

乐昌市行政事业单位国有资产租赁

合 同 书

合同编号（国资租 年 号）

年 月 日

乐昌市行政事业单位国有资产租赁合同

甲方：乐昌市政府物业服务中心

(以下简称甲方)

地址：乐昌市乐棉路 72 号一区 14 栋首层

联系电话：0751-5555531

邮箱：lcscwyz@163.com

乙方：

(以下简称乙方)

身份证号码：

地址：

联系电话：

邮箱：

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，就租赁事宜达成如下协议：

第一条 标的及用途

1. 租赁标的物：甲方将位于_____租赁给乙方使用（面积约为_____m²）。

2. 租赁期间，对房产的门（含卷闸门）、窗、锁、水龙头、灯管等室内设施（含有关费用）由乙方自行修缮、更换并至租赁期限届满完整归还甲方。

3. 乙方在承租前已对租赁物位置、周边环境、面积、状态以及现有装修及设施、设备情况进行了现场勘察，对租赁物有着清楚的认知和了解，同时考虑了承租物业开展经营的市场、政策风险，同意按照租赁物现状承租。如房屋存在瑕疵，也予以认可并愿意承租。

4. 租赁用途：乙方租用该租赁物作为_____使用，如乙方单方面改变原用途或未经甲方书面同意擅自改变原用途的，甲方有权单方解除合同并将租赁物收回。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为伍年，从 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期间，因规划、城市建设的需要等政府行为需要征收或征用租赁物时，甲方有权单方解除本合同，乙方应在收到甲方解除合同通知之日起 在甲方规定的期限内搬离清场并交还租赁物给甲方，在乙方不存在违约行为的情况下，甲方已收取的保证金无息退还给乙方。

第三条 关于租金、保证金及水电费等

1. 租金：租金标准为¥元/月，租金按本合同规定按 月收取，租金每三年在上年租金基础上递增 5%，具体如下：

承租期租金明细		
支付时间	每月支付金额	备注

2. 租金支付时间： a

- a. 租金按月支付，则每月 10 日前付清当月租金；
- b. 租金按季支付，则每个季度第一个月的 10 日前付清当季租金；
- c. 租金按年支付，则在每年 1 月 10 日前付清当年的租金；

3. 保证金：公开竞租成功之日起十个工作日内，乙方必须向甲方交纳数额等同于三个月租金的保证金，合计：人民币 元整（小写¥ 元），乙方所交纳的保证金在合同期限内不计利息。乙方须在合同签订之日将保证金缴入甲方指定账户（户名：乐昌市政府物业服务中心，开户银行：广东乐昌农村商业银行股份有限公司乐银支行，开户账号：80020000001778752）。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保证金凭证在 五 个工作日内退还。乙方如因自己行为不能提供甲方原开具的有效保证金凭证或违约情形的，甲方将不退还该保证金。

4、水电费及其他费用：

4.3.1 房屋所涉及的水电费、租赁物使用产生的税费、卫生费等相关费用由乙方承担。

4.3.2 水电费，由乙方自行向相关单位/部门缴纳。因乙方延期缴费产生的停水、停电及违约滞纳金及乙方损失责任由乙方承担。

第四条 租金缴纳方式

本合同的具体租金缴纳方式如下 A ：

A. 由甲方、乙方、银行签订三方协议，通过银行于每 月 10 日前划扣乙方账户资金划入甲方指定账户，乙方账户在每月 5 日前必须有足够款项，以确保足额支付。

甲方银行账户信息：

开户户名：乐昌市政府物业服务中心

开户银行：广东乐昌农村商业银行股份有限公司乐银支行

开户账号：80020000001778752

乙方银行账户信息：

开户户名：

开户银行：

开户账号：

B. 由乙方通过银行转账或现金缴存方式于每_____10 日前将租金划入甲方指定账户。

甲方银行账户信息:

开户户名: 乐昌市政府物业服务中心

开户银行: 广东乐昌农村商业银行股份有限公司乐银支行

开户账号: 80020000001778752

第五条 双方权利、义务约定、合同的解除

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. 依据本合同第六条 2 款的有关规定解除本合同;
3. 根据合同有关规定将租赁物交付给乙方:

(1) 租赁物如属闲置的, 甲方在乙方公开招租应租成功并按规定已缴交了保证金之日起十个工作日之内将租赁物交付乙方使用;

(2) 原承租户通过公开招租取得原承租物的, 甲方在甲、乙双方签订本合同生效之日起由乙方继续使用;

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

4. 协助乙方办理移交手续;
5. 监督乙方正确使用租赁物, 保证租赁物设施完好并能正常使用;
6. 协助相关职能部门对违反有关规定的乙方经营行为进行监督、教育。

二、乙方的权利及义务

1. 依据本合同的有关规定取得标的使用权;
2. 按本合同规定缴纳租金;

3. 按照本合同规定的用途使用租赁物, 不得违反国家法律法规及相关政策的规定, 不得违反本合同租赁用途的约定; 乙方应合理使用其所承租的租赁物及其附属设施 (包括卷闸门和窗), 并由乙方进行维修和保养。如因使用或保管不当造成租赁物及设施损坏、遗失或故障的, 乙方应立即负责修复或经济赔偿。如租赁物发生主体结构重大损坏或有倾倒危险的, 乙方应当及时书面通知甲方进行修缮, 经甲方书面同意后乙方亦可代甲方进行修缮。同时, 乙方因承租期间的生产经营需要发生的治安费、卫生费、物业管理费的一切费用均由乙方自行负责。

4. 租赁期间, 乙方不得擅自改变租赁物的结构及用途, 乙方如因故意或过失造成租赁物毁损的, 应负责恢复原状或赔偿甲方。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; 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；

5. 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，并服从相关职能部门的管理；

6. 乙方对周围卫生环境有管理的义务，做好门前“三包”（三包：包卫生、包设施、包秩序）的工作。

7. 租赁期间内，乙方是租赁物的实际管理人，乙方要时刻注意防水、防火、防盗和防触电，并且不做危及自身安全的活动；在租赁物内发生的一切安全事故，均由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气等使用不当，在租赁物内摔倒等造成的人身伤亡；在租赁期间内私自改变租赁物用途的并给甲方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

8. 乙方应切实遵守防火、防盗、用电等相关规定，根据消防部门的相关规定自行配备消防器材，禁止私自乱拉电线，不得超负荷用电，不得存放易燃易爆物品或利用租赁物进行非法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。否则，甲方有权解除合同，乙方对自身或他人造成的损失由乙方承担。

9. 鉴于租赁物按现状整体租赁，乙方对租赁物及其附属设施有着清楚的认识。自租赁物交付乙方使用后，因使用租赁物及附属设施的风险由乙方承担，如有消防、安全、使用等风险乙方及时维护、修缮，避免发生任何人身财产损失事故。乙方不得以租赁物存在瑕疵要求甲方承担任何责任。同时，乙方必须持有效证照守法经营，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，并自行负责有关租赁物治安、消防等的办证事宜和有关费用；

10. 因乙方装修、使用物业造成相邻其他物业使用人或他人人身财产损失，由乙方负责赔偿。因相邻其他使用人装修、使用物业造成乙方人身财产损失，则由乙方自行向相邻其他承租人追偿。甲方对上述纠纷可进行协调，但不承担任何责任。

第六条合同的变更、解除与终止：

6.1 双方可以协商变更、解除或终止合同。

6.2 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物：

6.2.1 未经甲方书面同意，拆改变动租赁物结构。

6.2.2 损坏承租租赁物，在甲方提出的期限内仍未修复的。

6.2.3 未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁物租赁用途。

6.2.4 利用租赁物存放危险物品，或在租赁物内进行违法活动。

6.2.5 逾期交纳租金或其他应由乙方承担或交纳的费用超过合同约定的，或拖欠上述费用累积超过已付履约保证金总额。

6.2.6 存在其他任何违约行为，经甲方书面通知，乙方未能在通知期限内纠正的。

6.2.7 本合同其他条款约定或法律规定解除的情形。

6.3 如合同期内政府征收、改造、拆除租赁物，则甲方有权解除合同且无需对乙

方做出任何补偿或赔偿。

6.4 因水电部门及其他单位管线检修、物业维修（包括租赁物及相邻或共用物业）至使乙方无法正常使用租赁物业的，甲方不承担违约责任。

第七条 违约责任

1. 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，如经发现，甲方有权单方终止合同，并收回本合同所规定的租赁物。如造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任，且已缴纳保证金作为违约金不予退还。

2. 乙方逾期未缴纳租金，每逾期一天，按当年应缴总额的 3% 计缴滞纳金，延期缴纳租金超过一个月的，经甲方以书面催款通知形式限期缴交仍未履行的，甲方可单方解除合同，要求乙方付清所欠的全部款项，并收回本合同所约定的租赁物，保证金作为违约金不予退还。

3. 甲方逾期将租赁物交付乙方使用造成乙方经济损失，由甲方负责赔偿损失。

4. 因乙方违约，甲方依约解除本合同的，乙方应在收到甲方发出的解除本合同通知之日起，在甲方规定的期限内向甲方完整无损退还租赁物，并将自有物品移出。乙方逾期未退还租赁物和移出自有物品，甲方有权自行收回租赁物，乙方未移出的物品视为遗弃物处理。由此造成的一切损失，由乙方自行承担，甲方不负任何赔偿或补偿责任。

5. 乙方逾期返还租赁物，占用期间按双倍租金计付占用费，由此造成甲方其它经济损失，由乙方承担全部赔偿责任。

6. 因乙方不履行合同期内租赁物维修义务，导致甲方在本合同解除后对原租赁期内发生的租赁物破损进行维修，由乙方承担全部维修费用。

7. 因乙方欠缴税费和其它费用，经有关部门、单位催缴无果并影响甲方对租赁物的使用，甲方因此代缴代付后，有权向乙方追偿。

8. 因乙方违约或因乙方自身原因而解除本合同，甲方有权没收乙方所交的保证金作为违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

第八条 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个工作日内将自有物、商品全部搬走，并将租赁物恢复原状；逾期未搬走，甲方有权自行收回租赁物，并进行强制清场，且不向乙方负任何法律责任。

第九条 任何一方违约，除按照本合同约定承担相应违约责任外，还应赔偿守约方追索权益所产生的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、评估鉴定费、差旅费等实现债权的全部费用。

第十条 合同双方本着友好协商的原则，如出现问题应友好协商解决，如协商不成，可依法起诉至乐昌市人民法院。

第十一条 免责条款

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。

第十二条 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。本合同自签订之日起生效，合同期满后自行失效。

第十三条 其他约定：_____

。

第十四条 送达条款 合同履行相关文书可采取当面、邮寄、手机短信方式送达。采取邮寄送达的，本合同首部所列地址为双方有效通信地址（未列明的，以身份证/营业执照所列住所地为有效通信地址）。任何一方以特快专递方式邮寄相关文书的，自交付邮寄第三日内视为送达。采用手机短信送达的，合同首部所列手机为有效联系手机，自送达方将短信发送给接收方手机之日即视为送达。同时，甲方可通过在乙方承租房屋出入口张贴方式送达相关文书，自文书张贴之日视为送达乙方。双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

第十五条 本合同自双方签订之日起生效。本合同正本一式三份，甲方二份，乙方一份，均具有同等法律效力。

乙方特别确认：已详细阅读并准确理解本合同所有条款，特别是其中有关甲乙双方的免责条款、责任条款。乙方自愿完全按照本合同的约定履行合同义务。本合同未提及相关条款参照《乐昌市国有资产租赁管理暂行管理制度》执行。

签名：

甲方（盖章）：

法定代表人：

地址：乐昌市乐棉路 72 号一区 14 栋首层

电话：0751-5555531

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

签约人：

地址：

电话：

签订日期： 年 月 日

签订地点：乐昌市政府物业服务中心

经办人：

初审人：

