1. 合同编号：

资

产

租

赁

合

同

单位名称：

单位地址：

      年     月      日

## 资产租赁合同

出租方（甲方）：

法定代表人/自然人：

统一社会信用代码/身份证号

住所地：     电话：

承租方（乙方）：

法定代表人/自然人：

统一社会信用代码/身份证号

住所地：     电话：

根据《中华人民共和国民法典》《安全生产法》等有关规定及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方租用甲方享有权或享有使用权房屋事宜，经协商一致，订立本合同。

**甲乙双方对本合同所有条款均已充分注意并详细了解双方权利义务，特别是对违约责任的承担，乙方已有足够预见，甲方已根据乙方的需要对相关条款进行解释和说明。双方均认为本合同约定是其真实意思。**

**第一条 房屋坐落位置、面积、装修、设施情况**

一、资产名称及面积：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资产名称** | **坐落位置** | **建筑面积（㎡）** | **权证编号** | **建筑物结构** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
|  | **合计** |  |  |  |  |

二、房屋图片及现有装修及设施、设备情况（如有）详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用前房屋的状态和乙方交还该房屋时作为甲方验收依据。

**第二条** 乙方应提供法定代表人身份证明或身份证、营业执照等合法有效的能证明乙方主体资格的文件双方验证后，复印文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

**第三条 房屋租赁期限、用途**

1. 该房屋租赁期为自      年     月     日起至      年       月      日止，包含首尾两天。
2. 上述房屋属甲方享有合法使用权或所有权，双方约定，甲方将其出租给乙方使用，该房屋仅作     使用。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途，不得利用此房屋进行非法活动。
3. 经甲乙双方对出租房屋状况查验验收无误后，双方可根据出租房屋实际情况填写《资产清单》。
4. 甲方公司账户信息：

账户名称：

开 户 行：

银行账号：

**第四条 租金和履约保证金**

1. 本租赁物租金为¥     元（填写年租金或月租金金额），租金大写为：     元。
2. 本协议约定的租金为     （填写含税价或不含税价），甲方可向乙方提供【     】%税率发票。
3. 租金支付方式为：     ，先交租金后使用。
4. 乙方应在本合同签订当日前向甲方交纳履约保证金人民币     元（大写：      ），履约保证金不计利息。乙方承担延迟缴纳履约保证金的违约责任。合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方在租赁期内付清全部租赁费、水电气暖物业等费用后，将履约保证金退还乙方。否则甲方有权用乙方缴纳的履约保证金予以冲减抵扣各项费用。
5. 乙方不能按本合同约定的租金支付方式缴纳租金，且逾期超过一个月的，甲方有权解除本合同，不予退还乙方缴纳的履约保证金。

**第五条 房屋租赁期间相关费用**

1. 租赁期间，乙方应自行承担（包括但不限于）以下费用：
2. 水、电、气、暖等能源费用；
3. 环境、卫生、道路、物业、治安、消防等相关费用；
4. 出租房屋自用部位、自用设施设备的维修维护费用；
5. 出租房屋共用部位、共用设施设备，因乙方原因损坏的维修维护费用。
6. 乙方不得以经营困难、生意惨淡等任何理由拒付、延付租金或水电费等费用，否则，甲方有权采取措施进行追缴，乙方因此发生的经营损失或其他损失由乙方自行承担。给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方承担损失（损失包含利息，即一年期LPR两倍的利率）。

**第六条 甲方责任**

1. 履行本合同关于房屋租赁期限、房屋租金标准、租赁形式的约定。
2. 负责房屋主体结构维修义务，如：屋面漏水、房屋裂缝等。
3. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的10%，向乙方支付违约金。
4. 甲方应在签订本合同后，收到乙方房屋租金的10个工作日向乙方交付房屋，不能按期交付房屋的，乙方有权解除本合同。
5. 甲方提供的房屋无法正常使用或不满足对外经营条件的，乙方有权解除本合同。

**第七条 乙方责任**

1. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自更改本合同约定的租赁用途。否则一经发现，甲方有权解除本合同，收回出租房屋不予退还乙方缴纳的履约保证金。
2. 租赁期间，乙方不得随意损坏房屋及其附属设施，不得擅自改动房屋内、外部结构，如因乙方故意或非自然损坏，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失，甲方有权从履约保证金中优先扣除损坏物用于赔偿甲方损失。
3. 乙方不得擅自将承租的房屋转借、转租或交于他人使用。
4. 该租赁房屋及其附属设施、乙方的装饰装修部分出现故障，或在正常使用过程中导致损坏的，由乙方负责维修并承担一切责任及费用，建筑物主体结构故障除外。如因乙方未履行维修、维护义务，导致发生安全责任事故以及造成第三方人身、财产损害的，由乙方承担全部法律责任；如受害方将甲、乙均起诉到法院，乙方必须承担判决中可能由甲方承担的一切费用。
5. 乙方对租赁区域进行装修或改造，在施工前必须经甲方书面同意，并按规定办理有关手续，否则不得施工。凡涉及消防、建筑安全、排油烟、排噪及排污等，须报当地行政主管部门批准。同时由乙方根据当地政府的有关装修管理及消防、环保规定，履行报批手续，经批准后方可进行施工及开业。
6. 乙方不得在租赁房屋内生产、存放易燃、易爆或对周边环境有影响的物品；乙方不得利用房屋进行违法或容许他人利用房屋从事任何违法及不利于甲方或相邻房屋行为活动；不得从事危害房屋安全和扰民的活动。
7. 本合同期满终止或者解除的，依附于房屋的装修物、不动产无偿归甲方所有，乙方装修遵守“来装去留”的原则，乙方不得拆除和破坏（甲方书面同意拆除或者书面要求乙方拆除的除外）。
8. 本合同解除或者终止时，乙方不得以任何理由要求甲方承担房屋装修或室内留存物品的补偿或赔偿，甲方无须对乙方的任何装修、改造、改建、扩建作出任何补偿。
9. 乙方在房屋周围（包括房屋上部），不得乱搭乱建。
10. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若因乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告、未履行维修、维护义务，导致发生安全责任事故以及造成第三方人身、财产损害的，由乙方承担全部经济及法律责任。
11. 房屋内的治安、人身及财产安全和消防等全部管理责任由乙方承担，因乙方责任造成的全部损失均由乙方承担。乙方应采取相应的有效措施，注意防火防盗，确保生产设备、电器、消防、装修等设施设备的使用安全，杜绝一切可能出现的安全隐患。具体详见综治、环保、消防、安全责任书。
12. 因乙方原因导致出租房屋被司法机关或行政部门查封的；乙方拒不履行法律或者政府赋予的义务，致使甲方承担责任的；因乙方原因造成甲方损失或第三方损失的，由乙方承担全部经济赔偿责任及法律责任。

**第八条 房屋租赁与收回**

1. 乙方应在租期届满前1个月通知甲方其续租意向，如乙方有续租意向可按甲方的出租要求参与公开拍租。
2. 租赁期满或本合同解除的，乙方应当在租赁期满后5个工作日内或者本合同解除后5个工作日内主动向甲方移交房屋及所属设施。乙方必须自费清理移走留存在房屋内的物品。超过5个工作日的，留存的物品视为乙方放弃，甲方有权处置，且不向乙方补偿任何费用，甲方有权向乙方追偿处置清理费用。
3. 未经甲方书面同意，无论何种原因致使乙方逾期交还房屋的，都属乙方无权占用行为。乙方无权占用期间，甲方没有义务履行出租人应当承担的义务，也没有义务保证乙方合理、方便、有益地占用房屋。甲方有权按照本合同约定的年度租金总金额1%的标准，按日向乙方收取房屋占有使用费（占有使用费=年度租金总金额×1%×占有天数），直至甲方收回房屋之日止。
4. 乙方返还交付甲方房屋时，应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存或影响房屋正常使用的物品。

**第九条 合同的变更、解除与终止**

1. 双方可以协商变更或终止合同。租赁期间，任何一方提出变更或终止合同，需提前1个月书面通知对方，双方协商后可变更或终止合同，未经协商一致不得变更或终止合同。
2. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：
3. 未经甲方同意擅自转租、转借、擅自调换使用承租房屋的；
4. 未经甲方同意擅自改变租赁用途的；
5. 未经甲方同意擅自拆改变动房屋结构或损坏承租房屋、乱搭乱建的；
6. 利用承租房屋存放危险品或涉嫌违法活动，以及其他严重危及房屋安全和严重扰民的；
7. 拖欠房屋租金累计1个月以上的；
8. 乙方收到足以影响本合同正常履行的诉讼保全裁决书、强制执行申请书或破产宣告等文书的；
9. 乙方不服从甲方对安全和消防的管理，所租房屋存在环境安全、消防隐患的；
10. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；
11. 保管不当或不合理使用导致房屋内附属物品、设施损坏并拒不赔偿的；
12. 其他违约或违法行为的。
13. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：
14. 迟延交付房屋超过10日的；
15. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；
16. 干扰乙方经营的，致使乙方无法正常使用房屋的。
17. 因不可抗力及其他因素导致本合同无法履行的，本合同终止。
18. 乙方违反本合同任何一条约定，乙方需承担本合同当年度租金的20%的违约责任，如果给甲方造成损失的，另行赔偿实际损失（损失包括甲方合理支出的交通费、诉讼费、利息、律师费等）。

**第十条 免责条件**

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
2. 房屋租赁期内，因国家或省市有关政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁，乙方应无条件服从及时迁出，归还租赁物，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
3. 因上述第一，二项原因而终止合同的，不足整月的租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

**第十一条 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。**

**第十二条 甲方和乙方联系方式**

1. 甲方的联系人及联系方式为：
2. 甲方指定的联系地址：
3. 甲方指定的联系人：     甲方指定的联系电话：
4. 乙方的联系人及联系方式为：
5. 乙方联系地址：
6. 乙方联系人：
7. 乙方联系电话：

双方同意前款预留的联系地址作为双方送达各类通知、协议等文件以及发生纠纷时相关文件及法律文书的送达地址。送达地址的适用范围包括非诉阶段和争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序，人民法院可直接通过邮寄或其他方式向双方预留的地址送达法律文书。

**第十三条 争议解决**

本协议发生争议，双方协商解决不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

**第十四条 其他约定的事项**

**第十五条 本合同及附件一式**     **份，甲方执**     **份，乙方执**       **份，具有同等法律效力。**

**第十六条 本合同附件**

1. 租赁房屋位置示意图（街面图）。
2. 乙方法定代表人（负责人）身份证、营业执照或自然人身份证复印件。
3. 房屋内现有装修及设施、设备图片。
4. 安全生产管理协议。
5. 社会治安综合治理承诺书。
6. 廉政承诺函。
7. 动能转供协议（选项）。

上述附件属于本合同组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

授权代表： 授权代表：

签约时间： 年 月 日

附件如下：

1. 安全生产管理协议
2. 社会治安综合治理承诺书
3. 廉洁承诺函

### 安全生产管理协议

出租方（甲方）：

承租方（乙方）**：**

为维护甲、乙双方的共同利益，确保各方人身财产安全、环境保护、工作秩序，明确在安全环保管理中的责任、权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》《安全生产法》《消防法》《环境保护法》等相关法律法规及公司有关规章制度，结合租赁合同、项目业务活动内容，经双方协商与沟通约定，签订本协议。

**第一条 双方安全环保管理责任**

1. 甲方责任、权利和义务
2. 甲方有权对乙方在租赁资产范围内开展的生产经营活动（包括但不限于）开展安全生产合法资质证明、安全有关的资格证件等进行验证；
3. 根据《安全生产法》及相关法律法规的要求，对乙方安全生产工作统一协调、管理，在日常检查中发现乙方现场有违章作业行为或存在安全环保隐患，有权责令停止作业或者限期整改；对拒不停止作业或者限期不整改或者整改仍达不到安全要求的，有权解除租赁合同；
4. 向乙方宣传甲方安全环保管理工作方针，告知甲方安全环保管理规章制度及其他要求、租赁场所活动范围内所存在的危险源、环境因素；
5. 有权对乙方进行环境/职业健康安全监督检查。
6. 乙方责任、权利和义务
7. 乙方是安全生产第一责任人，对承租区域生产经营范围内的安全工作全面负责，并承担生产、消防和环境保护等安全管理主体责任，向甲方提供相关租赁项目业务活动的合法资质证明等；
8. 乙方应遵守安全生产法律法规及甲方安全环保规章制度，服从甲方对安全生产工作的统一协调与监督管理；
9. 乙方应依法设置安全管理机构或专兼职安全管理人员，建立健全全员安全生产责任制和各项安全管理规章制度和流程，制定重点部位、场所、岗位应急处置方案，加强内部员工安全环保与应急知识的教育培训，组织相关人员进行应急演练，提高员工应急处置能力，保证特种、危险作业人员持证上岗，开展安全风险分级管控和隐患排查治理、消除不安全因素；
10. 乙方租赁场所应配备符合国家消防规定的消防器材及消防设施；所用设备设施（含特种设备设施）、工具、各类电器、电源线路等必须符合国家有关安全标准要求，各种安全防护装置齐全，定期开展维护保养与检验检测，确保正常使用；
11. 乙方应在生产经营场所按相关规定设置明显的安全警示标志，加强租赁场所作业现场文明生产管理，做好定置管理，保持作业现场整洁，不得在生产经营区域开展“三合一”或“多合一”活动；
12. 乙方在租赁场所区域内开展危险作业时，应按规定办理审批手续，制定并执行危险作业管控措施；
13. 乙方在租赁合同约定的经营范围内开展生产经营活动时使用的易燃易爆等危险品应符合国家相关规定。现场使用能源介质（液化石油气、燃气）等可燃气体作业的必须按要求安装燃气报警器，并符合相关安全标准的要求；
14. 乙方应做好承租区域现场的环境卫生工作，垃圾分类收集，依据国家环境与安全法律法规的要求，对所产生的危险废弃物进行收集、存放和处理；
15. 乙方租赁甲方特种设备的，应承担除办理登记以外的管理、维护、使用等责任和费用。

**第二条 其他约定**

1. 乙方在甲方承租区域内生产或施工活动中，拒绝或者拒不配合甲方进行安全检查的，有违反相关法律法规行为以及违反本协议约定的行为，甲方有权责令其改正，并可依据双方租赁合同约定进行考核；情节严重的或可能会对甲方造成严重损失的，甲方有权解除租赁合同，由此产生的其他严重后果均由乙方负责。
2. 乙方为履行本协议而投入的安全设施和设备等物品是乙方应尽义务，因租赁合同解除或者终止，乙方不得向甲方要求赔偿。
3. 对于乙方安全管理不到位，在生产经营过程中发生的各类工伤、职业危害、环保、火灾、设备等事故，其法律责任和经济损失由乙方自行承担，甲方有权解除租赁合同。
4. 乙方的违约行为造成对甲方员工或第三方人身伤害或财产损失的，甲方有权要求乙方如实赔偿，直至追究法律责任。
5. 乙方与其他生产经营单位在同一作业区域内进行生产经营活动，乙方应当与其他生产经营单位签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定安全生产管理人员进行安全检查与协调。

**第三条 其他**

本协议为租赁合同的附件，一式     份、双方各执     份，与租赁合同一并使用，具有同等法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

授权代表： 授权代表：

签约时间： 年 月 日

### 社会治安综合治理承诺书

出租方（以下称“甲方”）：

承租方（以下称“乙方”）：

为了加强租赁房屋责任区域内的社会治安综合治理，落实社会治安管理责任，确保各方人身财产安全、工作秩序，明确承租方（乙方）在综合治理上的义务和责任，乙方向甲方作出如下承诺：

**第一条 乙方承诺同意甲方行使如下权利**

1. 甲方有权定期或者不定期地对乙方承租的房屋进行社会治安综合治理、公共卫生管理检查，对存在的问题，有权提出整改建议，责令限期整改。
2. 对发生重大社会治安、公共卫生等问题，甲方有权解除租赁合同。

**第二条 乙方承诺履行如下义务和责任**

1. 乙方遵守国家有关社会治安综合治理的法律法规，履行社会治安综合治理的责任。
2. 乙方加强法制宣传教育，不参与打架、斗殴等违法行为。合法从事经营活动，拒绝赌博、淫秽、吸毒、封建迷信等“六害”。
3. 乙方搞好门前“三包”，杜绝重大环境污染事故和食物中毒事故。
4. 乙方爱护承租区域内的公共设施、维护市场环境卫生及社会治安秩序。
5. 乙方在承租期间文明经商、礼貌服务，在指定承租区域范围内经营，不乱堆、乱放、乱挂物品。
6. 乙方配合甲方或有关政府部门定期或不定期地检查和验证登记，提供有效的居住证、身份证及营业执照等相关合法证件。
7. 乙方如有违法行为发生的社会治安事故、交通安全事故和员工伤亡事故造成的经济损失和一切责任由乙方承担。

**第三条 其他约定**

本承诺一式 **贰** 份，甲方执 **壹** 份，乙方执 **壹** 份；本承诺书与租赁合同具有同等法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

授权代表： 授权代表：

签约时间： 年 月 日

#### 廉洁承诺函

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

为防范和杜绝各种腐败现象，根据《监察法》《反不正当竞争法》《招标投标法》等法律法规，双方做如下承诺：

**第一条 共同承诺**

严格遵守国家法律法规以及廉洁从业相关规定；不得损害国家、社会和他人利益；发现对方在业务活动中存在违法、违规行为的，应及时制止并向有关机关举报。

**第二条 甲方承诺**

1. 不接受乙方赠送的礼品、礼金、有价证券等，不参与由乙方安排的消费娱乐、旅游等活动。
2. 不利用职权向乙方介绍或指定业务承接单位和个人；为自己、家属和亲友向乙方推销或指定使用材料、设备等产品；不到乙方单位报销应由甲方支付的各项费用。

**第三条 乙方承诺**

1. 不向甲方及有关人员行贿，赠送礼品、礼金、有价证券等，不得为甲方人员安排消费、娱乐、旅游等活动。
2. 不向甲方及有关人员提供可能影响该项目执行的服务项目、供销业务、亲属工作等各种便利；不以任何理由为甲方或有关人员报销应由甲方或有关人员支付的费用。

**第四条 违诺责任承诺**

1. 甲方发生违诺事件，经相关机构认定，给乙方造成的经济损失均由甲方承担。
2. 乙方发生违诺事件，经相关机构认定或者甲方决定，甲方可同时或者单一采取如下措施，乙方无条件接受：
3. 有权终止合同；
4. 乙方如果被列为黑名单和重点关注名单的，按相关规定执行；
5. 在一段时间内停止与乙方的业务往来。

**第五条 其他**

1. 本承诺作为合同附件为主体合同不缺少的组成部分。
2. 本承诺一式 **贰** 份，甲方执 **壹** 份，乙方执 **壹** 份；本承诺书与租赁合同具有同等法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

授权代表： 授权代表：

签约时间： 年 月 日