

物业资产租赁合同

(范本)

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

本着互惠互利的原则，经甲乙双方友好协商，就有关物业租赁事宜，达成以下协议：

一、租赁标的：

甲方将其管理的位于_____的物业资产（房屋/土地/其他资产），权证号码：_____，面积约平方米，按现状出租给乙方。

乙方的经营范围是_____。租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自改变该物业的用途与经营范围。

合同期满后，如乙方有意续租，须按要求参加资产公开招租竞价，不参加竞价的，视为乙方放弃优先承租权。

二、租赁期限：

租赁期_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、租金及其支付方式：

1、租金：每月含税租金为人民币_____（大写_____元），自_____年_____月_____日起计算租金。第二年起每年的租金在上年度租金基数的基础上递增_____。

2、租金支付方式：乙方应于每月十日前以现金或银行转账方式向甲方支付当月租金。采用银行转账的，转账到甲方以下银行账户：

3、履约保证金：乙方在租赁合同签订之日向甲方交付履约保证金元（按月租金的三倍计算），甲方向乙方出具收款收据。在租赁期满或合同解除后，若乙方完全正确履行完毕本合同约定的全部义务，未发生违约情形并向甲方按期缴纳全部租金及相关费用的，甲方在 30 个工作日内不计息退还履约保证金。若乙方有任何违约行为，甲方有权没收或使用全部或部分履约保证金抵销因乙方的违约行为给甲方或其他第三方造成的损失并保留向乙方继续追偿的权利。履约保证金不足时，乙方应在 7 日内及时补足，否则甲方有权解除本合同。

四、管理和维修：

1、甲方按现状出租租赁标的，租赁期间由乙方负责对租赁标的进行物业管理、日常维修保养及维护（包括但不限于下水道、卷闸等设施）；未经甲方同意，乙方不得擅自对租赁标的物进行改动。如确需改动，乙方应向甲方提交书面改动方案，经甲方审查同意后方能进行，否则乙方应恢复原状并赔偿甲方因此而产生的损失。

2、甲方按现状出租租赁标的，乙方已实地查看，充分了解出租标的的现状，并承诺租赁期间因标的物自身的原因（包括但不限于漏水、渗水等）造成乙方损失的，由乙方自行承担。

3、合同终止/解除时，乙方必须将租赁标的物完整地移交给甲方，乙方配置的可移动财产由乙方在终止/解除合同前自行处置。乙方配置的不动产、装修物等不可分离的附着物归甲方所有。如乙方逾期不移交租赁标的物，甲方可采取停水停电、封闭入口、关闭大门等方式径直收回租赁标的物，室内所有物资视作乙方的弃物，由甲方处置，且逾期交付期间的占用费按合同终止/解除时租金标准的三倍支付。

4、如甲方需要对出租标的进行检查、养护的，应提前一日通知乙方，检查、养护时，乙方应予以配合，如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，概由乙方负责。

五、违约责任：

1、甲方应依约交付租赁标的，如遇不可抗力或政府重大政策调整等因素，致使甲方无法继续履行本合同时，本合同终止。乙方应在接到甲方通知后 10 日内自行搬出，甲方除将乙方交付的履约保证金无息退回（前提是乙方在合同期间没有违反合同约定）外，不承担任何责任及赔偿。

2、租赁期间，甲方违约解除合同的，甲方对乙方出资建设的构筑物或者投入的设备、装修改造的赔偿，原则上根据乙方投入时的成本，以直线折旧法按合同总租期进行折旧；合同总租期大于税法规定的最低折旧年限的，按税法规定的最低折旧年限计算；合同总租期小于税法规定的最低折旧年限的，按合同总租期计算；未折旧年限的剩余价值额作为赔偿参考，且赔偿总额不得高于合同中约定的剩余租期内的租金。

3、乙方应依前款约定的时间向甲方支付租金，如有延迟，乙方应按日千分之五的标准向甲方支付迟延期间的违约金，乙方迟延支付租金累计超过一个月时，甲方可以单方解除合同，收回租赁标的物。

4、租赁期间，乙方必须依法经营，照章纳税，不得从事违法违纪活动，不得转租或假借合作、入股、转借等名义将租赁物转交第三人使用、经营租赁标的，如有违反，甲方可以单方解除合同，收回租赁标的物。

5、租赁期间，乙方要做好安全、环保和卫生清洁、门前三包等工

作，因乙方采取的措施不足而造成的损失或产生的费用全部由乙方承担。

6、租赁期间，乙方应严格遵守厂房、商铺、仓库内不得住人的规定，并严格执行配备灭火器、漏电开关及走火通道畅通的消防安全要求，否则由此产生的一切后果由乙方承担，造成租赁标的损坏、损毁的，由乙方赔偿。

7、一方违约给对方造成的损失包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费等。

六、特别事项

1、甲方只按现状将标的物出租给乙方，乙方已充分了解租赁标的物的现状。如乙方将租赁标的作为经营场所涉及的消防问题由乙方自行办理，甲方可提供相应协助。因相关部门对标的物消防检查不合格而导致乙方经营中止的风险及后果由乙方自行承担。

2、乙方在租赁期内原则上不得退租，但遇特殊情况如乙方经营不善，经向甲方提出书面申请并经甲方调查属实的，甲方可同意退租，但乙方交付的履约保证金不予退回。

3、乙方保证对所聘请的员工依法支付工资及缴交社会保险费用，否则由此造成的一切后果由乙方负责，甲方有权单方解除合同并向乙方追讨损失。

4、租赁期内，如遇政府征收（收回）、收储租赁物及相关单位要求收回租赁物等情形时，甲方（出租方）可解除合同，租赁合同自甲方解除通知送达时解除，乙方（承租人）不签收的，则甲方在租赁物所在地张贴解除合同通知即视为送达。乙方应于解除合同通知送达后 10 天内

交还租赁物给甲方，逾期不交还，视为乙方已放弃留在租赁物内所有物品的所有权，甲方可自行清理。甲方依据本条款解除合同，对乙方不做任何补偿或赔偿。

七、本合同订立及履行过程中所产生的印花税、公证费用和政府收取的其他一切费用，由甲乙双方各自依法承担。

八、乙方必须按照国家及市政府有关规定及时办理工商执照、缴纳登记等经营所需全部执照，必要时甲方需协助处理，相关费用由乙方负担，乙方在租赁物业开业前，必须向甲方提交上述主体资格法律文件及经营资质证明文件的复印件。

九、本合同一式叁份，经甲、乙方签章后生效。甲方、乙方各执一份，送国有资产租赁中心一份备案，每份均具同等法律效力。

十、合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

盖章：

盖章：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日