

物业资产租赁合同

（范本）

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人/授权代表：

联系方式：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人/授权代表：

联系方式：

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（详见附件），按现状出租给乙方，甲方保证该物业资产产权清晰、无查封、无抵押纠纷、无产权争议。

乙方的经营范围是住宿。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，若乙方经营未获有关部门批准或者因投诉受限由乙方自行承担责任。

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 5 年, 自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

三、租金及支付方式:

1. 从签订合同至 ____ 年 ____ 月 ____ 日前的 3 个月为免租期。

2. 租金: 每月含税租金为人民币 _____ (大写 _____ 元),
自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起计算租金。

3. 物管费: 物业管理费、公摊水电费、二次加压费等由乙方承担。由乙方向物业管理处自行缴纳, 缴纳期限为出账后 10 日内。

4. 水电燃气费: 水、电、燃气等费用以供电局、供水公司和燃气公司确认的实际使用费用为准, 甲方提供水、电、燃气编号, 由乙方自行支付; 网络由乙方自行申请办理及缴费。

5. 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:

户 名: 珠海市斗门电力材料供应部

开户行: 广东华润银行股份有限公司港霞支行

账 号: 0004920334012

6. 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 (按月租金的两倍计算), 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, 甲方有权没收全部履约保证金并保留向乙方继续追偿的权利。

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); 经甲方同意乙方装修房屋的, 租赁合同解除时, 甲乙双方协商一致, 按照以下方式处理: ☒保持现状, 甲方无需补偿/☐恢复原状/☐保持现状。

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, 租赁期间, 因房屋主体结构、预埋水电管线原生质量缺陷、房屋老化等甲方固有问题产生漏水、渗水的, 由甲方承担维修费用; 因乙方装修改造、不当使用、私改管线导致漏水渗水的, 一切损失、维修费用由乙方自行承担。

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。合同终止/解除后乙方逾期拒不完整移交物业的, 屋内全部物品视为乙方遗弃物, 甲方有权自行清理处置, 清理清运费用由乙方承担; 逾期占用期间, 乙方须按本合同租金标准 2 倍向甲方支付房屋占用费。甲方可通过发送书面催告、公证清场、向法院起诉并申请先予执行等合法途径收回物业。

五、合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致或因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 甲乙双方应签署解约协议解除本合同。租赁期间: 1. 乙方单方提前解约的, 违约金按 12 个月月租金计算, 同时甲方有权没

收履约保证金； 2. 甲方无正当理由单方解约的，违约金按 12 个月月租金计算，并退还履约保证金。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方追究违约责任并要求解除本合同：

1. 迟延交付房屋达 15 天以上的。
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全的。
3. 房屋交付后，甲方拒绝出租该房屋的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方追究违约责任并要求解除合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金单次逾期达 10 天或累计逾期 30 天的。
2. 欠缴各项费用的金额合共相当于 1 个月房屋租金的。
3. 擅自改变房屋用途或擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
4. 利用房屋从事违法活动。
5. 损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活，经甲方通知整改后仍未改正的。
6. 房屋交付后，乙方拒绝承租该房屋的。

六、其他条款：

1. 乙方在租赁期内可按本合同约定开展对外租赁业务，对外租赁的期限不得超过本合同剩余租赁期限。

2. 乙方自行管理租赁业务，如产生纠纷，由乙方自行解决。

3. 乙方根据出租经营需要，可自行开展墙面刷漆、局部补漏、家电更换等日常简易修缮；若涉及墙体拆改、外立面改动、水电主

线改造、新增固定构筑物等结构性改动，必须提前向甲方提交书面方案，取得甲方书面许可后方可施工，擅自改造甲方有权解除合同并要求恢复原状、赔偿损失。

4. 合同期届满，房屋内固定装修、墙面、无偿留给甲方；空调、床、衣柜、洗衣机、家电等可移动物品（除油烟机、燃气灶外）由乙方自行处置。

八、违约责任

（一）甲方责任：甲方有第五条第（二）款约定的情形之一的，属甲方违约，甲方须按 12 个月月租金赔偿乙方损失。

（二）乙方责任：

1. 乙方有第五条第（三）款约定的情形之一的，乙方需按 12 个月月租金作为支付甲方的违约金。乙方对房屋造成损坏的，甲方同时可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

2. 若乙方因自身违约提前解除本合同，须补足 3 个月免租期对应的全额租金。

3. 乙方逾期缴纳物管费、水电燃气费等导致甲方被物业管理方追责、垫付费用的，甲方有权向乙方全额追偿，并按垫付金额计收资金占用利息。

九、本合同订立及履行过程中所产生的有关税费，由甲乙双方各自依法承担。

十、乙方必须按照国家有关规定自行办理工商执照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。

十一、不可抗力

1、甲乙双方由于不可抗力（包括但不限于自然灾害、战争、罢工、火灾、疫情等）发生而不能履行或不能完全履行本合同时，应及时向对方通报，并采取相应措施以减少对方损失，在不可抗力事件结束后 15 日内，将政府有权部门开具的证明文件给予对方确认。经双方协商，可根据情况部分或全部免于承担违约责任。

2、因不可抗力致使甲乙双方无法履行本合同的，甲方应向乙方发送解除合同的通知，通知到达乙方后本合同自动解除，甲乙双方对此不再承担任何违约责任。

十二、争议解决

1、双方因履行本合同所发生的一切争议，应通过友好协商解决；如协商不成，任何一方均可提交珠海市斗门区人民法院诉讼解决。

2、违约方应承担守约方包括但不限于实际损失及诉讼费、律师费、保函费、保全费、执行费、交通费、调查费等一切损失。

3、除争议事项或争议事项所涉及的条款外，双方应继续履行本合同项下的其他义务。

十三、安全责任

在租赁期内，乙方为租赁房屋的实际管理人。租赁期间在租赁房屋内所发生的一切安全事故，包括但不限于从事违法乱纪活动、财物被盗、用电用气用火事故、摔跤、乙方高空坠物砸伤第三者等，所有法律和经济责任均由乙方负责，与甲方无关。

十四、其他条款

1、本合同经甲方、乙方签字并盖章后生效。本合同一式叁份，甲方、乙方各执壹份，送斗门区国有资产租赁中心壹份备案，均具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商签订补充协议，与本合同具有同行法律效力。补充协议与本合同内容不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定的内容，以本合同为准。

3、双方均认可本合同提供的地址为法律文件可送达地址。

(本页无正文，为签署页)

甲方：

乙方：

代表：

代表：

盖章：

盖章：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日