附件2

资产（公共服务设施）租赁合同

出租方(甲方)：

法定代表人：

地 址：

承租方(乙方)：

法定代表人/身份证号：

地 址：

依据《中华人民共和国民法典》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将位于 市 区

的公共服务设施(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积共计 平方米，建筑物总层数 ，出租标的位于 层。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋面积大小计算，年租金总额为 人民币 元(大写： 元)。每年递增5%。

第三条 乙方应于 年 月 日前交付首期租金，金额为人民币 元(大写： 元)。

第四条 乙方应于：每年第 个月 日前；（如涉及租金递增，应在租赁合同中进行明确）向甲方交付租金，甲方收取租金时，应向乙方开具收据。

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

第六条 租赁房屋用途： 。

乙方将租赁房屋用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定，向房屋主管部门申请改变房屋使用用途，经批准后方可按批准用途改变。

第七条 甲方应于 年 月 日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并备案。

第八条 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施当时的状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条 乙方应在本合同签订之日起 工作日内向甲方支付人民币 元(大写： 元)作为履约保证金。甲方收取履约保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还履约保证金的条件：

1、

2、

3、

出现下列情形之一的，甲方可不予返还履约保证金：

1、

2、

3、

第十条 租赁期间，乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、 费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施能实现租赁目的，并保证其安全性符合有关法律、法规和规章的规定，乙方在租赁期间，发生任何安全事故（偷、盗、人员伤亡、疾病、意外等等），所产生的一切法律责任、经济责任、事故安全责任由乙方自行承担，乙方不得据此要求甲方赔偿，甲方不承担任何连带责任。若给甲方造成损失，乙方必须照价赔偿。

第十二条 乙方应合理使用设施经营权及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨害安全、正常使用的损坏或故障时，乙方通知甲方，经甲方确认后，由乙方对其修善，费用由乙方承担。发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行维修并及时将有关情况通知甲方。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时通知甲方并负责维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方有权解除合同并没收履约保证金，保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第十五条 本合同有效期内，乙方对租赁房屋进行装修前，乙方应书面方式通知甲方，经甲方同意后方可实施。

第十六条

租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

第十七条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

(一)发生不可抗力，使本合同无法履行；

(二)政府征用、收购、收回或拆除租赁房屋；

(三)甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，不予退还履约保证金。

(一)乙方拖欠租金达 天( 个月)以上；

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 元以上；

(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(五)乙方违反本合同第十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(六)未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修；

(七)乙方擅自将租赁房屋转租或分租第三人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外，甲方还可依据上述情形解除合同或向乙方提出变更合同条款。因乙方违约（不可抗力除外）导致提前解除合同的，乙方还需支付当年租金总额的20%作为违约金。

第十九条 本合同终止后，乙方应于 10 日内迁离及交回租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取双倍租金。

第二十条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 3 个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并重新备案。

第二十一条 本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十二条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

第二十三条 本协议履行过程中如发生争议，甲、乙双方应友好协商解决，如协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十四条 本合同自签订之时起生效。

第二十五条 本合同以中文文本为正本。

第二十六条 本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份。

第二十七条 附加条款

承租方获得承租权后应在 10 个工作日内与甲方签约办清手续，交清所有款项，否则，将视为放弃承租权。

甲方(签章)：

法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人(签章)： 年 月 日

乙方(签章)：

法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人(签章)： 年 月 日