

国有资产租赁合同

出租方(甲方): 翁源县翁华商业有限公司

地址:

联系方式:



承租方(乙方):

身份证号码:

地址:

联系方式:

根据国家有关法律、法规,按照翁源县行政事业单位经营性国有资产公开招租的有关要求和程序,确定由乙方取得本合同所述资产的承租权。为明确合同各方的权利和义务,在公正、自愿的基础上,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 合同标的

甲方将位于翁源县龙仙_____的资产出租给乙方,资产面积约_____平方米(资产面积仅供参考,如有误差,应缴纳的租金不做调整)。

第二条 资产用途

甲方同意乙方将该资产用作_____。

(1)乙方如需改变用途的,须经甲方同意后方能改变。

(2)未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋的使用权全部或部分转借、转租或者调换,否则甲方有权解除合同。

第三条 租赁期限

1、租赁期限为伍年,自20年 月 日起至 年 月 日止,租金自租赁期始起算,资产如因特殊情况延迟交付的,租赁期限相应顺延。

2、新承租人(即非原资产承租人)通过公开竞拍取得承租权的,享有30日装饰装修期,装饰装修期计入租赁期限并相应减免首期租金。

3、原资产承租人(即优先权人)通过公开竞拍继续取得承租权的,如需对资产进行装饰装修(指大面积装修并会影响资产正常使用的),合同签订前,经原资产承租人书面申请,先行享有 日装饰装修期,装饰装修期计入租赁期限,装饰装修完成后经甲方拍照核实确有进行装饰装修的,第二次缴交租金时相应减免租金。如第二次缴交租金时承租人仍未开始装饰装修工作的,视为承租人放弃享有装饰装修期,应缴租金不予减免。

4、如果乙方满足市(县)经营性国有资产租赁管理办法的续租要求,需延长租赁期限的,乙方应在前述租赁期限期满之前至少 个月以书面形式通知甲方。

5、甲方在收到乙方按前款发出的延长租赁期通知后,如同意该等延长,应同乙方在前述租赁期满前签订新的租赁合同。续租的租金标准依国家的有关规定经双方协商后确定。

第四条 租金及支付方式

1、租金按 (全额/年/半年/季)缴费,金额为 元/(全额/年/半年/季)。

按年/季/月度缴交租金的,租金按以下标准确定:

20 年 月至20 年 月,租金为 元/(年/季/月度)

 年 月至 年 月,租金为 元/(年/季/月度)

2、先交租金后使用，签订本合同时乙方须缴交____（全额/年/季/月度）租金____元，按年/季/月度缴交租金的，乙方需在下一年/季/月度计费周期开始前____日内交付给甲方，租金由乙方直接缴入甲方出具的非税系统账单账户。

3、押金____元（月租金2倍金额），签订合同时一次性缴交到甲方指定账户：

户名：翁源县翁华商业有限公司

开户行：

账号：

押金的退还：所交押金在合同期满且乙方无违约行为情况下，或满足本合同约定的其他退押条件的，由甲方不计利息退回。

如乙方未在下一年/季/月度计费周期开始前缴纳租金，将视作违约。甲方有权按照每逾期1天加收欠缴租金2%的标准向乙方加收违约金，逾期超过60天的，甲方有权解除本合同。

第五条 资产交付使用

1、乙方已对租赁资产的性质、数量、质量、现状等情况进行了解，同意按资产现状交付。

2、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，合同到期后甲方不做任何补偿。

3、资产交付使用后，乙方不得以甲方名义对外经营。

4、合同期满或提前终止的，乙方必须在合同期满或终止前3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计收租金；逾期超过15日未搬离的，除了按前述办法计收租金外，留置物品视为乙方放弃由甲方自行处置，同时甲方还有权强制收回资产，由此可能造成的损失由乙方自行负责。

5、资产交付使用后，未经甲方同意，乙方不得将该租赁资产的使用权全部或部分转借、转租、调换或者合伙入股。确需进行前述行为的，应在距离租赁合同期满不少于三个月的情况下，需向甲方提交书面申请，报甲方审核同意后，办理相关手续。经甲方同意后乙方转租的，本合同继续有效，转租期限不得超出本合同期限，因转租的第三方造成租赁物损失的，乙方应当承担赔偿责任。

6、资产交付乙方使用后，乙方在经营期间对周边商户，住户的生产生活等造成干扰、投诉等的，甲方有权要求乙方限期整改，或乙方必须按相关职能部门的要求进行整改，且因此产生的矛盾、纠纷、损失由乙方自行处理。

第六条 资产装修装饰

1、乙方如需对资产作装修的，需经甲方同意，由此产生的费用由乙方承担。

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：（一）按规定向政府职能主管部门申报；（二）未经资产设计单位及甲方同意，不得擅自对资产进行结构性的更改、增加附属设施；（三）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、资产交付乙方使用后，乙方在装修装饰期间如需设置广告、招牌、遮阳（雨）蓬、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路等，须合理设置，装饰装修期间对周边商户、住户的生产生活等造成干扰、投诉等的，甲方有权要求乙方限期整改，或乙方必须按相关职能部门的要求进行整改，且因此产生的矛盾、纠纷、损失由乙方自行处理。

4、合同期满或提前终止，乙方对房屋所进行的装修，除动产由乙方自行处置外，剩余部分无偿归甲方所有，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毁损的，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。

5、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的权利。

第七条 甲方的权利义务

1、甲方需按合同规定将资产完整交付乙方使用。

2、有权发出整改通知书并要求乙方遵照执行。

3、按合同规定，向乙方收缴租金。

4、当乙方出现拖欠应缴费用超过 20 日或经甲方催缴后仍未按规定缴齐的，造成的损失由乙方负责。逾期满 60 日的，甲方有权终止合同且不承担违约责任。

5、乙方因自身原因弃置本合同所述资产超过 20 日，视为乙方放弃履行本合同，甲方有权对该资产进行腾空清场处理，同时有权将该资产另行招租，对此造成的损失甲方不承担任何责任。

6、甲方对房屋外面及周边设施（不含承租方设备）需要修缮时，须提前通知乙方，乙方应积极协助配合。

第八条 乙方的权利义务

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，租赁期内负责资产日常、小型维修工作，因乙方原因造成资产损失、灭失的，乙方应承担赔偿责任。

2、按照合同规定对资产进行装修装饰，严格遵守国家有关规定，确保安全施工。

3、合同期内实际发生的水电费用及其分摊费用，乙方应当按照代收单位或相关部门的要求按时足额缴交，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。

4、必须依法诚信经营，不得利用资产进行违法活动、损害公共利

益。

5、按时足额缴纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

6、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。

7、按照政府或甲方的要求、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。

第九条 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，双方都可书面通知另一方提前终止本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补偿或赔偿；乙方应按实际已经使用天数计，即时结清所有应缴费用。

2、合同期间因政府行为、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个月提前通知乙方后，乙方须在1个月内迁离，且甲方不给予乙方作出任何赔偿或补偿。

第十条 合同的解除

1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2、如有下列情形，甲方有权单方面提前解除合同将资产收回，押金不予退还，并不因此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)乙方拖欠应缴租金满60日，或拖欠其他应缴费用300元以上，逾期满20日的；

(2)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；

(3)擅自改变资产用途的；

(4) 装修危及到甲方资产整体结构安全的;

(5) 乙方使用资产存在安全隐患、存放危险物品、发生食品安全或安全生产事故或进行违法犯罪活动的;

(6) 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(指 500 元以上) 或严重后果的;

(7) 乙方未经甲方批准擅自将资产全部或部分转租、转借、调换使用的、合伙入股的;

(8) 乙方违章、违法经营, 以及法律规定的其他情形;

(9) 乙方弃置资产超过二十天的。

3、如有以下情形, 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押金、租金。

(2) 法律规定的其他情形。

4、合同期内若无解除、终止合同的法定情形出现或不满足本合同约定解除、终止条件的, 任一方不得单方面擅自解除、终止合同; 乙方违约解除、终止合同的, 所交押金及已交租金不予退还; 甲方违约解除、终止合同的, 所交押金及预交租金不计利息退回乙方。

第十一条 其他

1、合同期满或合同条款规定的其他情形导致合同提前终止的, 乙方应将水电设施无条件交还甲方, 配合办理水电过户手续, 无条件注销与本资产相关的工商登记。

2、本合同在履行过程中发生争议的, 应友好协商解决; 协商不成的, 双方均可向资产所在地人民法院起诉, 以解决争议。

3、双方一致确认本合同的通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议、仲裁及诉讼时送达的相关文件、法律文书的地址和方

式，如有变更，须在 15 日内书面通知对方。

4、本合同应经双方签字盖章即发生法律效力，自 20 年 月 日起生效（含当日）。合同一式 叁 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，同具法律效力，其他未尽事宜，甲乙双方另行协商达成补充协议，补充协议为本合同的组成部分。



乙方（盖章）：

签约代表：

签订日期： 年 月 日

年 月 日