

韶关市曲江区国有资产租赁

合 同 书



合同编号： (国资租 号)

年 月 日

国有资产租赁合同

合同编号： (国资租 号)

出租方(甲方):

名称: 韶关市曲江区大塘镇人民政府

地址: 曲江区大塘镇人民政府

联系方式: 0751-6561019

承租方(乙方):

名称/姓名:

身份证号/统一社会信用代码:

地址:

联系方式:

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、乙双方在平等、自愿、公平、诚信的基础上,经充分协商,就资产租赁事宜达成如下协议:

第一条 合同标的

甲方将位于_____的资产(资产类别:_____)出租给乙方,租赁面积约____平方米(资产面积仅供参考,如有误差,应缴纳的租金不作调整)。

第二条 资产用途

甲方同意乙方将该资产用作_____经营使用。

1. 乙方如确需改变用途的，须经甲方同意后方可改变。
2. 未经甲方书面同意，乙方不得将该资产的使用权全部或部分转让、转借、转租或者调换。

第三条 合同期限

合同期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止，甲方给予乙方____日的免租金装修准备期，合同从____年____月____日开始计收租金。资产如因特殊情况延迟交付的，合同期限和装修准备期相应顺延。

第四条 押金

1. 乙方在签订本合同的同时，应向甲方交纳押金____元，合同期间押金不能抵扣乙方应缴的费用。合同期满，在乙方无违约的前提下，该押金在 15 个工作日内无息退还乙方。

因乙方违约导致合同提前解除的，押金不予退回。

如乙方在无违约的前提下提前一个月申请合同提前解除，该押金在 15 个工作日内无息退还乙方。

2. 因政府行为、城市建设、公共利益、自然灾害或不可抗力等原因，合同无法继续履行的，乙方结清所有应缴费用并将资产完好（除不可抗力导致损坏外）交还甲方后，履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

第五条 资产交付使用

1. 资产（包括与之配套的水电气以及其他设施设备）原则上按照现状交付乙方使用。

（1）资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由乙方负责且费用自理；如需增加配套或增容的，有关手续由乙方负责且费用自理。

（2）资产交付使用后，乙方不得以甲方名义对外经营。

（3）乙方签订合同后，视为甲方交付的资产不存在瑕疵，并符合乙方的经营用途。

2. 合同期满或提前终止的，乙方必须在合同期满或终止之日后 5 日内清场完毕并将资产完好交还甲方。逾期未交还资产的，甲方可以根据合同当年度租金的标准按日双倍计收租金；逾期超过 15 日的，除按照前述办法计收租金外，甲方有权强制收回资产，由此可能造成的损失由乙方自行负责。

第六条 租金及支付方式

1. 每月租金为人民币_____元，按季缴纳。乙方应于每季度首月通过银行转账方式将当季租金缴至甲方指定账户：

甲方开户户名、开户行、账号：

开户户名：

开户银行：

开户账号：

2. 乙方不得拖欠租金，每迟交一天，按日加收 5% 的滞纳金。
乙方拖欠当月租金时间满 20 天时，甲方有权单方终止本合同，
乙方所交的合同履约保证金转为违约金支付给甲方。

第七条 水、电费及相关费用

租用资产实际发生的水、电费用，按乙方实际使用量及总表损耗分摊，依供水供电部门收费标准缴纳。涉及的其他法定应缴费用，按照有关政府职能主管部门的规定执行。

第八条 资产装修装饰

1. 乙方在装修前应向甲方申报装修方案，经甲方同意后方可组织施工。甲方认为有必要的，可要求乙方缴交装修保证金，施工完毕且经验收符合要求的，装修保证金无息退还。

乙方保证按照资产交付现状使用或者仅对资产作简单装修的，经甲方同意，可以不申报方案直接进行装修施工。

2. 乙方资产装修装饰必须确保安全并遵循以下原则，否则由此造成的一切后果均由乙方承担：

- (1) 按规定向政府职能主管部门申报；
- (2) 须无条件接受甲方或者资产管理单位的监管；
- (3) 未经甲方同意，不得擅自对资产进行结构性的更改、增加附属设施；
- (4) 施工期间，必须严格执行国家有关规定，落实责任制，

采取严格安全防护措施。

3. 乙方如需设置广告、招牌、遮阳（雨）蓬、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路等的，须按规定向甲方及政府主管部门申请报批。

4. 合同期满或提前终止，乙方对房屋所进行的装修除动产外全部自然归甲方所有，乙方不得拆除和毁损且甲方不给予任何补偿。乙方故意对装修进行损毁的，则视为对甲方资产的损毁，甲方保留追究其法律责任的权利。

甲方保留要求乙方恢复铺面交付时的原貌，或者要求乙方拆除其自行增加的设施设备权利。

第九条 甲方的权利和义务

1. 按合同规定将资产交付乙方使用。

2. 审定乙方提交的装修方案，监管乙方的装修活动，有权发出整改通知书并要求乙方遵照执行。

3. 按合同规定收取租金、押金和装修保证金等费用。

4. 向乙方追缴应缴或拖欠的有关费用。当乙方出现拖欠缴交应缴费用超过 20 日仍未按规定缴齐的，甲方有权采取暂时停水、停电的方式催收，造成的损失由乙方负责。

5. 乙方弃置本合同所述资产超过二十天的，甲方有权封存、拍卖资产内物品，甲方有权将该资产另行招租。

6. 乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改完毕。

7. 依据本合同的有关规定解除本合同。

第十条 乙方的权利和义务

1. 按合同规定取得资产承租权；妥善管理维护好甲方的资产，因乙方的责任造成损失的，应承担赔偿责任。

2. 按照合同规定对资产进行装修装饰，严格遵守国家有关安全生产经营的法律法规，全面负责资产的安全生产工作，承担由此产生的一切责任及损失。

3. 必须依法诚信经营，不得利用资产进行违法违规活动、损害公共利益。

4. 按时交纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

5. 按照政府或甲方的要求或者指令，无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防及其他工作，或按相关部门要求限期整改完毕。

6. 依据本合同的有关规定解除本合同。

第十一条 免责条款

1. 合同期间因自然灾害或不可抗力等非人为因素而导致合同无法履行的，甲方和乙方都有权向对方提出提前终止合同而无需承担任何法律责任。合同因本款终止时，甲方不需要给予乙方

任何赔偿或补偿；乙方应按照实际已经使用天数计算，即时结清所有应缴费用。

2. 合同期间因政府行为、城市建设、公共利益等原因，资产确实无法继续提供乙方使用而导致合同无法继续履行的，甲方提前1个月通知乙方迁离，但不负责作出任何赔偿或补偿。乙方拒不迁离的，甲方有权要求乙方赔偿因此产生的一切经济损失。

第十二条 合同的解除

1. 如有下列情形，甲方有权单方面提前解除合同并将资产收回，并不给予乙方任何赔偿或补偿，同时乙方必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失。

(1) 乙方违反本合同有关规定，在甲方书面限期整改期内仍未改正的；

①擅自改变资产用途的；

②装修危及到甲方资产整体结构安全的；

③乙方使用资产存在防火安全隐患、存放危险物品或进行违法犯罪活动的；

(2) 乙方未按合同规定履行应尽义务，给甲方造成严重经济损失或严重后果的；

(3) 乙方未经批准擅自将资产转让、转租、转借或者调换使用的；

(4) 乙方违章、违法经营，以及法律规定的其他情形；

(5) 乙方弃置资产超过二十天的。

2. 如有下列情形，乙方有权提前解除合同：

(1) 甲方未按本合同约定将资产交付乙方使用的，经乙方以书面催告在合理期限内仍未履行的，乙方可单方面解除合同并要求甲方返还已经缴纳的保证金、租金；

(2) 法律规定的其他情形。

第十三条 本合同在履行过程中发生争议的，应友好协商解决；若协商不成的，两方均可向韶关市曲江区人民法院起诉，以解决争议。

第十四条 本合同在自甲、乙双方及监管单位签字盖章，且乙方已经按照本合同约定缴齐押金后生效。

第十五条 本合同正本壹式三份，甲方贰份，乙方壹份；副本若干份。

甲方已经对本合同条款进行合理提示和说明，乙方已充分理解合同条款，特别是合同中免责或限制责任的条款，乙方自愿完全按照本合同的约定履行。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

签约代表:

签约人:

签订日期:

签订日期:

签订地点: 韶关市曲江区大塘镇人民政府