合同编号

重庆市巴南区国有房屋资产

 租 赁 合 同

 出租方： 重庆市巴南公路建设有限公司

 承租方：

 2022年 月

国有房屋资产租赁合同

出租方（甲方）：重庆市巴南公路建设有限公司

 法定代表人：敬武

统一社会信用代码：9150011373659370XR

 住所地：重庆市巴南区龙洲大道265号

承租方（乙方）：

公民身份号码：

住所地：

根据《中华人民共和国民法典》、《重庆市巴南区人民政府办公室关于进一步加强国有资产处置利用的通知》（巴南府办发【2018】92号）及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的土地相关事宜，订立本合同，以便共同遵守：

第一条 出租房屋基本情况

1.1房屋位于：

房屋产权证号为：

1.2租用房屋建筑面积分别为：

1.3房屋装修及附属设施情况：

第二条 租赁期限及用途

2.1房屋租赁期限为 个月（含装修期），自 年 月 日起至 年 月 日止，该合同为新签。

2.2 乙方租赁该房屋用途为： 。甲方同意乙方将所租门面作为经营使用。本合同签订时，乙方须向甲方提交乙方的合法经营手续及与经营范围相对应的各种经营资质或许可证书。

2.3乙方保证承租期间严格遵守国家有关法律法规和物业管理规定。

2.4租赁期内，未经甲方书面同意，以及未按照规定经有关部门审批之前，乙方不得擅自改变房屋的使用用途，否则甲方有权单方解除合同。

第三条 装修

经甲乙双方约定该 （下列二种情况只能选一种）。

A：该房屋无装修期。

B：该房屋装修期从本合同签订之日起至 年 月 日止，装修方案需经甲方同意，装修期甲方不收取租金，房屋租金从 年 月 日起计；本合同签订生效之日即 年 月 日起，租赁房屋所发生的水、电、通讯及物管费等使用房屋产生的费用均由乙方负责按时支付。

 3.1在房屋首次装修后乙方租赁使用期内，如乙方对租赁房屋进行装修、改建，须向甲方提出书面申请及装修改建设计方案，经甲方书面同意方可进行。改建、装修费用由乙方承担。

3.2如装修改建方案可能对公用部分及其他相邻用户影响的，甲方可对该部分设计方案提出异议，乙方应当予以修改。

3.3如乙方在装修、改建过程中，对装修改建方案有变动修改的，或并非完全按照装修改建设计方案进行实际施工的，乙方应先行向甲方提出方案变更的书面申请，经甲方书面同意后方可继续施工。

3.4乙方承诺，不得使用不符合环保、消防等要求的装饰装修材料，装修改建工程不得擅自对租赁房屋主结构造成影响。

3.5房屋装修改建等，若涉及行政验收、审批的情形，乙方须自行申报环保、消防等检测验收，经检测验收合格后方可投入使用，因环保、消防等检测验收产生费用的，由乙方自行承担。

3.6合同终止或解除后，可拆卸移转的装饰装修设备，乙方可自行拆取转移，不可拆卸的装饰装修部分归甲方所有，甲方不需予以补偿，乙方不得强行拆卸或破坏，应维护租赁房屋的完好状态和结构安全。租赁房屋之外乙方制作或添加的相关设施设备，由乙方自行拆除、清理，并恢复租赁房屋原始外观状态。乙方返还租赁房屋或租赁房屋按约被甲方收回后，乙方自愿放弃屋内剩余物品、装修或添付物的所有权，甲方可自行处理相关物品或添付物。

3.7乙方装修时必须严格遵守相关部门规定和物管公司的要求，服从管理，由乙方装修或使用过程中造成房屋漏水、设施损坏，由乙方承担修复责任。

3.8乙方装修或增减设施而引发的一切法律、经济责任均由乙方自行承担，包括乙方因装修或增减设施达不到消防或相关部门规定而导致乙方承租的房屋无法达到预期使用目的的法律后果，均由乙方自行承担。

第四条 租金

4.1 该房屋自交付乙方装修，从 年 月 日起一年内每月租金计算标准为：人民币 元/m²，按租赁房屋建筑面积计算，双方确认的月租金为： 元（大写： )。

4.2按照区国资管理部门对国有资产租赁的相关规定，交付使用后第二年对应月份起每年月租金标准在上年月租金的基础上逐年递增 5 %。具体每年租金详见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **租赁时间** | **租赁面积****（㎡）** | **租金标准****（元/月）** | **年租金总价（元）** | **备 注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

4.3 租金支付时间： 租金先交先用， 年 月 日前支付半年租金 元（大写： ），以后在上半年期满前30天内支付下半年租金。

4.4 租金支付方式：

4.4.1乙方自行到甲方办公场所财务部门刷卡缴纳租金。

4.4.2乙方向甲方进行“银行转帐”支付租金，乙方转账后需在5个工作日内将转账凭证交给甲方，甲方查证租金到账后出具租赁票据，如果乙方不将转账凭证交付甲方出具票据，视为乙方未缴费租金。

账户名：重庆市巴南公路建设有限公司

账号：3100082019201040622

开户行：工行重庆巴南支行

4.5合同约定的租期届满后，甲乙双方未续签租赁合同的情况下，如乙方自行向甲方租金账户交付租金，即使乙方届时未交回租赁房屋，不视为甲方同意续租，不形成新的租赁关系，甲方有权收回租赁房屋。

第五条 履约保证金及其他费用

5.1遵照市场惯例，乙方支付甲方 个月租金 （大写： ）作为履约保证金，在支付首期房租时一并支付。

5.2待租赁期届满且甲、乙双方不再续签租赁合同，乙方无任何违约情形或违约责任已承担的，甲方在验收房屋后十日内将履约保证金无息退还乙方。**若乙方租赁期未满且未提前1个月申请退租，视为乙方违约，或因乙方违约甲方单方解除合同的，履约保证金不予退还。**

第六条 房屋及附属设施的维护

6.1乙方在租赁期间应负责租赁房屋内各项设施的维护、保养，符合各项安全要求，甲方对此有检查监督权。

6.2租赁期间，防火安全、门前三包、保卫、综合治理及安全等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

6.3乙方对租赁房屋附属物负有妥善使用及维护之责任，对可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

6.4乙方在租赁期限内应爱护租赁房屋，因乙方使用不当造成租赁房屋损坏，乙方应负责维修，乙方承担维修费用。

第七条 权利义务

7.1甲方权利及义务

7.1.1甲方向乙方出租房屋，供乙方租赁使用，并向乙方收取租金。

7.1.2甲方保证出租房屋没有产权纠纷，出租后若因出租房屋涉及产权纠纷的，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

7.1.3租赁期间，甲方有权对乙方的装饰装修活动、合法经营使用行为及各项安全工作进行监督，并有权提出整改建议。

7.2乙方权利义务

7.2.1乙方应依照合同约定按时支付租金和履约保证金，并按时足额支付因使用租赁房屋产生的包括但不限于物管、水、电、气等费用。

7.2.2 本合同租赁期满，双方租赁关系自然终止。乙方应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁房屋清扫干净，搬迁完毕，并将租赁房屋无条件交还给甲方。因乙方原因导致租赁房屋污损的，乙方应承担修复房屋费用。若由甲方进行修复的，修复费用可在履约保证金中现行扣除。即使届时双方存在争议，争议可启动司法程序解决，不得因为双方存在其他争议而延迟交回房屋。

7.2.3 乙方有义务在法律规定的范围内合法使用承租房屋，并按约定经营范围向工商行政管理部门及税务、卫生等部门办理工商营业执照及税务登记证、卫生许可证等相关证照。乙方在租赁经营期间，必须取得法律、法规规定的同经营项目相关的经营资格，否则视为乙方违约，因租赁房屋产生的税费由乙方承担。

7.2.4 乙方应依照合同约定合理使用房屋，未征得甲方书面同意不得擅自改变房屋用途、结构等，不得擅自转租、转让、转借或调换使用，应对房屋尽到合理管理之义务，否则乙方应承担违约责任，甲方有权单方解除合同。

7.2.5乙方在租赁期间应合法经营，不得利用租赁房屋进行违法活动，如违法经营所造成的一切后果均由乙方承担且甲方有权单方解除合同，无论本合同是否终止，乙方租用期间产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

7.2.6乙方在租赁期间须严格遵守国家各项法律法规以及甲方有关制度，积极配合甲方做好租赁房屋区域安全防范及环境卫生等工作，门前四包、综合治理等工作应执行当地相关部门规定并承担全部责任，服从相关职能部门和甲方监督检查，由乙方原因产生的一切责任及损失由乙方承担 。

7.2.7乙方应按有关规定全面负责租赁房屋内的各项安全工作，对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

7.2.8在租赁期内以及在租赁期满后乙方承租的房屋未正式交还给甲方前，因乙方原因导致第三人、其他有关单位或组织的人身、财产损害的，概由乙方自行承担相应的法律责任。

7.2.9 租赁期间，乙方应加强安全管理，房屋不能超过承重，电力不能超负荷，租赁房屋内发生的一切安全事故（包含但不限于火灾、盗窃等）由乙方自行负责，若给甲方造成经济损失，乙方还应当承担相应的经济赔偿责任。

第八条 违约责任

8.1如租赁房屋有产权纠纷且给乙方造成损失的，甲方向乙方承担赔偿直接损失的违约责任。

8.2如乙方逾期支付或未足额支付租金费用的，经甲方催告后三天内仍不支付的，乙方除应补足租金等费用外，每逾期一日应向甲方支付逾期金额万分之五的违约金，直至支付完毕所有逾期金额之日止；乙方逾期支付租金或未足额支付租金超过10天的，甲方有权解除本合同并向乙方主张 人民币壹万 元的违约金并不退还履约保证金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

8.3乙方在租赁期间不依照合同约定合理使用租赁房屋，擅自变更租赁房屋用途、主体结构，对租赁房屋转租、转让、转借或擅自调换使用，利用租赁房屋进行违法活动，故意破坏毁损房屋及附属设施的，如有本款任何一种情形存在，甲方有权解除本合同并向乙方主张 人民币壹万 元的违约金并不退还履约保证金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

8.4 乙方在租赁房屋期间，未按时支付水、电、气、物管费等费用的，经甲方书面通知后三日内仍不在改正的，甲方有权解除本合同，因此造成的全部损失由乙方承担。

8.5 乙方怠于向甲方支付违约金或赔偿损失的，甲方有权直接从履约保证金中予以扣除，并追究乙方经济和法律责任。

第九条 合同的解除

9.1甲乙双方协商一致解除合同的，可签署解除合同协议书提前解除合同。

9.2乙方有本合同约定的违约行为的，甲方有权按本合同的约定解除合同并要求乙方承担相应的违约责任。

第十条 争议的解决

甲乙双方在履行本合同的过程中若发生争议，首先由双方协商解决；协商不成的，双方均可依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉，所产生的费用，包括法院诉讼费、律师代理费及差旅费等均由违约方承担。

第十一条 通知

双方的地址均以本合同确认的地址为准，一方送达到该地址即为有效送达。若地址变更，应当在变更后3日内书面通知对方，否则送达到原地址视为送达。双方在本合同所留联系电话、邮箱地址为有效联系方式，通过此联系方式发出的信息、邮件，亦为有效送达。

第十二条 缔约申明

12.1本合同内容双方已仔细阅读并完全理解本合同条款内容，知悉合同约定的各自权利与义务，合同条款是经甲乙双方充分协商后共同理定，无分歧或歧义，双方同意签署并愿受合同条款约束。

12.2租赁房屋被依法征收、征用、或因其他原因被拆迁而产生的房屋补偿费、安置费、搬迁费、以及因此造成的停产停业补偿费等一切与征收、征用、拆迁相关的补偿费用全部归甲方所有，乙方不得以任何理由分割。

第十三条 生效

13.1本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

13.2本合同壹式 肆 份，甲方叁份，乙方壹份，均具有同等法律效力。

13.3本合同有未尽事宜的，甲乙双方可签订书面补充协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

本合同以书面打印的内容为有效文本，协议中除了签字盖章部分外，正文中任何手改、删减、涂改的部分均为无效，仍以原打印文字为准。

（以下无正文）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲方： |  | 乙方： |  |
| 经办人： |  | 经办人： |  |
| 联系电话： | 66228673 | 联系电话： |  |
| 联系地址： | 重庆市巴南区龙洲大道265号 | 联系地址： |  |
|  签定时间： 年 月 日 |