

房产租赁合同书

资产出租方：樟树市经营性资产管理运营有限公司（以下简称甲方）
承租方：江西林泉乐殡葬有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等的自愿、公平合理原则，就资产租赁事宜达成如下协议：

第一条 合同租赁物及使用用途

1、合同租赁物：甲方将位于原金虎原宿舍办公楼 1-4 层
面积为1、2、3、4 层 1292平方米，单价为1 楼 20 元、2 楼 10 元
3 楼 5 元、4 楼 4 元/平方米/月（以实物面积为准），出租给乙方使用。

2. 合同租赁物的质量和装修状况以租赁物交付乙方时的现状为准，乙方同意以租赁物现状承租。

3. 合同租赁物经营范围为除有污染、噪音、腐蚀、易燃易爆的项目以外的其他合法经营项目。

4、甲方将合同租赁物移交给乙方使用后，租赁物的门（含卷闸门）、窗、锁、水龙头、电气等室内设施进行必要的安装、修缮、更换一律由乙方自行负责（含有关费用）；合同期满，乙方需完整无偿归还甲方。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为3年，即从2024 年 2 月 1日起至2027 年 1 月 31日止。每年的 1 月 31 日之前交清下一年度的租金。

第三条 有关租金缴交的规定

1. 租金标准：乙方使用合同租赁物年度租金为151164元/年（人民币大写：**壹拾伍万壹仟壹佰陆拾肆元整**）

2. 在签订合同时乙方需将年租金一次性缴纳到甲方的指定账号（收款单位：樟树市经营性资产管理运营有限公司，开户银行：赣州银行股份有限公司樟树支行营业部，帐号：2876 0001 0301 0001 683）。

3. 乙方应按合同约定及时交纳租金，每迟交一天，甲方按欠交租金 1%向乙方收取滞纳金，迟交 15 天甲方有权解约合同。并从第 16 天开始，甲方每天向乙方收取租赁合同约定租金额 200%的租赁物占用费，直到乙方全部搬离并将租赁物交还甲方后结束。

第四条 有关履约保证金等费用的规定

1. 履约保证金：在签订本合同时，乙方必须先向甲方缴纳履约保

证金，履约保证金金额为___/元（人民币大写：___/元整）。租赁期满或合同解除，如不存在需扣除履约保证金的情形时甲方不计息退还给乙方，（保证金缴入单位：樟树市经营性资产管理运营有限公司，开户银行：赣州银行股份有限公司樟树支行营业部，帐号：28760001 0301 0001 683）。

2. 租赁期满或合同解除后，在乙方无违约情形下，甲方按乙方提供的原甲方开具的履约保证金凭证原件在10个工作日内退还。在租赁期满或合同终止前，乙方不得利用该保证金冲抵任何应由乙方承担的费用。

3. 乙方如因自己行为不能提供甲方开具的履约保证金凭证原件或有违约情形的，甲方将不负责退还该履约保证金。

4. 租赁期内的水、电、气、有线电视、物业管理及本合同中未列明的其他费用等，按照“谁使用、谁支付”的原则，由乙方支付。

第五条 甲、乙双方的权利和义务

1. 在合同租赁物的租赁期内，如遇不可抗力因素及政府征地拆迁、城市规划调整、城市公益事业建设、国有资产所有权出让、租赁物征收等原因致使合同无法继续履行的、甲方有权无偿收回租赁物，乙方应该在甲方书面通知日期内（原则上为5日内）自行搬迁并将租赁物按照合同约定交还给甲方，本合同自行终止，租金按照乙方实际使用的天数计算。乙方逾期不交还租赁物的，自逾期之日起，乙方按照合同约定租金额的300%向甲方支付租赁物占用费，直至租赁物交还甲方为止。

2. 租赁期满，如甲方不再出租该租赁物，乙方应在租赁期满之日起2日内将承租的租赁物交还给甲方，且不得提出任何补偿要求，否则，甲方按照租赁合同约定的租金额200%向乙方收取租赁物占用费用，直至乙方全部搬迁并将租赁物交还甲方后结束。

3. 合同有效期间，凡除公共部分的维修之外其他一切维修及费用均由乙方负责，即乙方在合同租赁物使用期间，室内设施（含水龙头、电气、卷闸门等）的维修及费用由乙方负责；同时，有关的治安费、卫生费、物业管理费、门前“三包”费等也由乙方自行负责。

4. 合同有效期间，乙方不得擅自改变合同租赁物结构及用途，乙方如因故意或过失造成合同租赁物毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方的损失。否则，甲方有权终止合同并没收乙方履约保证金，超过履

约保证金的不足部分甲方保留追偿的权利。

5. 乙方如需对合同租赁物进行装修、装饰和改造，须事先经甲方书面同意后乙方可实施，有关租赁物装修和所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何费用，乙方在装修施工过程中，必须严格执行国家有关规定，采取严格安全防护措施进行装修施工，并对由此造成的一切后果负责。

6. 合同有效期间，乙方必须依照国家有关法律、法规及政策规定做好治安、消防防范工作，禁止私自乱拉电线、存放任何易燃、易爆违禁品等。否则，由此造成的一切后果由乙方负责。

7. 合同有效期间，乙方必须守法经营，不得利用合同租赁物进行违法活动，损害公共利益；认真做好消防、安全、等工作，并自行负责有关该资产治安，消防等的办证事宜和有关费用。

8. 乙方在承租期内原则上不得以任何形式或理由将合同租赁物全部或部分转租、转借他人或擅自调换使用，特殊情况下确需转租的，须经甲方书面同意。否则，甲方有权终止合同并没收乙方的履约保证金。

9. 租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前2个月内书面通知甲方，经甲方同意后，如甲方继续组织出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权；如乙方在规定期限内不通知甲方，则视为放弃优先承租权。

10. 乙方应于合同期满、自动终止或解除合同后2日内，将承租的租赁物及设施设备等完好地交还甲方，不得拆除固定装修；乙方添置的新物可移动部分由其自行收回，乙方不得要求甲方给与乙方任何补偿。对于该租赁物内乙方未经甲方书面同意遗留的物品，视为乙方自愿放弃其所有权和处分权，甲方有权自行处置，并且不承担任何责任。

第六条 乙方违约责任

1. 不按本合同约定按时足额交付租金的，每逾期1日乙方应按欠交租金的2%向甲方支付违约金；如果乙方不按本合同约定按时足额支付水电气、物业管理等相关费用造成停水停电等后果的、由乙方承担责任。

2. 合同解除或终止后不按甲方要求搬出该租赁物，或者不按甲方

要求恢复原状的，甲方可以采取相关措施（包括但不限于停电、停水等），所造成的一切损失由乙方自行承担，与甲方无关。

第七条 合同争议解决

甲、乙双方在履行合同期间如发生纠纷，由甲、乙双方协商解决。协商一致的，另行签订补充协议，该补充协议构成本合同的组成部分；协商不成的任何一方均可依法提起诉讼。

第八条 其他约定的事项

1. 本合同未尽事宜，甲乙双方因另行协商并签订补充协议，该补充协议是构成本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2. 乙方已对本合同所有条款充分了解，租赁物情况充分知悉，愿意签订本合同。

3. 本合同正本一式两份，甲、乙双方签字（盖章）后生效，双方各执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文，签章后生效）

甲方（盖章）：

委托代理人：

联系电话：7362180



乙方（盖章）：

身份证号码：

联系电话：



2024年3月1日