

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：韶关市曲江区大塘镇人民政府(以下简称甲方)

地址：曲江区大塘镇人民政府

联系电话：0751-6561019

承租方：

地址：

商铺名称：

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：甲方将位于韶关市 曲江区大塘镇粮所美丽圩镇客厅 的资产(铺面、房产、土地等)，面积为 肆仟伍佰柒拾捌元捌角陆分 (大写)平方米(4578.86 m²) 租赁给乙方使用。

2. 租赁前，甲方负责对租赁物的门(含卷闸门)、窗、锁、水龙头、灯管等室内设施进行必要的修缮、更换并将交付乙方后，在租赁期间此类修缮、更换一律由乙方自行负责(含有关费用)并至租赁期限届满完整归还甲方。

3. 签订本合同之前，甲方已告知乙方有关该资产_____（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_____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20年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 有关租金、押金及水电费的规定

1. 租金标准：乙方租用该资产租金标准为_____元/月（其中公开招租应租价为33222.5元/月，优惠_____元/月）。租金由乙方按本合同规定分____（月、季、年）缴交。

2. 租金递增机制：以五年为一个周期，下一个周期的年租金在前一个周期的年租金基础上递增 5%。例如：从第二个周期年（第六年）起月租金在第一个周期年的基础上增加 5%（即 34883.63 元/月）；从第二个周期年（第十一年）起月租金在第二个周期年的基础上增加 5%（即 36627.81 元/月）；以此类推。

3. 押金问题：公开竞租成功之日起五天内，乙方必须先向甲方

交纳不少于____个月的押金合计：_____元 (¥_____元)。

乙方所交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7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押金凭证或有违约情形的，甲方将不负责退还该押金。

4. 水、电费计收办法：按乙方每月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户：

开户户名：

开户银行：

开户账号：

乙方须在每(月、季、年)_____号前将应交租金通过银行转帐或以现金银行回笼方式缴入甲方指定帐户。

第五条 装修期限规定

经协商，给予乙方装修期_____，装修期内免收租金；乙

方租金自_____年____月____日起按规定方式缴交。

第六条 双方权利、义务约定

一、甲方的权利及义务

1. 按规定收取租金(国有资产占用费);
2. 依据本合同第九条(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交了押金之日起七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七个工作日内将租赁标的物交付乙方使用;

4. 租赁期间, 凡属公共部分的维修及费用由甲方负责, 所需经费从国有资产占用费中解决。

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. 依据本合同第九条(二)款的有关规定解除本合同;
3. 按规定交付租金;
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，室内设施(含水龙头、灯管、卷闸门等)的维修及费用由乙方负责；同时，有关的治安费、卫生费、物业管理费也由乙方自行负责；

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，并自行负责有关租赁物治安、消防等的办证事宜和有关费用；

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；

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,做好门前“三包”的工作。

第七条 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、自行履行有关手续,并符合国家、地方有关政策、法律、规章等的规定。

第八条 未经甲乙双方书面同意,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。

第九条 合同的解除

(一)有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同:

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将租金上缴的,甲方除可采取停水、停电措施外并向乙方加收滞纳金(滞纳金按每逾期壹天应加收欠缴租金 2%的方法计算);经甲方以书面催款通知书形式限期缴交仍未履行的,甲方可单方解除合同;

3. 乙方违反本合同第六条第二款规定的应尽义务给甲方造成严重损失(相当于贰个月的租金损失,含贰个月)或严重后果的,甲方有权解除合同并追偿因此给甲方造成的损失;

4. 租赁期间,因政府行为需解除的,在解除之前,由甲方提前

壹个月通知乙方；

5. 乙方违反本合同第一条第五款、第四条、第六条的有关规定，在甲方书面要求限期改正的期限内仍未改正的；

6. 法律规定的其他情形。

(二) 有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

1. 甲方未按本合同第六条一. 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赔偿相应的损失；

2. 法律规定的其他情形。

第十条 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. 甲方依本合同第九条. (一). 第 4 款的有关规定解除本合同的，不承担任何赔偿责任。

第十一条 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。

第十二条 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七天内将自有物、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。

第十三条 合同争议的解决

合同履行期间发生争议的，甲、乙方应通过协商解决。协商一致的，另行达成补偿协议构成本合同的组成部分，协商不成的，向韶关市曲江区人民法院提出诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜由甲、乙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。

第十五条 合同的生效

本合同的生效视具体情况如下

A. 签订前属本合同第六条中一. 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. 签订前属本合同第六条中一. 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。

第十六条 本合同正本壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份；副本若干分。

第十七条 其他有关规定：_____

本页为签字盖章页，无正文。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

签约代表:

签约代表:

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