（分类:1公招□　2续签□　3临时□　4流拍□）　　（编号：　　号）

韶关市武江区文化旅游投资有限公司国有资产租赁合同

出租方：韶关市武江区文化旅游投资有限公司　　（合同简称“甲方”）
联系地址：韶关市武江区红玫路28号武江区图书馆四楼
联系方式：

承租方：　　（合同简称“乙方”）
联系地址：
联系方式：

根据国家有关法律、法规，按照《韶关市武江区经营性国有资产租赁管理暂行办法(修订）》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、自愿的基础上签订本合同，供各方共同遵守。

第一条　合同标的

甲方将位于_____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，应交纳的租金不作调整）。

第二条　资产用途

甲方同意乙方将该资产用作_____经营使用。

（一）乙方如确需改变用途的，须经甲方书面同意方能改变。

（二）未经甲方书面同意，乙方不得将承租资产的使用权全部或部分进行转租、分租、出借或者调换，也不得为承租资产或承租资产内存放的设备、设施、货物设定任何形式的抵押担保。

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　履约保证金

（一）乙方在签订本合同的同时，应向甲方交纳履约保证金_____元。乙方在签订合同15天内未缴纳履约保证金，视同乙方单方面违约，甲方有权单方解除合同并要求乙方赔偿由此造成的损失(包括但不限于租金、水电 等费用、甲方为实现债权而支出的诉讼费、律师费、保全费、评估费、 拍卖费、公告费等)及承担与本合同约定乙方应交纳履约保证金等额的违约金。乙方申请提前终止合同或者因乙方违约导致合同提前解除的，履约保证金不予退回。

（二）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及并将资产完好交还甲方后，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

（一）出租资产（包括与之配套的水、电、气以及其他设施设备）按照现状交付乙方使用，乙方在签订本合同时已对承租资产的现状及周边情况进行了充分的了解并予以确认。乙方对可能影响其将来使用或经营收益的因素，包括但不限于环境、 交通、客流、行业政策、监管政策，以及与承租资产相关联的建筑物所有权人、使用权人权利主张等因素和因该类因素变化可能产生的后续

影响，均予以充分考虑并予接受。乙方承诺上述因素及其影响不作为改变本合同相关义务的理由。

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；租赁物业的水电设施报装、安装、增容的报装和安装或进行改建、扩建的，要事先征得甲方书面同意，费用由乙方负责，有关手续由乙方自理。

2.资产交付使用后，乙方不得以甲方名义对外经营。

（二）合同期满或提前终止的，乙方必须在合同期满或终止之日起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每日上浮30%计收占用费；逾期超过15日的，除了按照前述办法计收租金外，甲方还有权采取停水、停电、强制清场搬离等措施强制收回资产，由此造成的损失由乙方自行负责，甲方因强制收回资产而产生的费用也由乙方承担。

第六条　租金及支付方式

（一）合同年度是指自租金开始计收之月、日起，向后推算，满12个月为一个年度。

（二）乙方承租资产各年度应缴交的租金标准如下：

1.第1-3年度，租金为_____元/月；

2.第4-5年度，租金为_____元/月；

3._____

4._____

（三）租金实行按__月__缴交，如乙方未按时将足额租金存入指定帐户，将视作拖欠缴交租金。甲方有权按照每逾期1天加收欠缴租金0.67‰的标准向乙方加收违约金，从应计算租金的当月1日开始计算。因乙方逾期缴交租金，甲方为实现该债权而支出的（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、评估费、拍卖费、公告费等）相关费用由乙方承担。

（四）乙方应在每月15日前将次月租金存入甲方指定银行账户，甲方在收到乙方缴纳的租金后7个工作日内开具相应增值税发票。

（五）如乙方无法按时签订代扣协议的，经甲方同意可以将应缴纳的租金缴入指定银行账户（全称：_____；账号：_____；开户行：_____）。

租用资产实际发生的水、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，按时缴交。涉及的其他法定应缴费用或其他按规定应缴费用，按照有关政府职能主管部门或费用征缴单位的规定执行。

乙方未按规定缴交水、电费及相关费用的，应当按照收费单位的规定承担逾期支付的违约责任，若收费单位未作规定的，乙方应按欠缴水、电费 及相关费用为基数按第1天0.67%的标准向收费单位计付自逾期之日起至付清之日止的违约金。

第八条　资产装修装饰

（一）乙方在装修前应向甲方申报装修方案，经甲方书面同意后才可以组织施工。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。

（二）乙方资产装修装饰必须确保安全并遵循以下原则：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；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。

（三）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。

（四）合同期满或提前终止，乙方 对承租资产所进行的增、改、扩建及装修装饰所形成的除动产外的添附物(包括但不限于建筑物、构筑物、设施、设备、装修及装饰物)全部自然归甲方所有。

甲方保留要求乙方恢复资产交付时的原貌，或者要求乙方拆除其自行增加的设施设备的权利。

第九条　甲方的权利和义务

（一）按合同规定将资产交付乙方使用。

（二）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。

（三）按合同规定收取履约保证金和装修保证金等费用。

（四）按照合同规定，向乙方收缴租金，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，由此造成的损失由乙方负责。

（五）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。

（六）乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改完毕。

（七）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

（一）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。

（二）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。

（三）必须合法、诚信经营，按规定申办营业执照、税务登记及与经营内容有关的行政许可，不得利用资产进行违法活动、损害公共利益。

（四）必须依法与雇佣员工签订劳动用工合同，按规定承担用人单位的义务。

（五）按时交纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

（六）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。

（七）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。

（八）依据本合同的有关规定解除本合同。

第十一条　免责条款

（一）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，则甲方和乙方都有权向对方提出提前终止合同而无需要承担任何法律责任。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，即时结清所有应缴费用。

（二）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

（一）如有下列情形之一，甲方有权单方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，乙方除了应承担违约责任外，还必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失，包括但不限于催收费用、诉讼费用、律师费用等。

1. 乙方拖欠缴纳租金或其他应缴费用 300 元以上且逾期 20 日以上的，经甲方以书面通知限期

缴交仍未在限期内缴纳的；

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：

（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；

3. 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；

4. 乙方未经批准擅自将资产转租、分租、转借、调换使用或者设定抵押担保的。

5. 乙方违章、违法经营，以及法律规定的其他情形；

6. 乙方弃置资产超过二十天的。

（二）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　其他

（一）合同期间，乙方能够良好履行合同、按时交纳租金且没有违约的，合同期满后，乙方如希望续用且资产能够继续提供使用的，乙方可按《韶关市武江区经营性国有资产租赁管理暂行办法（修订）》有关规定申请续租。

（二）本合同生效后，各方均应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费、差旅费等。

（三）_____

第十四条　通知及送达

（一）乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达乙方的情形下（包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形），乙方在合同中填写的地址或住址、手机号、微信号作为甲方有效的送达地址，甲方以EMS或挂号邮寄至该地址、或以手机、微信发出短信或邮件的，即视为送达；甲方也可以在韶关日报刊登有关通知，通知见报7日后视作送达。

（二）通知送达后五日内乙方未提出异议的，视作无条件同意通知内容，甲方可以按照通知内容执行。

第十五条　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，双方均可向甲方所在地人民法院起诉，以解决争议。

第十六条　本合同自双方签字盖章时生效。

第十七条　本合同一式三份，甲方执二份、乙方执一份，同具法律效力。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。

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。

附件：1._____

2._____

3._____

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

经办人：　　经办人：

法人代表：　　法人代表：

签订日期：　　年　　月　　日　　签订日期：　　年　　月　　日