

(分类: 1 公招√ 2 续签□ 3 临时□)

物业资产租赁合同

出租方: 国家税务总局韶关市曲江区税务局 (合同简称“甲方”)
联系地址: 广东省韶关市曲江区马坝镇东风路 28 号
联系方式: 0751-6696205

承租方: (合同简称“乙方”)
联系地址:
联系方式:

根据国家有关法律、法规的有关要求和程序, 确定由乙方取得本合同所述物业资产的承租权。为明确合同各方的权利和义务, 在公正、自愿的基础上签订本合同, 供双方共同遵守。

第一条 合同标的

甲方将位于_____的物业资产出租给乙方, 资产使用面积约____平方米 (资产使用面积仅供参考, 如有误差, 应交纳的租金不作调整)。

第二条 资产用途

甲方同意乙方将该物业资产用作商业使用。

(1) 乙方如确需改变用途的, 须经甲方书面同意后方能改变。

(2) 未经甲方书面同意, 乙方不得将该物业资产的使用权全部或部分转让、转借、转租或者调换。

(3) 租赁期间, 乙方行业范围为非餐饮业或娱乐业, 非高污染、高排放、高噪音行业以及法律法规禁止的行业, 乙方必须合法、守法经营, 不得利用租赁物从事违法犯罪活动。

第三条 合同期限

合同期限为2年, 自____年__月__日起至____年__月__日止。

第四条 履约保证金

1、乙方在签订本合同的同时, 应向甲方交纳相当于叁个月的履约保证金____元, 合同期间履约保证金不能抵扣乙方应缴的费用。合同期满, 在乙方无违约的前提下, 该履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

乙方申请提前终止合同或者因乙方违约导致合同提前解除的, 履约保证金不予退回。

2、因国家政策、城市建设、公共利益、自然灾害或不可抗力等原因，合同无法继续履行的，乙方结清所有应缴费用及并将资产完好交还甲方后，履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方，甲方无需对乙方进行赔偿或补偿。

第五条 物业资产交付使用

1、签订合同前，乙方已对物业资产现状进行全面了解并同意按现状交付，甲方于本合同生效之日起 5 日内交付乙方使用。物业资产交付后，物业资产的管理、修缮和维护及安全均由乙方负责且费用自理。物业资产如需砌墙，共墙费用由共墙乙方共同解决支付。乙方清楚并知悉所交付物业的现状、瑕疵、或缺陷，并承诺不以此为由追究甲方任何法律责任。

2、合同期满或提前终止的，乙方必须在合同期满或终止之日 5 日内清场完毕并将物业资产完好交还甲方，对物业资产上不可拆除附着物或拆除会导致物业资产外观损毁的附着物，应当无偿交付甲方。逾期未交还资产的，甲方可以根据合同当年度租金的标准按日双倍计收租金；逾期超过 15 日的，除了按照前述办法计收租金外，甲方还有权强制收回资产，由此可能造成的损失由乙方自行负责。

第六条 租金及支付方式

1、乙方租用该租赁物租金，按评估的金额作为底价公开招标后确定金额为_____元/月。

2、租金实行按月度缴交，乙方并于每月 15 日前一次性向甲方指定账户缴清当月租金。

户名：国家税务总局韶关市曲江区税务局

开户行：中国工商银行韶关曲江支行

账号：2005062109024907465

3、如乙方未按时将当月足额租金缴交给甲方，将视作拖欠缴交。甲方有权每天收取乙方当月租金万分之五的违约金。

第七条 电费及相关费用

物业资产实际发生的水、电费用，由乙方前往自来水公司及供电局营业厅缴交，并向甲方提供缴费凭证。逾期未交，甲方有权按照自来水公司及供电局提供的单据，每天收取乙方当月水、电费用万分之五的违约金。

第八条 物业资产装修装饰

1、乙方在装修前应向甲方申报装修方案，经甲方书面同意后可以组织施工。

2、乙方对物业资产装修装饰必须确保安全并遵循以下原则，否则由此造成的一切后果均由乙方承担：（1）按规定向政府职能主管部门申报；（2）须无条件接受甲方监管；（3）未经物业资产设计单位及甲方同意，不得擅自对物业资产进行结构性的更改、增加附属设施；（4）施工期间，必须严格执行国家有关规定，落实责任制，采取严格安全防护措施。

3、乙方如需设置广告、招牌、遮阳（雨）篷、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路、增加用电负荷等的，须按规定向甲方及政府主管部门申请报批。

4、合同期满或提前终止，乙方对物业资产所投入的固定设施、装修全部无偿归甲方所有，乙方不得拆除和毁损且甲方不给予任何补偿。乙方故意对装修进行损毁的，则视为对甲方物业资产的损毁，甲方保留追究其法律责任的权利。

甲方保留要求乙方恢复物业资产交付时的原貌，或者要求乙方拆除其自行增加的设施设备权利。

第九条 甲方的权利和义务

1、按合同规定将物业资产交付乙方使用。

2、审定乙方提交的装修方案，监管乙方的装修活动，有权发出整改通知书并要求乙方遵照执行。

3、按合同规定收取租金、履约保证金和装修保证金等费用。

4、向乙方追收应缴或拖欠的有关费用。当乙方出现拖欠应缴费用超过 20 日仍未按规定缴齐的，乙方同意甲方采取暂时停水、停电的措施，造成的损失由乙方负责。

5、乙方弃置本合同所述物业资产超过三十天的，甲方有权封存、拍卖资产内物品，甲方有权将该物业资产另行招租。

6、乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改完毕。

7、依据本合同的有关规定解除本合同。

第十条 乙方的权利和义务

1、按合同规定取得物业资产承租权；妥善管理维护好甲方的物业资产，因乙方的责任造成损失的，应承担赔偿责任。

2、按照合同规定对物业资产进行装修装饰，严格遵守国家有关规定，确保安全施工。装修装饰过程中造成甲方、甲方工作人员或乙方、乙方工作人员或任何第三方遭受人身或财产损害，由乙方承担全部责任。

3、必须依法诚信经营，不得利用物业资产进行违法活动、损害公共利益。

4、按时交纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

5、严格遵守国家有关安全生产经营的法律法规，全面负责物业资产的安全生产工作，承担由此产生的一切责任及损失。

6、按照政府或甲方的要求或者指令，无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防及其他工作，或按相关部门要求限期整改完毕。

7、依据本合同的有关规定解除本合同。

第十一条 免责条款

1、合同期间因自然灾害或不可抗力等非人为因素而导致合同无法履行的，则甲方和乙方都有权向对方提出提前终止合同而无需要承担任何法律责任。合同因本款终止时，甲方不需要给予乙方任何赔偿或补偿；乙方应按照实际已经使用



天数计，即时结清所有应缴费用。

2、合同期间因国家政策、城市建设、公共利益等原因需停止、终止租赁或使用，乙方应无条件服从，甲方提前 1 个月通知乙方迁离，但不负责作出任何赔偿或补偿，所造成的一切经济损失，由乙方自己负责承担。乙方拒不迁离的，甲方有权要求乙方赔偿因此产生的一切经济损失。

第十二条 合同的解除

1、如有下列情形，甲方有权单方提前解除合同并将物业资产收回，并不给予乙方任何赔偿或补偿，同时乙方必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失。

(1) 乙方拖欠缴纳租金或其他应缴费用两个月以上的，或经甲方以书面通知限期缴交仍未在限期内缴纳的；

(2) 乙方违反本合同有关规定，在甲方书面限期整改期内仍未改正的：

①擅自改变物业资产用途的；

②乙方使用物业资产存在防火安全隐患、存放危险物品或进行违法犯罪活动的；

(3) 乙方未按合同规定履行应尽义务，给甲方造成严重经济损失（指 500 元以上）或严重后果的；

(4) 乙方未经批准擅自将物业资产转租、转借或者调换使用的；

(5) 乙方违章、违法经营，以及法律规定的其他情形；

(6) 乙方弃置物业资产超过一个月的。

2、如有下列情形，乙方有权提前解除合同：

(1) 甲方未按本合同约定将物业资产交付乙方使用的，经乙方以书面催告在合理期限内仍未履行的，乙方可单方解除合同并要求甲方返还已经缴纳的保证金、租金。

(2) 法律规定的其他情形。

第十三条 其他

1、租赁合同期满或解除，乙方不再享有该租赁物的经营权、使用权。

2、合同期间，按消防要求，乙方必须自购相应的消防设备配置在明显位置。甲方建议乙方向保险部门购买财产保险，否则，因意外事故而造成乙方财产损失，甲方不予负责。乙方严禁在物业资产使用明火、易燃、易爆、有毒物品，确保防火安全，如因乙方责任造成事故，造成甲方财产损失，甲方保留向乙方追究赔偿权力。

第十四条 通知及送达

1、乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下（包括乙方拒收、下落不明等情形），乙方在合同中填写的地址或住址为甲方邮寄送达地址，甲方以 EMS 或挂号邮寄至该地址的，视为送达；或甲方可以在韶关日报刊登有关内容，见报 7 日后视作送达。

2、通知送达后五日内乙方未提出异议的，视作无条件同意通知内容，甲方可以按照通知内容执行。

第十五条 本合同在履行过程中发生争议的，应友好协商解决；若协商不成的，双方均可向物业所在地曲江区人民法院起诉，以解决争议。

第十六条 本合同自经双方签字盖章，且乙方已经按照本合同约定缴齐履约保证金后生效。

第十七条 本合同一式三份，甲方执二份、乙方执一份，同具法律效力。未尽事宜，甲、乙双方另行协商达成补充协议，补充协议为本合同的组成部分。

甲方已经对本合同条款进行合理提示和说明，乙方已充分理解合同条款，特别是合同中免责或限制责任的条款，乙方自愿完全按照本合同的约定履行。

附件：1、乙方身份证复印件

2、乙方履约保证金收据复印件

3、成交确认书

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表：

乙方代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

