

# 韶关市浈江区国有资产租赁

# 合 同 书

合同编号：(国资租2025- 号)

二〇二五年\_\_月\_\_日

# 国有资产租赁合同

合同编号:(国资租2025- 号)

出租方: (以下简称甲方)

联系电话: 0751-

承租方: (以下简称乙方)

统一社会信用代码:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的有关规定,甲、乙双方在公平、公正、自愿的基础上,经充分协商一致,就资产租赁事宜达成如下协议:

## 第一条 租赁标的及租赁用途:

1. 租赁标的:甲方将位于\_\_\_\_\_的资产(铺面、房产、土地等),面积约为:\_\_\_\_\_平方米(小写:约\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>)租赁给乙方使用。

2. 租赁后,对租赁物的门(含玻璃门、卷闸门等)、窗、锁、水龙头、灯管等各种室内设施(含相关费用)由乙方自行修缮、更换并至租赁期限届满完整归还甲方。

3. 签定本合同之前,甲方已告知乙方有关该资产未(已/未)设定抵押等情况。

4. 乙方基于对租赁标的物已进行了实地了解,同意依照本合同规定的条款承租该资产。

5. 租赁用途:乙方租用该资产只能作为办公楼和车库使用,如乙方单方面改变原用途或未经甲方同意擅自改变原用途的,甲方有权单方解除合同并将租赁标的收回。

## 第二条 租赁期限:

本合同的有效期限为十年,从2025年   月   日起至2035

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。本合同给予 2个月 装饰装修期，装饰装修期计入租赁期，不计收租金，自 2025 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开始计收租金

### 第三条 有关租金、押金及水电费的规定：

1. 租金标准：本租赁标的物租金标准第 1 年租金\_\_\_\_元/年；租金每年递增 1000 元/年，具体租赁金额如下：

第 1 年度，即 2025 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2026 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 2 年度，即 2026 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2027 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 3 年度，即 2027 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2028 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 4 年度，即 2028 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2029 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 5 年度，即 2029 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2030 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 6 年度，即 2030 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2031 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 7 年度，即 2031 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2032 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 8 年度，即 2032 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2033 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 9 年度，即 2033 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2034 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

第 10 年度，即 2034 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2035 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为 \_\_\_\_元/年；

租金由乙方按本合同规定按年缴纳。

2. 押金问题：公开竞租成功之日起十个工作日内，乙方必须向甲方缴纳肆个月的租金作为押金，合计：人民币\_\_\_\_\_（小写：¥\_\_\_\_\_元）。乙方所缴纳的押金在合同期限内不计利息。

合同履行完毕，在乙方无违约情形下，甲方按乙方提供的原甲方开具的有效押金凭证在柒个工作日内退还（节假日顺延）。

乙方如因自己行为不能提供原甲方开具的有效押金凭证或违约情形的，甲方将不负责退还该押金。

3. 水、电费计收办法：按乙方每季度的使用量加总表损耗（共同分摊）量，以供水、电部门的水、电价计缴。

#### **第四条 有关租金缴交方式的规定：**

1. 甲方拟实行委托银行代扣代缴制，在尚未正式实施之前，将按本合同第四条第 2 款规定的方式缴交。

2. 在尚未实施委托银行代扣代缴制之前，将由乙方以银行转账或现金银行回笼方式缴入甲方指定账号：

甲方开户户名、开户行、账号：

开户户名：\_\_\_\_\_；

开户银行：\_\_\_\_\_；

开户账号：\_\_\_\_\_；

乙方缴纳每年租金时须在成交当月月末前将下年度应缴租金通过银行转账或以现金银行回笼方式缴入甲方指定账户。

#### **第五条 双方权利、义务约定：**

##### **一、甲方的权利及义务**

1. 依据本合同的规定，当乙方出现拖欠租金现象时，向乙方追缴拖欠租金；
2. 依据本合同第八条（一）款的有关规定解除本合同；
3. 根据合同有关规定将租赁标的物交付给乙方；

(1) 标的物如属闲置的资产，甲方在乙方公开招租应租成功并按规定已缴纳了押金之日起十个工作日之内将租赁标的物交付乙方使用；

(2) 原承租户通过公开招租取得原承租标的物的，甲方在甲、乙双方签订本合同生效之日起将租赁标的物交付乙方使用；

(3) 新承租户通过公开招租取得租赁标的物的，甲方在原承租户清场完毕之日起十个工作日内将租赁标的物交付乙方使用。

## 二、乙方的权利及义务

1. 依据本合同的有关规定取得租赁标的物；

2. 依据本合同第八条（二）款的有关规定解除本合同；

3. 按规定缴纳租金；

4. 租赁期间，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，即在租赁期间，各种室内设施（含门、窗、锁、水龙头、灯管等）的维修及费用由乙方负责；同时，有关的治安费、卫生费、物业管理费等费用全部由乙方自行负责（如涉及租赁税由甲方负责）；

5. 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方如因故意或过失造成租用资产毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方的损失；乙方如需对租赁物进行装修，须事先经得甲方同意并报政府有关主管部门取得许可，方可实施。有关房屋装修和所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责；

6. 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，否则由此造成的一切后果均由乙方承担；

7. 租赁期间，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，否则由此造成的一切后果由乙方负责；

8. 租赁期间，乙方必须守法经营，不得利用租赁物进行违法活动、损害公

共利益；认真做好消防、安全、计划生育等工作，并自行负责安全生产工作和有关租赁物治安、消防等的办证事宜和有关费用，承担由此产生的一切责任和损失；

9. 禁止乙方私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物及设置任何构筑物；

10. 租赁期间，乙方必须妥善保管、维护好甲方的资产（含租用或借用的办公设备、设施等），因乙方的责任给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

11. 乙方对周围卫生环境有管理的义务，须做好门前“三包”的工作。

**第六条** 乙方如需设置任何广告、招牌等的，事先须经甲方同意，同时自行负责向政府主管部门申请、自行履行相关手续，并符合国家、地方有关政策、法律、规章等的规定。

**第七条** 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式或理由将租赁物全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用。

## **第八条 合同的解除**

（一）有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同：

1. 因不可抗力致使不能实现合同目的的；

2. 乙方未按本合同第四条的有关规定及时缴纳租金的，甲方除可采取停水、停电措施外并可向乙方加收滞纳金（滞纳金按每逾期壹天加收欠缴租金2‰的方法计算）；经甲方以书面催款通知形式限期缴纳仍未履行的，甲方可单方面解除合同；超过一个月仍未缴纳租金的，甲方有权单方面强制解除合同；

3. 乙方违反本合同第五条第二款规定的应尽义务给甲方造成严重损失或严重后果的，甲方有权解除单方面合同并追偿因此给甲方造成的损失；

4. 租赁期间，因政府行为需解除合同的；在解除之前，由甲方提前贰个月

通知乙方，甲方不承担任何赔偿责任；

5. 乙方违反本合同第一条第五款、第四条、第五条的有关规定，在甲方书面要求期限改正的期限内仍未改正的；

6. 乙方违反本合同第七条，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，因此所造成的损失全部由乙方负责；

7. 乙方违反甲、乙双方的特别约定。

(二) 有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

1. 甲方未按本合同第五条一、3. 款有关规定将租赁标的物交付乙方的，经乙方以书面催告在合理期限内仍未履行的，乙方可单方解除合同并要求甲方无息退回押金；

2. 法律规定的其他情形。

### **第九条 免责条款：**

1. 合同履行期间，如发生不可抗力致使本合同无法履行的，免除发生不可抗力方的责任但须履行法定的义务。

2. 甲方依本合同第八条. (一). 第4 款的有关规定解除本合同的，不承担任何赔偿责任。

**第十条** 合同履行期限届满，乙方对租赁物所进行的装修、改造除动产外全部归甲方所有，乙方如违反该规定则押金不予退还。合同履行期间乙方要求提前终止合同，押金将按未能履行合同期占合同履行期的比例大小进行部分扣除。

**第十一条** 合同期满或解除合同，乙方必须在合同期满之日或解除合同之日起十天内将自有物、商品全部搬走；逾期未搬走的，甲方有权向有关机构申请处置。

### **第十二条 合同争议的解决**

合同履行期间发生争议的，甲、乙双方应通过协商解决。协商一致的，另

行达成补充协议构成本合同的组成部分；协商不成的，向韶关市浈江区人民法院提起诉讼。

**第十三条** 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商达成补充协议，该补充协议构成本合同的组成部分，具有同等法律效力。

**第十四条 合同的生效**

本合同的生效视具体情况如下 B：

A、签订前属本合同第五条中一、3. (1) 或 (2) 所规定情形的，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

B、签订前属本合同第五条中一、3. (3) 所规定情形的，本合同自甲、乙双方签字盖章并自甲方将租赁标的物交付乙方之日起生效。

**第十五条** 本合同正本壹式贰份，甲方壹份，乙方壹份。

**第十六条 特别约定：**

1. \_\_\_\_\_

---

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约代表：

签约人：

签订日期：二0二五年      月      日

签订地点：韶关市