代征资产租赁合同（房产）

**出租方：**龙岩市国城置地有限责任公司 （以下简称甲方）

**承租方：** （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理办法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方租赁物业事宜，签订本合同。

一、乙方所承租的物业（属于□住宅 □店面 □其他）位于\_ \_，建筑面积分别为

二、乙方已进行了实地考察，并对该物业的法律现状、物理现状及周边

自然和商业环境之现状进行了充分了解，同意按现状接收该物业。乙方承诺认真执行合同条款，严格规范履约行为。

三、乙方租赁该物业仅限用于 \_。租赁期内乙方改变租赁用途，事先应取得甲方同意；未经甲方同意而改变租赁用途,甲方有权提前终止本合同，并追究乙方的违约责任。

四、租赁期限：从 年 月 日至 年 月 \_日止（合计 个月），租金从 年 月 日起计算。

五、租金及其支付办法

（一）租金（含税价）约定

1. 从 年 月 日至 年 月 \_日止，租金￥ 元／月（大写人民币\_ 佰 拾\_ \_元整）；

上述租金已含增值税（税率5%），不包含乙方应交的水电费、卫生费及物业管理费用等；其他有关该物业租赁的税收，由甲方缴交，该物业租赁合同的印花税由甲、乙双方各自缴交。

（二）租金支付

1.租金支付时间：租金每壹个月交纳一次，根据先交租金后使用的原则，乙方应于每月5日前将当月租金足额交付甲方；逾期交付的，每逾期一天由乙方按欠费总金额的0.1%向甲方支付违约金。

2.如乙方未在当月底以前一次性缴清当月租金，甲方有权单方解除本合同，乙方所缴纳的全部履约保证金归甲方所有，且甲方有权继续追缴乙方所欠全部租金；因乙方违约造成甲方其它损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿。

3.乙方逾期支付租金、水电费、物业管理费、履约保证金达一个月，或甲方按合同中预留联系方式无法联系乙方或发函未答复，甲方有权单方解除合同，收回该物业；合同解除后乙方所有的物品未在甲方规定时间内搬离的，甲方有权处理该物业内遗留的所有物品，因此造成的一切损失由乙方自行承担。

六、签订本合同时，乙方应向甲方交纳履约保证金（最高月租金的叁倍）人民币\_ \_仟 佰 拾\_ \_元整(￥ 元)；合同期满，乙方无违约行为时，甲方不计息返还履约保证金。

七、甲方将出租物业按现状交付乙方时，有如下设施：

现状移交

乙方接收上述设施时确认其具备正常使用功能，甲、乙双方办理交接签字手续（含水电表起始数据确认）。租赁期满，乙方应将上述设施和租赁场所完好交还甲方，乙方办理交还手续（含水电表数据）时应经甲方人员签字确认，才认可移交完毕。

八、权利和义务

1.本合同生效后，乙方如需对该物业进行装修投资改造，须事先报甲方同意，并经城管、执法、消防、规划、环保、卫生、管辖政府（市、区、街道办、镇、村、居委会）及相关部门批准和办理手续，接受上述单位的监督；同时乙方应确保消防设施设备的完善与安全，防范各种风险和隐患，若发生安全事故、停业整顿或罚款及违建等所造成的经济损失及其它法律责任，均由乙方承担，甲方不负责任；

2.乙方不得擅自改动所租房屋的结构，确因经营(或生活)需要须对所租房屋进行改造施工的，待合同中止或合同期满应将其恢复原状。

3.租赁期限内乙方应随时配合并接受甲方对出租房屋进行安检和巡查。

4.乙方在租赁期间应自觉遵守当地管辖政府及有关部门的管理规定，按时缴交卫生费及其他费用，并向甲方交纳水电费押金人民币 佰 拾\_ \_元整(￥ 元)，租赁期间发生的水电费由乙方自行承担；室内的电线路、给排水线路由乙方自行设计和施工并承担相关费用；租赁期内,乙方应确保上述设施完好，自行负责室内电路、给排水线路的修缮和管理；合同期满，室内电线路、给排水线路归甲方所有，乙方不得损坏。

5.合同期满时，乙方应按甲方原有物业结构及装修后标准完好交还甲方或恢复原样后交还甲方；否则，甲方雇人恢复的费用由乙方负责，同时甲方不予返还乙方所交的履约保证金。

6.合同期满或提前解除合同后，因装修和添附形成的不可移动的财产（含空调等）无偿归甲方所有；乙方从租赁场所搬出时，不得损坏租赁房屋和装修、添附形成的不可移动的财产（含空调、电线、水龙头、插座、开关等），否则甲方有权拒绝返还履约保证金，并要求乙方赔偿所造成的损失。

7.乙方合同期满不及时归还所租该物业的，除所交履约保证金不予返还外，还应支付延期归还期间的物业占用费，每月的物业占用费按本合同第五条约定的最高月租金的三倍计算。

8.合同期满后，乙方若需继续承租，应在合同期满前三个月内向甲方书面提出续租申请，未提出申请者视为放弃在公开招租时同等条件下的优先承租权，甲方有权将该该物业租赁给第三方。

9.租赁期限内，该物业（含甲方提供的设施设备）由乙方负责维修保养，所产生的费用由乙方承担；如因未及时维修保养导致该物业（含甲方提供的设施设备）损毁及发生人身、财产安全等事故，由乙方负责赔偿损失并承担法律责任。

10.据第二条所述，乙方同意按现状接收该物业，故该物业原存在及以后发生的各种损坏、故障、隐患由乙方自费维修处理，甲方不负责；因乙方未维修或整改所导致的一切不良后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

九、违约责任

1.乙方未按合同规定如期向甲方交纳租金或其它原因导致甲方提前解除本合同，甲方对于乙方租赁场所内的装修及添附物不予补偿，装修及添附物形成的不可移动的财产无偿归甲方所有；因乙方违约造成甲方经济损失的，除承担违约金外，乙方还应向甲方赔偿经济损失。

2.未经甲方书面许可乙方擅自将该物业转租，甲方有权解除本合同。甲方根据本条行使解除权时，乙方和转承租人因此受到的损失由乙方或转承租人自行承担，甲方对此不负责任；解除本合同时甲方有权没收全部履约保证金，乙方的转租行为给甲方造成损失的，乙方还应按实际损失赔偿甲方。

3.乙方在租赁期限内，发生如下其中之一事项时，甲方有权单方解除本合同并没收乙方所交履约保证金及其它押金：(1)未经甲方同意，改变所租房屋用途或需经城管、执法、消防、规划、环保、卫生、管辖政府（市、区、街道办、镇、村、居委会）及相关部门批准的改造装修未经审批或备案；(2)不及时交纳租金、履约保证金、水电、卫生费、物业费及应由乙方承担的养护修缮费用等超过一个月的；(3)在租赁该物业内从事违法、违纪等活动影响治安的；(4)擅自改动所租物业结构或占用租赁物业范围外面积；（5）其他违约行为。如因以上乙方的违约行为造成甲方损失或其它法律责任的，乙方应赔偿甲方全部损失及承担其它法律责任。租赁期满乙方无违约，乙方所交纳的履约保证金及其它押金（须提供收款收据原件），甲方在清算乙方应交租金及水电等费用后退回（不计息）。

4.乙方如需提前终止合同，应提前三个月书面向甲方提出申请，并经甲方书面同意，否则甲方将没收履约保证金，特殊情况除外。

5.乙方违反本合同的相关约定，或由于政府有关部门要求整改的事项，乙方须立即整改到位，若甲方发出整改要求5日内乙方仍拒不整改到位的，乙方须向甲方支付违约金，违约金按每日每项500元计算，乙方拒不缴交违约金则用履约保证金抵扣，履约保证金不足以抵扣的，甲方有权继续追缴。

十、其它约定

1.乙方在租赁期限内违约，甲方有权解除合同并切断该物业的水源和电源,以及采取锁门等强制措施，由此带来的损失和后果由乙方承担,甲方不负任何责任。

2.《代征资产安全责任书》作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3.本合同履行期间，若乙方存在任何违约行为，则该合同期满后，甲方有权取消乙方在同等条件下的优先租赁权。

4.合同履约中甲、乙双方因一方违约或其他事项导致诉讼的，所产生的诉讼费、律师代理费、保全费、执行费、差旅费等实现债权的全部费用由违约方承担。

5.双方于本合同中所留地址及电话为联系（送达）地址及电话，任何一方按前述地址以EMS快件方式发出通知或文件的，在发出起24小时视为已经送达；如所留地址或电话有变更的，变更一方应在变更前3日书面通知对方，否则自行承担所有不利后果。

十一、免责条件

1.该物业如因不可抗力因素导致损毁或造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2.因市政规划建设需收回、拆除或改造已租赁的该物业，乙方应无条件配合服从，并限期搬离或拆除；甲方不给予乙方任何经济补偿。

3.因上述两条原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

4.乙方租赁期间，物业范围内发生的人身、财产等安全事故全部由乙方负责处理并承担责任，与甲方无关。

十二、争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均可向相关部门申请调解，协商、调解不成的，可向龙岩市新罗区人民法院起诉。

十三、本合同未尽事宜，由双方协商一致并签订书面补充协议，经双方盖章后（乙方为自然人的按指印）生效，作为本合同有效组成部分，该书面协议与本合同冲突的，以补充协议约定为准。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，经双方签字盖章后生效。

甲 方： 乙 方：

法人代表： 身份证号：

地 址： 地 址：

经办人： 代 表：

电 话： 电 话：

订立日期： 年 月 日