十堰市城控步道建设开发

有限公司

资产（房屋）租赁合同书

资产管理单位 十堰市城控步道建设开发有限公司

单位地址 十堰市柳林路柳小巷8号

主管部门 十堰市城市发展控股集团有限公司

房屋租赁合同

出租方（甲方）：十堰市城控步道建设开发有限公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《十堰市政府国资委出资企业资产租赁管理办法》、《十堰市市属企业国有资产管理办法》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况：

1.租赁房屋地址： ，面积： 。

2.现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：现有门窗可正常使用。

②地板及墙壁装修情况：现室内毛坯状态，水泥地坪，墙面、天棚刷白色涂料，可正常使用。

③水电设施情况：电路设施齐全。

乙方承租上述房屋作为 使用，如未经甲方同意擅自改变原用途的，甲方有权解除合同收回租赁房屋。

二、租赁期限：

租期[三/五]年，自 年 月 日至 年 月 日止。房屋租赁起始时间以甲方书面通知或租赁合同约定条款为准（具体时间结合参考项目工程竣工验收及消防验收合格情况）。

三、租金、保证金及有关费用：

1.租金：年租金为人民币（大写） 元整 （小写：¥ 元）。租金支付方式为：按年支付，先交租金及保证金后使用；本合同签订后七日内一次性支付本年度租金，本年度使用期满30日前付清次年年度租金（以此类推）。

2.租金递增: 。

3.保证金：本协议签订之日起7日内，乙方须向甲方交纳三个月租金标准的履约保证金，保证金在合同期限内不计利息。

本合同租赁期满或合同解除之日起5个工作日内，经甲方验收确认乙方交还房屋及相关设施完好无损且乙方付清全部费用后，保证金无息退还乙方。

甲方有权从保证金中扣除应由乙方承担的租金、其他费用以及应由乙方承担的违约金、维修费、赔偿费等全部费用，因乙方违约扣除相应保证金的，乙方应于扣除之日起三十日内补齐。保证金不足以扣减抵付的，乙方须另承担差额部分的赔偿责任。

4.其他费用：包括但不限于水、电、物业管理费、中央空调使用费、电梯等公共设施保养维修费及相关税费等，由乙方自行承担。水费、电费、燃气费按照实际使用情况收取，中央空调使用费、电梯等公共设施保养维修费、装修垃圾清运费、物业管理费按规定另行收取。

5.免租期：甲方同意在合同期内减免乙方 个月租金，该减免费用在次年租期租金结算时予以抵扣。在合同期内，乙方须按正常标准支付租金等其它相关费用。如乙方逾期未足额缴缴，超过5日视同放弃享受甲方的免租政策。

四、房屋交付：

乙方支付履约保证金及首期租金后，房屋（商铺）租赁交付时间以甲方书面通知或租赁合同约定条款为准，具体时间结合参考项目工程竣工验收及消防验收合格情况。如因该房屋（商铺）所涉及的包括但不限于规划、城建、消防、不可抗力等而导致房屋（商铺）不能按期交付，租期相应顺延。房屋按资产现状交付，乙方接收即视为乙方对现状的认可。

1. 甲方权利和义务：

1.在租赁期内，甲方有权根据有关法律法规变更本合同甲方主体或转让出租房屋，变更及转让不影响乙方享受本合同的权利及义务，乙方对此表示理解并同意。

2.在租赁期内，乙方同意甲方无偿使用乙方的商标、标志或服务名称、企业名称，用于甲方商业的招商、推广，乙方保证其提供的商标、标志或服务名称、企业名称免受第三人知识产权或相关权利的追究起诉。如果发生此类问题，乙方负责交涉、处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。但甲方在使用过程中不得损害乙方的形象和商业利益。

3.甲方须履行本合同关于租赁期限、房屋租金标准、租赁形式的约定。

4.若租赁期间房屋主体结构或者基础部分出现质量问题，包括屋面漏水、房屋主体结构裂缝、排污等，由甲方负责维修。若因乙方未发现或不及时向甲方反映造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失，由乙方承担相关责任，并赔偿甲方损失。

5.甲方负责出具房屋保证金、租金费等相关票据凭证。

六、乙方权利和义务：

1.乙方在租赁期间应按照合同约定及时交付租金等相关费用。

2.租赁期间，乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的规定，全面负责出租房屋（及附属设备设施） 防火、防盗、“门前五包”、综合治理及安全、保卫等管理工作，执行有关部门规定，承担相应法律责任。

3.乙方应合理使用房屋及其附属设施（如水、电、气设施及门窗等），租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复和承担赔偿责任。

4.乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后方可施工。合同期满或者因乙方违约甲方解除合同，乙方应保持房屋完好状态，对已形成附合部分的装饰装修归甲方所有，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

5.乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。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。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担并赔偿甲方相应损失。

6.为营造良好的商业环境，维护商业形象的统一与和谐，乙方在所承租房屋（商铺）区域设立的招牌位置、大小及广告规划、宣传形式等须向甲方报备并办理相关手续，须征得甲方及相关业务主管单位同意后方可投入使用。乙方不得在甲方指定的区域以外任何部分(包括房屋、商铺墙体或其它场地)安装、放置和张贴任何街招、招牌等任何种类的广告，甲乙双方另行签订协议的除外。

7.乙方应当严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等相关安全生产经营的法律法规规定，安全生产和经营，注意水、电、气的安全使用，定期检查，防范安全生产事故发生。因乙方违反安全生产经营法规和甲方的安全管理制度造成安全事故的，由乙方承担一切责任。

8.乙方须遵循各级行政管理部门的管理规定，开业前依法办理工商营业执照及行业相关证照（如卫生许可证等）确保合法经营，同时乙方需提交上述相关证照的正/副本复印件等其它资料供甲方备案，不得损害甲方、其他经营者或消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

9.乙方须严格遵守甲方的管理规定，全面接受甲方委托的物业管理企业提供的物业管理服务，甲方有权追究乙方未履行本合同及有关物业管理服务合同的违约行为。在遵守本合同约定、有关物业管理服务合同、甲方管理规定前提下，对承租的房屋（商铺）享有充分的使用权。

七、合同的变更、解除与终止：

1.甲、乙双方经协商达成一致，可以变更或解除本合同。

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。

（1）未经甲方同意擅自转租、转借承租房屋；

（2）未经甲方同意擅自改变租赁用途；

（3）未经甲方同意擅自拆改变动房屋结构或损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

（5）在经营中有安全隐患，经甲方或者有关部门要求整改在合理期限内未整改到位的。

（6）拖欠任何数额的租金或其他应由乙方交纳的费用超过七天的。

八、房屋交付及收回的验收：

1.房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决，若未提出异议，视为甲方全部完好交付。

2.乙方应于房屋租赁期满前5日内做好腾退交付工作，**到期后10个工作日内**，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方不得损坏承租期内对房屋的装饰装修。

3.合同期满或因本合同第十一条的原因解除合同或者因乙方违约解除合同，乙方应无条件腾退房屋并将房屋完好交还甲方；对已形成附合部分的装饰装修归甲方所有，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿/赔偿；未形成附合部分的装饰物或设备，乙方应在甲方通知期限内撤离或拆除，乙方未在甲方通知的期限内拆除搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，因撤离或拆除造成租赁房屋及设施设备损毁的，应据实赔偿。

九、甲方违约责任：

本合同签订后，因甲方原因未按时交付房屋，按照实际使用天数据实计算租金或顺延租期。

十、乙方违约责任：

1.乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期1日，按所欠费用总额的日万分之四向甲方支付逾期付款违约金。

2.租赁期间，乙方有本合同第七条第2款行为之一的，甲方有权解除合同收回房屋，乙方所交保证金不予退还，乙方对出租房屋的装饰装修及改造形成附合的部分归甲方所有，甲方不予补偿；造成甲方损失的，乙方承担全部赔偿责任，甲方有权从已收取的租金中直接扣减。已收租金在扣减乙方实际承租房屋期间的租金、应支付其他费用以及违约金、维修费、赔偿费等全部费用后，租金余额无息退还乙方；若已收取租金不足以扣减弥补甲方上述损失的，乙方应承担差额部分的损失赔偿责任。

3.在租赁期间，乙方中途擅自退租的，乙方须按同期3个月租金标准支付违约金，不足弥补甲方损失的，乙方还应承担差额部分的损失赔偿责任，甲方有权从保证金中直接扣除。已形成附合部分的装饰装修归甲方所有，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿/赔偿。

4.租赁期满或合同解除，乙方逾期不归还房屋的，按同期租金标准的1.3倍计算支付房屋占用费（若该占用费低于同期市场价格的，以甲方委托评估的市场价格为准）。若因逾期交付房屋给甲方或他方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

5.因乙方违约导致甲方为主张权利而产生的律师费、诉讼费、保全费、公证费、差旅费等相关费用由乙方承担。

十一、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，因政策、规划调整或市政建设等原因要求提前收回房屋的，本合同自行终止，乙方须按甲方要求无条件腾退，甲方不给予乙方任何赔偿。

3.因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、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。

十三、争议解决：

因履行本合同发生的争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，依法向出租房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

十四、其他约定的事项：

甲方特别提示乙方，乙方亦完全知晓本合同租赁期满后甲方必须按照国有资产管理相关规定，对本合同中的房屋经重新评估后通过产权交易机构公开挂牌招租。乙方没有成功摘牌，视为放弃优先承租权。

本合同一式四份，甲方、乙方各执两份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

联系人： 联系人：

联系电话 联系电话：

签约时间： 年 月 日