租赁合同

出租人（以下简称甲方）：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

住所：昆明市西山区滇池路第一水质净化厂内2楼

法定代表人： 徐景东

联系电话：0871-64590260

承租人（以下简称乙方）：

承租人身份证号码：

经昆明滇池投资有限责任公司官网公开招租，确认 为融城优郡及书林街134号4宗资产公开招租项目最终成交方，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规之规定，就乙方承租甲方“融城优郡或书林街134号”项目内的相关物业，并进行符合本合同约定用途的使用事宜，为明确出租方与承租方的权利和义务，经双方平等自愿协商后达成一致，特签订本合同如下：

一、本合同双方声明及承诺

1.1甲方为签订和履行本合同已经取得作为本合同项下租赁房屋（或车位）的所有权人的书面授权，同意将本合同约定之房屋（或车位）按其现状出租给乙方使用。

1.2乙方声明，双方在签订本合同时，乙方已对本合同约定之房屋或车位的现状、物业收费标准、周边情况等情况进行了充分了解，认为能够满足乙方的租用目的，在此情况下乙方自愿承租本合同项下之房屋。

二、租赁房屋（或车位）及用途

2.1乙方承租的房屋（或车位）位于：云南省昆明市融城优郡及书林街134号（以下简称“该房屋（或该车位）”或“租赁房屋（或租赁车位）”）。根据评估报告，建筑面积为 平方米，该面积为本合同所述租金、物业服务费等相关费用的计算依据。该房屋（或车位）及其配套设施、设备以甲方实际交付时的现状为准。

2.2乙方承租该房屋（或车位）的用途为：办公或车辆停放。租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更该租赁用途。

三、租赁期限

3.1乙方承租房屋（或车位）的租赁期共计36个月，自2023年 月 日起至2026年 月 日止。合同到期后在同等条件下，乙方有优先续租权，在本合同租期届满的30日之前向甲方提出书面的续租申请，届时参照市国资委相关管理办法执行。

3.2租赁期满双方未就续租签署相关租赁协议，则本合同自租赁期限届满之日起自行终止，甲方有权收回该房屋（或车位）及其配套设施、设备、装饰、装修（乙方装修和添附以来装去留为原则），乙方应按本合同约定主动腾房（或车位）并向甲方交还房屋（或车位）。若乙方逾期不腾还房屋（或车位）的，参照本合同9.4条承担违约责任。

四、租金及相关费用

4.1租金

4.1.1租金标准

本合同计租期限内，乙方应按¥ 元/年（含税）向甲方支付该房屋（或车位）租金（详见租金支付明细表），三年共计含税价¥ 元（大写：人民币 元整）。

4.1.2租金支付方式

乙方本着“先付后用”之原则支付该房屋（或车位）租金，房屋租金半年为一期（车位租金一年为1期），在合同签订后5日内，乙方按照租金支付时间表中约定时间，将对应租金汇至甲方公司指定账户，后续租金在当期开始前 30日内由乙方向甲方支付。账户信息如下：

开户行名称：富滇银行昆明滇池路支行

账户名称：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

账号：335011010000058308

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 期数 | 租金支付时间 | 支付金额（元） |
| 1 | 合同签订后5日内 | ￥ 元（大写：人民币 元整 ） |
| 2 |  年 月 日前 | ￥ 元（大写：人民币 元整 ） |
| 3 |  年 月 日前 | ￥ 元（大写：人民币 元整 ） |
| 4 |  年 月 日前 | ￥ 元（大写：人民币 元整 ） |
| 5 |  年 月 日前 | ￥ 元（大写：人民币 元整 ） |
| 6 |  年 月 日前 | ￥ 元（大写：人民币 元整 ） |

4.2租赁保证金

4.2.1为确保该房屋（或车位）及其配套设施、设备之安全并完好及租赁期内相关费用之如期结算，且乙方保证按本合同约定履行相关义务，乙方于本合同签订后支付租赁保证金¥ 元。

4.2.2乙方未按上述约定支付租金的，则甲方有权单方解除本合同，并有权另行处置该房屋（或车位）。

4.2.3租赁期满后，甲、乙双方按本合同约定办理完毕房屋（或车位）移交，如乙方无违约事项并结清租金、物管费和其他费用（以下简称“费用”，详见本条4.3项）后，则甲方在乙方交还租赁标的之日起15日内将租赁保证金如数退还乙方（无息）。

4.2.4租赁期间，若乙方有违约行为或欠缴租金、欠缴费用，则甲方可自违约之日或欠缴相关费用之日起从租赁保证金中扣除租金、违约金及其他费用，租赁保证金扣除完毕后若乙方仍有未承担之义务，则甲方将继续追究乙方的违约责任。

4.3其它费用

4.3.1本合同租赁期限内，该房屋（或车位）的水费、电费、物业服务费、垃圾处理费等房屋（或车位）使用产生的实际费用由乙方承担，由乙方向该房屋（或车位）物业服务单位进行缴纳，其他未明确费用按实际支出执行。

4.3.2 在租赁期限内，因乙方经营而产生的相关税收及行政管理收费等，由乙方按相关法律、行政法规及规章的规定，向相关行政管理部门缴纳。

租赁期间如发生政府有关部门征收本合同未列出但与该租赁房屋（或车位）有关的费用，甲方、乙方根据相关规定及合同约定各自支付应承担部份。

4.3.3乙方拖欠物业服务费、水费、电费等相关费用导致相关机构停止对乙方提供相应服务，造成乙方损失的，则相关责任及损失由乙方自行承担，与甲方无关。

4.3.4乙方应当合法合规经营，因乙方在使用房屋（或车位）过程中产生的包括但不限于违约、侵权、行政、民事、安全等全部责任由乙方自行承担，因乙方原因给租赁物或甲方造成损失，甲方有权向乙方追偿。

五、租赁房屋（或车位）的抵押

乙方同意，本合同租赁期限内，甲方有权对该房屋（或车位）进行抵押或其它融资以及出让。甲方转让租赁房屋（或车位）的所有权后，本协议中甲方名下的全部权利和义务条款随之转移由新的物权所有人承担和履行。物权的合法转让不影响乙方享有权利和承担义务。

本合同租赁期限内，由于甲方对该物业抵押或融资以及出让等，致物业的继受方不愿继续按本合同约定的内容出租物业，造成本合同无法执行时，甲方应退还乙方未使用期的租金。

六、租赁

6.1房屋（或车位）的移交

6.1乙方按本合同约定支付完毕租金及租赁保证金后，双方将于5个工作日内办理完毕该房屋（或车位）的交接手续，接受该房屋（或车位）及配套设施、设备，双方不再就办理房屋（或车位）交接手续的相关事宜相互发函通知。

6.2甲方收回租赁房屋（或车位）

6.2.1本合同按约定情形终止或解除后，除租金结清外，甲、乙双方应按本合同之约定结算相关费用（包括但不限于租赁保证金、物业服务费、水费、电费）。

6.2.2自本合同终止或解除之日起，甲方可以给予乙方7日的搬迁时间。搬迁时间届满，该房屋（或车位）内的留存物视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有，任其处理（包括但不限于装修、装饰、设施、设备、遗留物品等）。由此产生的相关费用（包括但不限于运输费、垃圾处理费、公证费、律师费）由乙方承担，由此产生的不利后果，由乙方承担。

6.3乙方退还租赁房屋（或车位）

乙方退还租赁房屋（或车位）时，乙方应与甲方就本合同之规定的相关费用（包括但不限于租赁保证金、物业服务费、水费、电费等）进行结算。乙方退还租赁房屋（或车位）时不能损害和影响甲方租赁物业的权利，已于租赁房屋（或车位）形成添附的物品（包括但不限于装饰、装修、设施、设备）对拆除可能对物业造成损害的，乙方不得拆除和提出补偿要求。

6.4乙方退还租赁房屋（或车位）的过程中，因乙方擅自拆除已形成附属的装饰、装修、设施、设备，或其它乙方原因造成租赁房屋（或车位）或配套设施、设备损坏的，乙方应承担赔偿责任。

6.5除非本合同另有约定，否则乙方在退还租赁房屋（或车位）时装修和添附均归甲方所有，甲方不再向乙方支付价款。

七、出租人的责任

7.1甲方须按本合同约定将租赁房屋（或车位）交付乙方。

7.2甲方承担房屋（或车位）主体结构（经权威部门认定）（承担指包括向责任方追偿的方式），且非乙方原因造成的维修责任。乙方发现应当由甲方维修的项目，在发现后应当书面告知甲方，以便甲方及时修复。

7.3甲方应充分尊重和维护乙方对该房屋（或车位）合法使用、经营的权利。

7.4在租赁期间内如因甲方原因提前解除租赁关系的，甲方应退还乙方未使用期的租金、物业费（扣除已使用租赁期）。

八、承租人的责任

8.1乙方应按本合同约定提供相关主体证明（指营业执照复印件和法定代表人身份证复印件），并支付租金、租赁保证金及其他各项应付费用。

8.2乙方应自行办理其使用该房屋（或车位）所需的相关行政许可，并承担相关办理费用，包括但不限于营业执照、环保、卫生许可证。

8.3乙方应按本合同约定用途使用该房屋（或车位），未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋及附属设施设备用于本合同约定外的其他用途。乙方保证其使用租赁房屋（或车位），及在租赁房屋（或车位）内的相关活动符合相关法律法规、政府规定及物业管理相关规定。

8.4因乙方或乙方人员使用不当或者人为造成该房屋（或车位）、相邻房屋（或车位）或公共部位等产生损坏的，乙方应负责修复或者赔偿，因此给甲方或其他第三方造成人身或财产损害的，乙方应承担赔偿责任。因乙方怠于维修的，甲方有权自行维修或委托第三方进行维修，由此造成的费用由乙方承担，且甲方有权从租赁保证金中扣除；若乙方不配合房屋维修造成人身伤亡、财产遭受损失的，乙方应负责赔偿并承担相关责任。

8.5乙方在以下范围内承担维修责任：

8.5.1租赁房屋（或车位）内照明设备、电气开关、线路（不含墙体内埋藏线路）的维修和更换。

8.5.2租赁房屋（或车位）内供水、排水设施设备的维修和更换。

8.5.3排水管、厕兜、化粪池的清疏。

8.5.4饮用水池清洗及垃圾清理。

8.5.5门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表的表内电线、电掣、灯头、插座等更换和分水表内水管、龙头更换。

8.5.6室内墙面的批荡和天花等的饰粉。

8.6乙方在该房屋（或车位）内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方及物业服务企业书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

8.7租赁期限内，乙方需对租赁房屋（或车位）进行改造或装饰、装修的，乙方不得损坏租赁房屋（或车位）的主体结构。同时，乙方应将改造或装饰、装修方案提交物业服务企业审核、备案，并向相关行政主管部门进行方案报批（如有）。经物业服务企业，或相关行政主管部门（如涉及）批准后，乙方方可进行施工，同时将相关资料报甲方存档。

如因上述事宜导致相邻房屋（或车位）受损或影响相邻房屋（或车位）正常使用的，相关责任由乙方自行承担。因此造成甲方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

8.8租赁房屋（或车位）内不得贮存违禁物品，否则由此造成的一切责任均由乙方承担。

8.9租赁期限内，门前三包综合治理及乙方租赁范围内的安全保卫工作，乙方应执行当地有关部门的规定，并服从甲方及物业服务企业的监督管理，按照相关要求做好相应工作，且租赁房屋（或车位）不得存放大量现金，否则一旦发生事故，一切责任均由乙方自行承担。

8.10租赁期限内，因乙方或乙方人员的行为损害到第三方的合法权益或与第三方发生纠纷的，乙方应负责解决并支付由此产生的全部赔偿和费用，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

因上述乙方或乙方人员行为导致甲方房屋（或车位）不能正常使用或影响到甲方的正常经营秩序，乙方应立即停止该等行为，并赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

8.11在租赁期内，乙方不得擅自改变项目的经营范围和功能，乙方不得转租，也不得以“租赁合作、联营”等任何方式变相转租。否则，所造成的一切损失及纠纷由乙方承担并赔偿由此给甲方带来的一切损失。

九、违约责任

9.1甲方未按本合同约定向乙方交付租赁房屋（或车位）的，则每逾期一日，甲方应向乙方支付第一期租金金额 10 %/每日的违约金，按违约实际天数计算。

9.2除本合同另有约定外，双方任何一方未经对方许可擅自单方终止本合同的（含免租期单方解除合同的情况），则违约方应向守约方支付本合同约定的租赁保证金同等金额的违约金，并按合同条款承担相应的违约责任。

9.3乙方未按本合同约定向甲方支付各期租金的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付当期逾期付款金额10%/每日的违约金，按违约实际天数计算，从租赁保证金中扣除。

9.4合同期限届满、合同被依法、依约终止或解除、政府强制征收等情况出现时，如乙方拒不配合腾房（或车位），应自相应情形出现之次日起，至乙方实际交还该房屋（或车位）之日止，乙方每日按日租金的双倍向甲方支付房屋（或车位）占用费。

9.5有其他违约责任的，除本合同另有约定外，违约方应当赔偿守约方的直接经济损失。

9.6因乙方原因提前解除本合同的，乙方已支付的当期租金及租赁保证金不予退还。

十、合同的终止和解除

10.1租赁期限届满，乙方未按约定提出续租申请，或双方未就续租事宜另行签订合同的，则本合同即为终止，乙方应按本合同的相关约定将承租房屋（或车位）及时退还甲方并办理相关手续。

10.2乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同并收回租赁房屋（或车位）、追究乙方的违约责任：

10.2.1未经甲方书面同意，擅自变更该房屋（或车位）租赁用途的。

10.2.2未经物业服务企业及相关部门同意擅自对租赁房屋（或车位）进行改造或装饰、装修的。

10.2.3拖欠租金超过十五天，欠物业服务费、水电费等相关费用累计三个月。

10.2.4乙方或乙方人员利用租赁房屋（或车位）进行违法犯罪活动。

10.2.5因乙方或乙方人员之原因，导致甲方无法正常开展经营活动的，或导致甲方项目内相关业主、租户、物业使用人无法正常经营。

10.2.6乙方出现其它违约情形，经甲方或物业服务企业要求其停止违约行为并立即整改后，乙方不予停止、整改，或停止、整改后再次出现的。

10.3甲方因政府强制征用、拆迁，需提前终止本合同，应提前通知乙方，自通知期限届满之日起，本合同自行终止，不视为违约，已付租金按实际使用天数结算，包括装修、设备等投入在内的甲乙双方的其他损失各自承担。

十一、适用法律及纠纷解决

11.1本合同的成立，其有效性、解释、签署和解决与其有关的一切纠纷均应受中国法律的管辖并依据中国法律。

11.2本合同履行过程中，双方产生争议时，应本着友好协商的原则解决。若无法协商解决，双方可向租赁房屋（或车位）所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、免责条件

本合同租赁期限内，如因不可抗力（包括但不限于地震、台风、战争）因素导致本合同无法继续履行的，则双方互不承担违约责任，相关损失由双方各自承担。

十三、本合同自双方签字盖章后即时生效，本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

十四、本合同未尽事宜双方可另行签订补充协议合同予以约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签署页）

甲方（盖章）： 昆明滇池资产经营管理有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

经办人：

乙方（签字或盖章）：

签订日期： 年 月 日

廉洁协议书

甲方（全称）：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

乙方（全称）：

为加强租赁过程中的廉政规范，保证租赁房屋（或车位）正常使用，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，出租方昆明滇池资产经营管理有限责任公司 （以下称甲方）与承租方 （以下称乙方），特订立如下合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家的有关法律法规及部门的有关廉政规定。

（二）严格执行房屋（或车位）租赁的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反各项规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中的违反廉政规定的行为有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

（四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工作有关的材料设备供应、租赁分包、劳务等经济活动。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议乙方主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管市场的处罚。

第五条 本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。

第六条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该租赁项目终止。

第七条 本合同作为合同附件，份数随主合同。

甲方：昆明滇池资产经营管理有限责任公司（盖章）

经办人：

乙方（签字或盖章）：

签订日期： 年 月 日

# 安全责任书

管理方：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

责任方：

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及国家、省、市其它有关法律、法规的规定要求，为规范“融城优郡或书林街134号”项目物业内的安全管理工作，经双方友好协商。就以下安全责任达成如下协议：

一、管理方责任

（一）向责任方提供符合安全条件的工作场所；

（二）协调处置安全重大事项；

（三）监督及参与各方的安全责任落实和安全措施执行、处罚。

二、责任方责任

（一）责任方从事的商品/项目/设备/服务等经营活动（包含服务子项目）具有国家规定的安全资质或符合安全规范；

（二）责任方在经营活动中，遵守生产安全、消防安全、治安安全、车辆交通安全及食品卫生安全等国家、省、市、行业现行安全法律法规及安全标准要求，及管理方规定。

三、安全责任承诺

（一）责任方在经营活动过程中的安全管理，由责任方全权负责。

（二）责任方承诺：因违反安全规定、工作疏漏等造成安全事故隐患，一旦发现，责任方将立即组织整改，所发生的一切费用、损失和影响由责任方承担。

四、其它

（一）本承诺履行发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，双方同意到管理方所在地人民法院诉讼解决。如责任方与管理方签订的业务合同中对争议解决方式有不同约定的，同意按该协议约定执行。

（二）本协议自双方盖章／或签字之日起生效。

（三）租赁合同满后，本协议自动解除。

（以下无正文）

 责任人签字：

 签订时间： 年 月 日