**房屋资产租赁合同**

合同签订地： 镇海 合同编号：[ ]

甲方（出租人）： 中国邮政集团有限公司宁波市镇海区分公司

地址： 宁波市镇海区骆驼街道河安路27号

法定代表人\负责人：

乙方（承租人）：

地址：

法定代表人\负责人：

为明确租赁双方权利义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章的规定，遵循平等自愿、公平和诚实信用的原则，在承租人已充分全面了解该出租标的法律状态及其他所有瑕疵的基础上，双方就房屋租赁事项协商一致，订立本合同。

**第一条 租赁标的及用途**

l.1租赁房屋具体地址： 市 区 。

 1.2租赁房屋建筑面积约 平方米，其中： / ；土地面积约 / 平方米，租赁房屋具体状况以乙方实地查看确认为准。

1.3房产、土地权证情况详见附件，权证复印件（注明用途）留存乙方。

1.4租赁房屋附属设备有： / （可另附清单）

1.5租赁房屋仅作 用途使用,未经甲方同意乙方不得改变用途。

**第二条 租赁期、租金及支付**

2.1租期 个月，从 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2租金变动

月租金每年调整一次，在上年月租金基础上上调[ / ]％。 计算公式：新的月租金＝上年月租金×[ / ]％（合同期内租金不变）。

2.3租金按（半年）支付，月租金[ ]元，总租金[ ]元；首期半年租金[ ]元,；第二次半年租金[ ]元；第三次7个月租金[ ]元；乙方应在合同签订日起[ 10 ]个工作日（最长不超过十个工作日）内一次性向甲方付清，其余每期租金乙方应提前三十个工作日支付下一结算周期的租金给甲方。

2.4在租赁期间内如遇政府拆迁等不可抗拒因素，本合同自然终止，租金按实收取，多退少补，双方互不承担责任。

2.5甲方收取履约保证金(一个月的租金为租赁押金) [ ]元，在租赁期满乙方无违约的情况下退还给承租人，不计息。

2.6其他费用支付：租赁期内的物业管理费、水费、电费、燃气费等因使用房屋而产生的一切费用由乙方承担，在收到支付凭据10个工作日内支付。

2.7付款方式：

（1）现金；

（2）银行转账；

甲方银行账户信息如下：

开户行： 工商银行

银行地址： /

户名： 中国邮政集团有限公司宁波市镇海区分公司

账号： 3901160019200007992

**第三条 甲方权利和义务**

3.1有权按本合同规定收取租金、履约保证金(租赁押金)和物业管理费、水费、电费、燃气费等因使用房屋而产生的一切费用。

3.2 租赁期满或乙方违约时，甲方有权要求乙方归还房屋、设备等；

3.3 在收到乙方租金后[ 10]个工作日内，将房屋交付给乙方；

3.4 租期届满，向乙方退还履约保证金(租赁押金)，不计利息。

**第四条 乙方权利和义务**

4.1按时交纳租金、履约保证金(押金)和物业管理费、水费、电费、燃气费等因使用房屋而产生的一切费用。

4.2乙方对房屋进行装修、改善、增设其他附加物的同时，不得破坏房屋的主体结构，并应遵守国家有关建筑、消防、燃气、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定。乙方从事前述行为必须事先书面向甲方申请并经甲方同意，甲方有权对工程进行监督。

租赁期结束合同终止时，乙方应按甲方要求（主体结构的原状或现状）交回房屋及配套设施/设备，乙方未能按甲方要求按时交回房屋及配套设施/设备，由乙方承担责任并赔偿损失，甲方将酌情扣除租赁押金；移动物品乙方可自行处置，不可移动及附于房屋之物品，应按使用现状无偿移交给甲方。

4.3乙方负责租赁房屋及附属设施的日常保养和维护,附属设施的增容扩容改造事宜由乙方办理，甲方协助，费用由乙方承担。

4.4 未经甲方同意，乙方不得转租、分租、转让、转借、联营、入股或与其他人调剂交换。

4.5承租期内房屋的消防责任、安全责任均由乙方承担。乙方应为承租房产购买保险，并根据甲方要求签署《房屋租赁安全责任协议》。

4.6乙方承租后必须取得公安、消防、环卫、卫生、安监、文化、市场监管等职能部门的经营许可证和营业执照，方可开始营业；乙方自行办理证照并繳纳有关税费，须做到合法经营。由于乙方违法经营，所造成甲方损失的均由乙方赔偿，由此引起的直接或间接的法律和经济责任由乙方承担。由于乙方违法经营或擅自改变约定用途的，甲方有权解除合同，给甲方造成损失的，乙方应予赔偿并承担相应的法律责任。

**第五条 特殊约定**

5.1标的物装修部分不以展示现状为准。租赁房屋在移交时，不保证装修、装饰物的完整性。标的物的实际情况以乙方实地踏勘为准，甲方对标的不承担瑕疵担保责任。

5.2租赁期间，因乙方使用管理不当的或其他人为原因引起房屋或设备损坏的，由乙方负责赔偿。

5.3因甲方及甲方上级重组整合或整体规划需要，标的房屋所有人发生调整时，本协议继续有效。

5.4要求提前解除合同的，应提前三个月通知对方；乙方提出的，已预缴未履行期间的租金按实际交还日算起退还租金及押金，给甲方造成的损失，由乙方承担全部赔偿责任；甲方提出的，甲方无条件退还乙方已预缴未履行期间的租金，无条件退还保证金，并以三个月月租金为限向乙方支付违约金，离合同到期日不足三个月的，按实际未到期月份计算。

5.5遗留物约定：甲方向乙方交房[ 10]天后，或乙方向甲方交房[ 10 ]天后，一方有权任意处置另一方的遗留物。

5.6承租房屋期间，发生治安安全事件由乙方承担全部责任。

5.7经营场所不得留人员住宿或留夜,国家法规许可除外。

5.8甲方收取的租金不包含土地收益金、“退二进三”保证金等相关费用，及其他任何费用，如涉及全部由乙方负担。

5.9 在租赁期间内如遇政府拆迁,双方互不承担责任，所有拆迁赔偿归甲方所有。若乙方在本合同租赁期内涉及装修投入，则装修赔偿基数应取拆迁装修评估赔偿款与乙方在本合同租赁期内装修投入款中较低者，乙方取得的赔偿金应在装修赔偿基数上按租赁剩余年限折算（乙方装修赔偿金=装修赔偿基数\*租赁剩余年限/本合同租赁总年限）。

**第六条 违约责任**

6.1逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按逾期未付租金的[ 5 ]‰向甲方支付违约金。如果逾期两周仍不支付的，甲方有权停水、停电，有权解除本合同，收回房屋及设备；乙方仍需承担违约责任及赔偿甲方损失。

6.2租赁期内，如乙方逾期支付物业管理费、水费、电费、燃气费等因使用房屋而产生的费用，甲方可直接从履约保证金中先行抵扣，乙方应在收到支付凭据（复印件）后10个工作日内补足履约保证金，否则视为违约，甲方有权解除合同，收回房屋及设备，甲方不作任何补偿。

6.3租赁期届满，乙方应在届满当日内搬迁完毕并于次日将房屋交回甲方。每逾期一日，按当月租金的[ 10 ]%/支付违约金，超过一周的甲方有权停水停电，并强制乙方搬离，一切损失由乙方承担。

6.4乙方因装修或其他原因导致房屋或附属设施损坏的，应予修复，在规定期限内经甲方书面告知后仍不修复的，甲方有权解除合同，乙方承担所有赔偿责任。

6.5因政策或其他不可抗力原因，造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。

6.6乙方承租期间未依法使用、未落实各项安全防范措施，导致火灾和其他灾害事故发生，造成人员伤亡、房屋和财产等损失的，由乙方承担。

**第七条 法律适用和争议解决**

7.1本合同适用中华人民共和国法律。

7.2双方因本合同发生纠纷时，应协商解决。协商不成时，以下列第 2 种方法解决：

1）提交杭州仲裁委员会仲裁，并按其仲裁规则进行仲裁；

2）依法向甲方住所地人民法院起诉。

7.3仲裁或诉讼进行过程中，双方将继续履行未涉及仲裁或诉讼的其它部分。

1. **税收**

8.1本合同项下之房屋在租赁期内需要交纳的税费由甲乙双方按国家规定各自承担。

**第九条 合同生效及其他**

9.1本合同自双方签字盖章之日起生效。

9.2本合同一式[ 二 ]份，甲乙双方各执[ 一 ]份，具有同等法律效力。

9.3本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，但内容不得违反有关法律及相关规定，如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以本合同为准。

9.4乙方如需继续承租房屋，应在租赁期届满前三个月书面提出续租意向与甲方协商，双方另订合同。如甲方同意续期的，在届满前[ 30 ]天通知乙方，反之，本合同届满终止。

9.5如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行而不从根本上影响本合同的效力时，本合同的其它条款不受影响。

9.6本合同各条标题仅为提示之用，应以条文内容确定各方的权利义务。

9.7双方同意，附件为本合同不可分割的部分。若附件与合同正文有任何不一致，以合同正文为准。

本合同附件为：

房屋租赁安全责任协议

甲方：[ ]（盖章） 乙方：[ ]（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）： 法定代表人或授权代表（签字）：

 年 月 日 年 月 日