附件：

租赁合同书

 （合同编号： 2023 — — ）

**出租人**：四川省都江堰水利发展中心 （以下简称“甲方”）

住所地：

法定代表人: 朱泽华

统一社会信用代码：1251 0000 4507 1714 85

联系人:

联系电话:

**承租人**： （以下简称“乙方”）

住所地：

法定代表人:

统一社会信用代码/身份证号码：

联系人:

联系电话:

甲方 通过公开竞租，最终由乙方竞租成交。现甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法规规定，本着平等互利，友好合作的原则，就乙方承租甲方 （以下简称“租赁物”）事宜，达成以下本租赁合同（以下简称“本合同”）。甲、乙双方均应严格遵守。

**一、租赁物概况**

　　甲方将位于 房屋（铺面），房屋所有权证号： ，丘（地）号： ，面积 ㎡租赁物出租给乙方使用。

**二、租赁用途、租用期限**

1.乙方确认，仅将租赁物用于 商业 。

2.租赁期限为 2 年，自2023年 月 日至 2025 年 月 日止，到期本合同自行终止。

租赁期限届满，乙方如需续租，应于租赁期满 30 日前向甲方提出书面申请，经双方协商一致，重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先续租权。

1. 装修期

 甲方同意给予乙方一个月（30天）装修期，自甲方将租赁房屋交付乙方之日起算，装修期不计租金、不计入租赁期限内。装修期内甲乙双方仍需遵守此合同约定

1. **租金、保证金**

乙方使用租赁物，应向甲方支付租金和保证金。

1. **租金：**租赁物每年租金为 元（大写： ）。租金支付方式为：租金采取先付后用，一年一付的方式，首年租金于本合同签订后 5 日内一次性支付至甲方指定银行账户。第二年租金乙方应于2024年 月 日前将租金支付至甲方指定银行账户；

账户名称：四川省都江堰水利发展中心

纳税人识别号：125100004507171485

开户银行：中国建设银行股份有限公司都江堰幸福大道支行

银行账号：5100 1586 9380 5066 7774 0002

**2.保证金：**履约保证金，即 元（大写 ： 元整）（履约保证金为中标人交纳的竞租保证金。）

租赁期满，经甲方收回租赁物，确认无毁损等需乙方赔偿/补偿的情况，且乙方付清所有费用后，甲方向乙方一次性无息退还保证金。如因乙方违反合同条款，或租赁合同未到期，而因乙方原因又提前终止合同的，甲方不退还保证金。

**四、权利与义务**

**（一）甲方的权利与义务**

1．甲方享有租赁物的所有权、监督权。

2．甲方不得对乙方依照本合同约定用途的商业活动经营权进行干预。

3．水电费由甲方负责统一抄表，并按规定代收代缴，乙方应按规定及时向甲方缴纳水电费。如设施设备有遗失或损毁的,均由乙方负责,乙方应在设施设备遗失或损毁后5日之内重新购置安装完毕；如乙方拒不购置安装的，甲方有权自行购置安装，相关费用在乙方保证金中予以扣收；保证金不足以支付该费用的，甲方有权要求乙方另行支付。

4．甲方有权监督乙方租赁期经营活动中消防、治安、设施保护、场地和道路保护责任，对违反国家及甲方部门规定的，甲方可作出限期整改要求；乙方到期未整改视为违约，甲方有权解除合同。

5、甲方的具体管理事务由四川省都江堰水利发展中心东风渠管理处 水利管理站负责。

**（二）乙方的权利与义务**

1．租赁期内，乙方应严格按照合同约定用途使用租赁物，不得用作它用；未经甲方书面同意，不得将租赁物部分或全部转让、转租给第三方使用。

2．租赁期内，乙方不得随意改变租赁物的结构和用途，如有涉及装修、维护临时设施建设等施工，应书面向甲方申请并提供施工方案，待取得甲方书面同意后方可进行施工。乙方如因故意或过失造成所租赁物损毁，应按甲方要求限期恢复原状，或赔偿经济损失。

3．本合同终止的，乙方应于合同终止之日起 15 日内搬出全部物件、设施、设备，并拆除临时设施，将租赁物恢复至原状（下称“清退”）；逾期未清退或未清退完毕的，视为乙方放弃相关物品所有权，甲方有权对前述物品自主进行处理。甲方不对乙方装修装饰或临时设施或物品进行任何补偿或赔偿。

4. 乙方必须依法经营，并认真执行和严格遵守甲方及公安、消防、工商及城市规划等其它相关行业的规定，不得违反。乙方经营中所发生任何问题概与甲方无关，乙方所有债务与甲方无关，甲方不承担乙方的任何经济、法律责任。

5. 甲方移交给乙方的租赁物、租赁物中的设施、设备（详见移交清单），从移交之日（未书面移交的从交付之日）起概由乙方负责使用、管理、维护，如有损坏应承担赔偿责任。乙方从装修到租赁期间租赁物的维修维护及安全责任由乙方承担。

6. 乙方确认甲方移交给乙方的租赁物及其设施、设备均完好无损且能保证长期正常使用，若乙方在租赁过程中对阻力位及其设施、设备使用、维护不当或者因毁损未及时维修导致发生安全事故的，由乙方自行承担安全事故责任。

**五、合同的解除**

**（一）甲方单方解除权**

有下列情形之一的，甲方有权不经催告乙方，直接解除合同、收回租赁物：

 1．租赁期内，因甲方水利工程的建设、规划、改造需要，或如遇地方政府的城市规划、改造或特殊工作任务，造成租赁物不能继续使用，甲方提前15日通知乙方，乙方自收到通知后15日内清退，逾期不清退而造成的损失概由乙方负责。乙方已支付的租金，按实际租赁时间予以结算；

2．乙方拖欠租金、水电费等费用累计达15日的；

3．未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁物转租、转让、转借他人或调换使用的；

4．乙方利用所租赁物进行非法活动；

5. 未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁用途的；

6．乙方使用租赁物严重违反有关部门的规定或甲方单位的管理制度；

7. 未经甲方书面同意，擅自拆改动租赁物结构，或损坏租赁物，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的。

8. 乙方违反本合同的规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使租赁物或设施、设备严重损坏的。

9. 由于乙方原因，致使该租赁物因人民法院强制执行而被查封的。

10. 乙方中断、停止经营连续60日以上的。

11．租赁期内，乙方给甲方造成不良影响的。

**（二）合同的提前解除**

若因法规、政策、经济市场、工程建设、城市建设及甲、乙双方的一些特殊实际情况，需要提前解除本合同时，提出方应提前15日书面通知对方；被通知方在接到正式书面通知后的10日内未提出异议的，应视为同意解除。提前解除合同的，甲方除按乙方实际租赁时间结算租金外，不承担乙方其他任何经济损失。

**六、合同变更与终止**

1．甲、乙双方均应认真、严格执行本合同。

2．若在执行中有涉及法规、政策及实际情况确需改变租用现状，相应条款应由甲、乙双方签订补充协议。

3．补充协议与本合同具有同等法律效力，若条款有矛盾时，以补充协议为准。

4. 因自然灾害等不可抗力造成的一切损失，甲方概不负责。在合同期内，租金按实际租赁时间结算。

**七、违约责任**

1.甲、乙双方均不得违背以上条款。违约方应承担由此所造成的一切经济损失。

2. 乙方逾期不搬离租赁物的，应赔偿甲方因此所受的损失。

**八、送达条款**

任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来（含法院诉讼文书），如采取书面形式，必须送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方变更地址、电话或传真号码，应即时以书面形式通知对方；否则，合同中的地址、电话及传真号码、E-mail将被视为有效，任何一方按合同中的地址、电话及传真号码或E-mail发送的文件或传真视为履行了传递文件的通知义务（含法院诉讼文书）。如因合同中确定的地址错误或地址变更没有书面通知造成不能送达的，由有通知义务的一方自行承担一切损失和责任。

**出租方：**【 】

地址：【 】

电话：【 】

传真：【 】

邮编：【 】

E-mail:【 】

联系人：【 】

**承租方：**【 】

地址：【 】

电话：【 】

传真：【 】

E-mail:【 】

邮编：【 】

联系人：【 】

**九、其它约定事项**

1．本合同未作规定的事项按《中华人民共和国民法典》的规定执行。

2. 因履行本合同发生争议的，双方应友好协商解决；协商解决不成的，均有权由甲方所在地人民法院管辖。

3．签约时乙方需向甲方提供营业执照和乙方代表身份证复印件各一张。

**十、本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，具有同等效力。本合同自双方签署（自然人签字、法人或其他组织盖章）之日起生效。**

（以下无正文，系《租赁合同书》之签署页）

**甲方：**

**法定代表人/授权代表：**

收款账户：

开户行：中国建设银行都江堰幸福大道支行

　　开户名：四川省都江堰水利发展中心

账 号：51001586938050667774

**乙方：**

**授权代表：**

（乙方需提供身份证复印件或营业执照复印件盖鲜章）

　 签约地点：

 签约时间： 　年　　 月 日