赁物进行了现场勘察，对租赁物的面积（面积以测绘报告为准，待测绘报告出具后签订补充协议）、设施、水、电、相邻关系等情况均无异议。

第二条 租赁物用途

乙方租用该租赁物用于合法合规经营。本次招租的资产位于小区内，竞得人经营业务须遵守居住小区的有关规定，且不得从事经营易燃易爆、危险化学品仓储等业务。

第三条 租赁期限

1、租赁期为9年，自202*年*月*日起至203*年*月*日止。

2、装修建设期*个月免收租金(水电费、物业费等正常计付)。

3、合同期满，乙方无任何违约行为且不违反相关法律及政策规定的前提下，乙方在同等条件下享有优先续租权。乙方申请续租的应于租赁期限届满前 3 个月以书面形式通知甲方。

第四条 租金及支付方式

1、租金单价：建筑物及场地综合单价为*****元/月/平方米，每年租金合计¥*****元(大写：人民币*****)。租金每三年按 3%递增。

2、租金支付：租金按 每*年 支付一次。第一期租金在本合同 签订后五个工作日内付清。以后每期租金在上一期租金到期前提前 30 天付清。具体租金金额及支付时间见下表：

期数	租期	租金(元)	支付时间	备注

3、乙方支付租金的方式如下：乙方到甲方财务部缴纳或转

账至 以下账户： 成都江安城市投资发展有限公司，开户行：建设银行温江支行，账号：51001837108051516661，甲方收取租金后应在 30 日内向乙方开具增值税发票。

第五条 履约保证金及其他费用

1、乙方于本合同签订后五个工作日内向甲方支付相当于最后一年租金标准前 3 个月的租金作为履约保证金，即¥*****元(大写：人民币*****元)。甲方收取保证金后应向乙方开具收款收据。乙方未按本合同约定履行其义务的，甲方有权直接从保证金中扣除相应费用或代乙方向第三方支付相关费用，并要求乙方在 3 个工作日内补足。本合同终止且乙方将租赁物完好交还甲方后，履约保证金在抵充合同约定由乙方承担的费用后，剩余部分无息退还乙方。

2、租赁期间，使用该租赁场地所发生的水、电、通讯费、物业费等费用，由乙方承担并自主缴纳。

第六条 租赁物的交付及使用要求、装修和维修责任

1、甲方应于本合同签订后 7 日内将场地交付乙方。

2、乙方应在正式经营前自行办妥应当具备的相关许可、资质等。

3、租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁物及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使租赁物或其附属设施损坏发生故障的乙方负有维修义务，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担(凭票据实销实报)。对甲方造成损失的，乙

方应赔偿损失。

4、乙方因生产经营需要对租赁物进行装修或增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准的，批准后方可进行。与此同时，甲方可向乙方提供租赁物与装修装饰或安装生产设备所需的相关资料，并协助乙方办理相关手续，乙方增设的附属设施和设备及报批手续费，费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方改造的房屋、场地设施全部无偿归甲方所有(可移动设施除外)若甲方不接受装修、改造，乙方擅自装修、改造的部分，甲方有权要求乙方恢复原状。

5、租赁物及其附属设施的日常维修、维护、保养等由乙方自行负责，费用由乙方自行承担。因乙方未履行维护、保养等义务导致第三方损失的，由乙方自行承担。由此导致甲方向第三方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，追偿范围包括但不限于本金及利息、诉讼费、律师费等。

6、租赁物涉及外墙面的使用权归甲方享有和处置。

第七条 租赁物返还

1、合同解除或终止后，乙方应在合同解除后5日或终止当日向甲方返还租赁物，返还时应满足如下条件，否则甲方有权拒收：

- (1) 结清相关水电通讯等费用；
- (2) 保证租赁物符合正常使用后的状态；
- (3) 根据甲方要求恢复原状或保持返还时的装修状态，清扫

干净；

(4)其他：_____ / _____

2、乙方返还租赁物不符合前述要求的，甲方有权拒收。甲方经验收同意接收租赁物的，双方签署书面移交手续。

3、乙方未按前款约定按时返还租赁物的，每逾期一日，乙方应按合同解除或终止时每一天租金标准的2倍向甲方支付租赁物占用期间的使用费。逾期超过10日仍未返还的，甲方有权直接收回租赁物，租赁物内一切财物视为乙方放弃权利，甲方有权自行处置，乙方不得据此要求任何赔偿。乙方对此无异议。

第八条 转租

1、租赁期间，甲方根据国资管理的需要转让租赁物所有权的，须提前书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方应在接到甲方书面通知后15日内作出行使权利的意思表示，逾期视为乙方放弃优先购买权。乙方放弃优先购买权的，甲方应告知受让人租赁物已出租给乙方的事实及租赁情况，由受让人承接本协议项甲方的权利义务或由乙方与受让人协商后另行签署合同。

2、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物全部或部分转租、转让或以合伙、联营等其它方式交给第三方使用，也不得以租赁资产设置抵押、质押等权利。否则，甲方有权解除本合同。

3、经甲方同意转租的，乙方应保障甲方的权利不受任何损

害。如乙方在转租过程中产生纠纷，一切责任由乙方自行承担并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

第九条 合同的变更、解除和终止

1、经甲、乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、租赁期限内有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (1) 该资产占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；
- (2) 该资产因社会公共利益被依法征用的；
- (3) 该资产因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (4) 该资产损毁、灭失。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，要求乙方按合同约定承担违约责任：

(1) 擅自转租、转让或以合伙、联营等方式将租赁物交给第三方使用的；

(2) 逾期支付租金或保证金等累计超过 30 日的；

(3) 在租赁资产内从事违法活动而受到政府部门处罚的；

(4) 使用租赁物过程中产生周围业主方或租户投诉，经甲方书面通知整改，乙方无故不整改或经整改不到位的；

(5) 其他法律规定可解除本合同的情形。

3、租赁期限内，有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，给乙方造成损失的，甲方应赔偿由此给乙方造成的损失：

(1)甲方未按时交付租赁物,经乙方催告后15日内仍未交付的;

(2)甲方交付的该租赁物不符合本合同的约定,致使不能实现租赁目的的;

(3)甲方对该租赁物不享有处置的权利,或甲方将该租赁物同时出租给第三方,损害乙方承租人的地位;

(4)该租赁物因抵押、查封等情形导致乙方的使用、经营受阻碍。

第十条 违约责任

1、乙方未按本合同约定按时足额支付租金、保证金等费用的,每逾期一天,应以逾期未付金额的日万分之五支付违约金。累计逾期超过30日的,甲方有权解除本合同,要求乙方承担违约责任。

2、甲方如违背本合同第一条第3款约定,构成违约,应承担本行约定的违约责任。

3、合同生效后,双方未按本合同的约定履行除费用支付外的其他义务,构成违约的,违约方应向守约方支付违约金除应及时履行外,还应按10000元/次向守约一方支付违约金。

4、乙方因自身原因需要提前终止本合同的,经甲方同意后可终止本合同,乙方应按解除时的年租金标准向甲方支付3个月的租金作为违约金,或没收合同履行保证金。

5、甲方因自身原因需要提前终止本合同的,经乙方同意后

可终止本合同，甲方应赔偿由此给乙方造成的损失并对租金即时结算，退还多收取部分。

第十一条 保险

租赁期间，乙方须为其租赁物业内的设备和商品向保险公司购买相应的保险及第三者责任险等保险。租赁资产内因乙方经营、装饰装修、设施设备维护等原因发生危及甲方、乙方或第三方的人身和财产安全的事故，造成财产损毁及人员伤亡的，由乙方赔偿并承担所有责任。

第十二条 通知

1、双方通讯方式：

甲方联系人：_____联系电话：_____通讯地址：_____

乙方联系人：_____联系电话：_____通讯地址：_____

2、双方确认，对方或人民法院通过上述地址向对方送达的文件、法律文书等均系可以收到的。如一方地址变更，应及时通知对方，否则应承担对其不利的法律后果。

第十三条 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方可向成都市温江区人民法院提起诉讼。

第十四条 其他

1、若因政府调整规划等原因发生土地占用、房屋拆迁，乙方同意由甲方作为房屋所有权人与政府进行协商，租赁物上由乙方装饰装修可与租赁物分离的归乙方所有，具体按照政府有关拆迁的规定办理。

2、未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

3、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式陆份，由甲乙双方各执叁份。

(以下无正文)

出租方(甲方):

承租方(乙方):

法定代表人:

法定代表人:

签约日期:

签约地点: 成都市温江区

附件一: 《出租资产安全责任书》

附件二: 《移交确认单》

附件一：

出租资产安全责任书

甲方(资产出租方):成都江安城市投资发展有限公司

乙方(资产承租方):

为了确保乙方在出租资产内的生命财产安全,按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租、谁负责”的原则,乙方在租赁期内必须严格遵守以下内容,保障使用安全:

1、非经甲方书面同意,乙方不得改变资产内相关设施、设备和房屋结构等。

2、乙方承租资产为商铺的,禁止在商铺内住宿,禁止住宿场所与生产、经营、存储场所合用。

3、乙方承租资产为住房的,需时刻注意防火、防盗、防触电、防坠楼等,不做任何危及自身人身安全和财产的行为。

4、商铺内须配置灭火器材,禁止使用有问题的家用电器和没有自动断电保护装置的伪劣接线板等,严禁私自拉接电线和随意加大负荷,严禁使用自制加热器和简易电炉。无人时间场所内必须拔掉电源插头,关掉电源开关,保证安全用电。

5、水、电、门、窗等在使用中发现故障或安全隐患应及时报修。因乙方未及时报修等而发生事故或造成损失的,由乙方自

行负责。

6、乙方必须依法租用，不得在所租资产内存放法律法规明确禁止存放的危险品和违法物品，不得将易燃易爆物品带入楼(房)内，不得从事违法乱纪活动。

7、乙方租用资产期间进行的相关经营、办公等活动必须符合政府环保相关法律法规。如乙方违反以上规定，发生事故或造成损失的，由乙方完全负责。

甲方签章：

乙方签章：

年 月 日

年 月 日

附件二：

移交确认单

甲方(资产出租方):成都江安城市投资发展有限公司

乙方(资产承租方):

甲方将甲方位于温江区万春镇江宁北路 999 号 4 栋 101 号
-123 号商铺,乙方确认无误,

甲方签章:

乙方签章:

年 月 日

年 月 日



