

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/统一社会信用代码：

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

1. 租赁物：甲方将位于_____租赁给乙方作为_____使用，面积为_____（具体位置及范围详见附图红线）。

2. 乙方基于对标的物已进行了实地了解，同意依照本合同规定的条款租赁该标的。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为_____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标时，甲方有权单方解除本合同，甲方已收取的保证金无息退还给乙方，对乙方所建地上附着物及相关设施设备、经营损失甲方无需补偿。手续完善后三个月内乙方交还租赁物给甲方。

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_____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. 租金按月支付，则每月 10 日前付清当月租金；

b. 租金按季度支付，则每季度第一个月的 10 日前付清当季度租金；

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：合同签订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，开户行：广东乐昌农村商业银行股份有限公司乐银支行，账户：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、税等各项费用全部由乙方自行向各相关部门缴纳。

第四条 租金缴纳方式

本合同的具体租金缴纳方式如下_____：

A. 由甲方、乙方、银行签订三方协议，通过银行于每_____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；
4. 协助乙方办理移交手续；
5. 甲方有权对租赁物进行不定期检查，甲方如发现标的存在安全隐患时，有权责



令乙方进行整改。

二、乙方的权利及义务

1. 依据本合同的有关规定取得租赁物使用权；

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；

4. 租赁期间，租赁物的一切维修费用由乙方自行负责，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、物业管理费等一切费用均由乙方自行负责。乙方在租赁期间如需搭建建筑物，须报相关职能部门批准后方可搭建（租赁期满自行拆除，甲方不作任何补偿）。乙方必须在取得生产经营的各项合法证照后（将相关证照复印件交甲方备案），方可进行生产。甲方不干涉乙方租赁范围内生产自主权，乙方按规定缴交生产经营产生的一切税费，包括但不限于土地使用税。

5. 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；

6. 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。做好防火和一切安全工作，并协调好周边关系。如发生意外（如火灾、周边关系纠纷等），其责任及所造成的经济损失全部由乙方负责，甲方不负任何责任，甲方有权对所租出的场地进行不定期的检查，甲方如发现存在安全隐患时，有权责令乙方进行整改。

7. 乙方地块上从事经营活动的，必须经市、县环保及有关部门批准后方可实施建设和生产，未经批准，擅自从事建设和生产的，由此造成的后果，一切责任与费用由乙方承担。

8. 乙方必须按照国家有关行业管理的规定，文明和合法经营生产，做好安全和环保工作，排放必须严格按照国家环保有关规定进行，做到达标排放，并接受当地环保管理部门的监督，严禁污染环境。如因违规排放，造成环境污染、人员伤亡或被环保部门责令停产、关闭等情况发生的，一切责任与费用均由买受人承担。如影响恶劣经屡次劝止不改的，委托方有权终止合同，收回标的。

9. 甲方地块未出租部分内发生任何单位或个人从事其他违法行为，所造成的后果，责任与乙方无关。但乙方对此行为应予制止，并及时向甲方报告。

10. 未经甲方允许，乙方不得将租赁物和义务管理范围的土地转租。乙方擅自转租的，按违约处理。已缴纳的租金和履约保证金不予退还，由此造成第三方的损失由乙方承担。

11. 租赁期间，乙方只能在承租范围内的地上进行经营所需设施建设，如在非承租

地建设须经甲方同意，并报相关政府职能部门审批同意后，方可建设。同时要另行计收租金，否则，按违约处理。合同期满后，土地和建筑物及附着物由甲方无偿收回。

12. 乙方必须按照国家有关规定，加强用地管理和法制教育。外来人员必须持有居住证、身份证等证件，并办理用工手续方可上岗，自觉接受有关部门的检查。如所属员工出现人员伤亡或违法的，责任由乙方自负，与甲方无关。

13. 租赁物水电问题由乙方自行解决。

14. 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。

15. 乙方必须按照国家相关行业管理的规定，做好环保工作，“三废”的处理与排放必须严格按照国家环保有关规定进行，做到达标排放，接受当地环保管理部门的监督，严禁污染环境。如因违规排放“三废”，造成环境污染、人员伤亡或被环保部门责令停产、关闭等情况发生的，一切责任与费用均由乙方承担。如影响恶劣经屡次劝止不改的，甲方有权单方终止协议。

第六条 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地块全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，如经发现，甲方有权终止合同，并收回本合同所规定的租赁地块。如造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任，且已缴纳保证金不予退还。

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，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；延期缴纳租金超过一个月，除要求乙方付清所欠的租金及滞纳金外，甲方有权终止合同，并收回本合同所规定的租赁物，保证金不予退还。

3. 甲方逾期将租赁地块交付乙方使用造成乙方经济损失，由甲方负责赔偿损失。并每逾期一天按已支付租金和保证金总额1%向乙方支付违约金。

4. 甲方不及时解决租赁物产权纠纷致租赁物无法正常使用造成乙方经济损失，由甲方负责赔偿损失。

5. 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的一个月内，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，甲方有权强行收回租赁物，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。

6. 乙方逾期返还租赁地块期间按双倍租金计租，由此造成甲方其它经济损失，由乙方承担全部赔偿责任。

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地块的使用，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，甲方不退回乙方的保证金。

第七条 合同期满，乙方必须在合同期满之日或解除合同之日起一个月内将自有物、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，缴纳的保证金不予退还。甲方将有权视同废弃物处理地上的附属物，并进行强制清场，且



