**附件2**

**租赁经营合同**

**合同编号（ ）号**

**出租方（甲方）：自贡市公交集团有限责任公司**

**地址：自贡市大安区大山铺镇大山村1组**

**承租方（乙方）：**

**地址：**

**甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》规定，遵循公平原则自愿达成以下租赁经营合同。**

**一、租赁物：甲方将所有的位置于汇东公交大厦旁面积 平方米维修车间、面积 平方米房屋、面积 平方米场地及维修设备出租给乙方使用，乙方经营使用范围： 。**

**二、租赁期间：一年，自2018年元月20日至2019年元月19日止。期满后如乙方要继续承租，需在租赁期满前三个月内提出，双方协商续签合同，协商不成时应将租赁物退还甲方。在同等条件下，乙方享有承租优先权。**

**三、租赁金及支付期限、方式**

**每月租赁金为 元正。**

**采取预缴方法，即乙方于每月28日前向甲方预缴次月租金，逾期缴纳或未缴足租金的，按欠缴租金日 5‰ 缴纳滞纳金，具体缴纳地点：公交公司投资开发部逾期滞纳金以10日为限）。**

**四、 为保证合同的全面履行，双方约定在签订合同时乙方向甲方一次性缴纳履约定金10万元（人民币拾万元整）。合同期满时甲方将定金返还乙方（不计息），乙方违约时，甲方有权不返还定金。甲方违约时，双倍返还乙方定金。**

**五、乙方在租赁经营过程中产生的各项税、费用由乙方承担（含各种政策性摊派）。乙方使用租赁房屋中的水、电、气及其他设施按实际耗用计算费用，由乙方自行承担，并于每月28日前缴纳到公交公司投资开发部。**

**六、乙方使用房屋应当遵守相关法律法依法规经营，自觉接受工商、公安、税务、卫生、文化等专项有关部门的检查和管理，不得对环境造成任何污染。未经甲方同意乙方不得将本房屋租赁合同用于办理工商营业执照注册登记；未经甲方同意，不得擅自转让和变更经营范围。**

**七、安全管理**

**乙方使用和安装电器必须符合国家有关部门制定的安全用电规定，且做到至少每月自费维护保养一次。**

**乙方应当遵守国家消防部门制定的防火安全规定以及《自贡市公交集团有限责任公司租赁房屋消防安全规定》，自行负责办理消防许可证和相关手续，并在本合同签订之日自费购置必要的灭火器、消防储沙池等设施，做到用火符合安全规定。不得在租赁屋内存放易燃易爆、有毒等危险品，在乙方在租赁期内发生的用电用水事故由乙方承担责任。**

**八、租赁物的维修、装修**

**租赁物的日常维修，由乙方负责维修及承担费用。**

**乙方不得在租赁物范围内外违章建造房屋或增设他物，否则甲方有权随时通知乙方无条件拆除。**

**乙方装修租赁物，装修方案应当事先经甲方审查同意，装修时不得改变租赁物结构，并符合国家建筑工程装修标准，装修费由乙方自负，合同解除时，装修附着物，不得擅自拆除、损毁，无偿归甲方所有。（包括租赁房屋范围外自行建造的建筑、装饰等附属物及其它设施无偿交付甲方处理）**

**九、本合同签订日起三日内，甲方将租赁房屋及屋内设施交付给乙方使用（附移交清单），合同解除时，乙方将该房屋及设施交甲方验收完好无损后，双方解除本房屋租赁合同。**

**十、由于不可抗力原因造成租赁物灭失、严重损毁的或因城市建设、国家政策或甲方自身发展需要拆迁等因素致使本合同不能继续履行，本合同自然终止，双方互不承担经济赔偿责任（但双方必须进行清算）。**

**十一、乙方在租赁经营期间如不按期交纳租赁金，经甲方书面催款通知乙方两次后仍不按限期交纳的，甲方有权单方解除合同，有权变卖乙方在租赁房屋内的财物抵扣租赁金，强制乙方搬出租赁房屋，并追究乙方违约责任。**

**十二、违约责任**

**双方约定：一方有下列行为之一的，即违约。**

**1、甲方不按期交付或无故提前收回租赁物的；**

**2、未经甲方同意私自转租租赁物或变更经营范围的；**

**3、不按期缴纳租赁金，拖欠租金10日的；**

**4、从事违法经营的；**

**5、违反本合同规定的其他违约行为。**

**一方违约，另一方有权解除合同，并有权要求违约方承担违约责任。双方约定违约金为合同租赁金总额30%，如违约金不能弥补守约方损失的，违约方还应承担赔偿责任。**

**十三、本合同的修订、变更、解除，适用《中华人民共和国合同法》的规定。双方提出和回答的期限以10日为限，逾期不回答视为默认（应采取书面形式）。**

**十四、本合同自双方签字盖章之日起生效，未尽事宜由双方协商解决，协商不成，各自保留权利。**

**十五、本合同一式叁份，甲、乙双方各持一份，甲方另保留一份。**

**十六、其它双方约定事项**

**1、乙方每月需缴纳卫生费：400元；**

**2、房屋漏水、漏雨由乙方负责维修并承担费用；**

**3、电费：1.20元/度，水费：4.00元/吨计收；**

**甲方： 乙方：**

**代表人： 身份证号：**

**营业执照号：**

**联系电话：**

**签约时间：**

**签约地点：**