

租 赁 合 同

(小宗资产)

甲 方：重庆市涪陵交通旅游建设投资集团有限公司

乙 方： XXXXXX

根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，甲、乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，就乙方租用甲方 XXX(以下简称标的物)事宜，达成如下条款供双方共同遵守：

第一条 标的物基本情况

(一) 标的物位于：XX 区 XX 街道 XX 路 XX 号

(二) 标的物面积 XXX 平方米（面积及四至界线详见附件 1，若有）。本合同签订时，表明乙方已对标的物及周边环境已作充分了解。

第二条 租赁用途和期限

(一) 乙方租赁的甲方标的物，用作 XXX。未经甲方书面同意，乙方不得单方改变标的物的用途。

(二) 乙方在本合同签订之日起九十日内不得转租，超过九十日若确需转租的，应征得甲方书面同意，完善相关协议。甲方将收取本合同租金总额 X% 的转租手续费(手续费不退还)。合同转让后由次承租方履行本合同的相关权利与义务直至本合同期满。

(三) 租赁时间为 X 年，即自 XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止。

第三条 租金、履约保证金及支付方式

(一) 租金及支付方式



1. 租金总额：本合同租赁期租金合计为 XX 万元（大写：XXXX）。

2. 租金递增：本合同租赁期租金自第 2 年起，每年租金按上一年租金的 X% 递增。即：第 2 年租金 = 第 1 年租金 × (100% + X%) = XX 元；第 3 年租金 = 第 2 年租金 × (100% + X%) = XX 元；以后每年租金递增以此类推。

3. 租金的支付：实行“先支付后使用”原则，租金每 XX 结算一次。乙方第一次租金应在本合同签订后 XX 日内支付至重庆联交所指定账户（租金 XX 万元）；乙方第二次租金应在 XXXX 年 XX 月 XX 日前支付（租金 XX 万元）；乙方第三次租金应在 XXXX 年 XX 月 XX 日前支付（租金 XX 万元）；乙方第四次租金应在 XXXX 年 XX 月 XX 日前支付（租金 XX 万元）；以后租金缴纳以此类推。

4. 收款帐户：乙方租金须支付到甲方指定的如下账户，收款帐户：重庆市涪陵交通旅游建设投资集团有限公司；收款银行：建行渝涪支行营业部；收款账号：50001310100050204485。

（二）履约保证金及收、退方式

1. 收款：本合同签订前，乙方应向甲方缴纳履约保证金人民币 XX 万元（大写：XX 万元）。保证金须缴纳到甲方以下指定账户，收款帐户：重庆市涪陵区恒达交通资产经营管理有限公司；收款银行：建行涪陵分行；收款账号：50001313600050214372。

2. 退还：合同终止时，甲方扣除设施、设备损坏赔偿费用和其他相关费用（包括但不限于乙方未支付的租金、违约金等），且在乙方与甲方办完交接手续后，甲方将余下履约保证金在三十日内退还给乙方（多退少补、不计利息）。

第四条 租赁标的物的移交

（一）交出：租赁标的物以现状移交。本合同签订前双方签订的《交接清单》（详见附件2），表明双方就租赁标的物已完成移交工作。

（二）交还：租赁期满未能续租，乙方应在租赁期满时将租赁标的物按照《交接清单（详见附件2）》所列内容，清空归乙方所有的可移动物品或设备，整体、完好地交还给甲方（本合同有特殊约定的，按约定执行）。

无论何种原因导致本合同提前终止的，乙方应在合同终止后30日内将租赁标的物按照《交接清单（详见附件2）》所列内容，清空归乙方所有的可移动物品或设备，整体、完好地交还给甲方（本合同有特殊约定的，按约定执行）。

第五条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 对租赁标的物应持有相关权属或租赁权利。
2. 向乙方提供租赁标的物的基本资料。
3. 在合法合规并符合本合同约定情况下，向乙方提供相关资料以配合乙方完善经营许可手续。

4. 甲方在租赁期内有权对标的物进行安全检查，乙方应无条件配合并按要求整改到位。

5. 甲方负责在乙方签订合同、交接清单，并付清标的首期租金、履约保证金及联交所服务费后 10 个工作日内移交标的。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方有权基于经营需要，在书面报经甲方同意的前提下，乙方可自行出资对标的物内部进行装饰、装修，甲方不承担任何责任和费用；无论何种原因导致合同解除，甲方均不负责乙方装饰、装修部分的赔偿和补偿。

2. 乙方在租赁期内对标的物内部装修、水电气讯开通改造、物业管理、日常维护维修、经营管理、税收规费的一切费用，由乙方自行承担，甲方不承担任何费用；若因乙方装修或改造给甲方、乙方或第三人造成财产或人身损害损失的，乙方应无条件赔偿并承担相关法律责任。

3. 乙方在租赁期内对标的物及内外道路等进行增设或改造、水电气讯开通改造、内外装修、物业管理、日常维护维修、经营管理、税收规费的一切费用，由乙方自行承担，甲方不承担任何费用；若因乙方维修或改造给甲方、乙方或第三人造成财产或人身损害损失的，乙方应无条件赔偿并承担相关法律责任。

4. 租赁期内，承租方使用的水、电、气、通讯等由承租方根据经营需要自行负责。政府行政行为、相关部门维修维

护及非甲方人为因素等原因导致水、电、气不能正常供给的，甲方不承担任何责任。

5. 乙方应合法经营，履行政府职能部门对公共管理（包括但不限于门前三包、门内达标综合治理等）、安全管理要求的义务，并承担租赁期内标的物管理（含增设设施设备和建构筑物）及经营中的安全、民事、刑事等一切法律责任。

6. 租赁期内乙方不得擅自改变标的物的用途，不得私自对标的物进行任何形式的转租、抵押或出借、出售。

7. 政府部门赔偿、补偿涉及乙方的，乙方有权参与；政府部门赔偿、补偿时，国家机关认定的乙方装饰装修等实际投入部分和经营损失部分按照国家征收政策应由乙方享有的全额由乙方享有；无论国家机关是否认定有无赔偿、补偿的，甲方均不承担任何赔偿、补偿责任。

8. 合同期内标的物的物业管理由甲方委托的物管公司负责管理。乙方应服从甲方委托的物管公司的管理，自觉遵守物管公司的规章制度；合同期内因乙方未缴清物管费用或违反物管公司的管理制度，造成的安全、民事、刑事等一切法律和经济责任由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

第六条 违约责任

（一）合同期内甲乙双方无正当理由不得单方解除合同，若任一方解除合同则视为违约，违约方应向守约方支付违约金 XX 万元（大写：XX），守约方损失超过 XX 万元（大写：XX）部分由违约方赔偿。



(二) 合同期内乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同、解除租赁关系并收回标的物，同时按本合同约定，追究乙方违约责任，如造成甲方其他损失，由乙方负责赔偿给甲方。

1. 擅自将承租的标的物整体或部分转租他人、抵押或者出借、出售等行为。

2. 擅自改变标的物租赁用途。

3. 利用承租标的物进行违法经营活动的。

4. 未经相关职能部门批准擅自在标的物增设建构筑物或设施设备的。

5. 故意损坏标的物及附属公共设施、设备或存在安全隐患拒不进行修复、整改的。

(三) 乙方逾期未缴纳租金，甲方按 1000 元/天收取违约金，逾期达到三十日时，甲方有权解除合同、解除租赁关系并收回标的物，乙方的损失由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

(四) 有下列情形之一的，甲方应书面告知乙方，乙方在收到甲方书面告知后三十日内撤场并交还租赁标的物给甲方，若乙方未按期交还租赁标的物，甲方有权采取必要措施予以收回，每逾期一天，乙方应按原日租金的 3 倍向甲方支付租赁标的物占用费/天，支付违约金 1000 元/天，并赔偿给甲方造成的其它损失。

1. 合同期内若因国家政策、城市建设等因素导致合同无法履行需要收回标的物的，本合同自行终止。

2. 因乙方违反本合同约定导致合同终止。
3. 其他无论何种原因导致本合同提前终止的。

(五) 因租赁期满未能续租，若乙方未在租赁期满时撤场并交还租赁标的物给甲方的，甲方有权采取必要措施予以收回，每逾期一天，乙方应按原日租金的3倍向甲方支付租赁标的物占用费/天，支付违约金1000元/天，并赔偿给甲方造成的其它损失。

(六) 乙方若在交还租赁标的物期限内未将租赁标的物内的可拆卸的设施设备及物品搬出，则视为乙方放弃对该设施设备及物品的所有权，甲方有权任意处置滞留于租赁标的物内的设施设备及物品，甲方因处置设施设备及物品所产生的费用应由乙方承担，甲方有权从乙方缴纳的履约保证金中优先扣除处置费用，处置收益归甲方所有。

(七) 因一方违约给另一方造成损失的，由违约方负责赔偿给守约方，包括但不限于因向违约方主张违约责任而产生的诉讼费、财产保全费、担保费、律师费等相关费用。

(八) 乙方承担违约责任，甲方首先在乙方缴纳的履约保证金中扣除；乙方履约保证金不足以支付时，由乙方另行承担赔偿责任。

第七条 其他约定

(一) **续租约定：**合同期满，乙方如需续租，须提前三个月向甲方提出书面申请，征得甲方同意并到联交所报名摘牌成功后，方可另行签订租赁合同，其租金及相关费用按联交所摘牌价及相关收费标准收取。乙方未按时向甲方提出续

租申请的，视为乙方放弃续租，乙方按时向甲方提出续租申请的，在同等条件下享有优先续租权。

(二) 合同附件：本合同所有附件，与本合同具同等效力。

(三) 未尽事宜：本合同未尽事宜，双方协商解决并签订补充协议约定。

(四) 争议解决：本合同在履约过程中如发生争议，双方应协商解决，若协商不成，任何一方均可向重庆市涪陵区人民法院起诉。

(五) 通知送达：本合同下通知送达是指甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有书面资料等均应按本合同约定的方式进行通知和送达。

1. 双方约定联系人及联系地址：

甲方：联系人：XXX，联系电话：XXXXXX，联系地址：重庆市涪陵区兴华东路 10 号（重庆市涪陵交通旅游建设投资集团有限公司）。

乙方：联系人：XXX，联系电话：XXXXXX，联系地址：XXXX。

2. 地址变更：一方若联系地址变更，应当及时告知对方。否则，导致有关事项通知或者文件送达延误的不利后果，应由变更方负责。

3. 送达方式：本合同履行中，各方给对方的通知送达，采用书面送达的方式。

第八条 合同份数及生效期

本合同一式五份，甲方三份、乙方二份，自甲、乙双方
签字、盖章之日起生效。

附件： 1. XXX

2. XXX

3. XXX

4. XXX

甲方（盖章）



乙方（盖章）

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

甲方经办人：

乙方经办人：

签订日期： 年 月 日

