

国有资产租赁合同（样本）

出租方：韶关市曲江区韶关市曲江区白土镇人民政府
(以下简称甲方)

地址：韶关市曲江区白土镇市场街一号

联系电话：

承租方：_____ (以下简称乙方)

(法人身份证：_____)

地址：

联系电话：

第三方：韶关市曲江区公共资产管理中心 (以下简称丙方)
地址：中华二路 13 号

联系电话：0751-6667978

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的有关规定，同时按照曲江区《区政府常务会议纪要》（十六届 40 次）的会议决议要求，甲、乙、丙三方在公平、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白土镇河边小学建筑面积 926m²，土地面积 16477.35m² 使用权租赁给乙方使用。

2. 租赁前，甲方将租赁房地产交付给乙方后，乙方租赁期内在地块上的修建行为一律由乙方自行负责(含有关费用)



并至租赁期限届满后，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。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为拾年，从_____年___月___日起
_____年___月___日止。

第三条 有关租金、押金及税费水电费的规定

1. 租金标准：乙方租用该土地租金标准为人民币_____元/年(不含税)。租金由乙方按本合同规定的标准每一年一付_____。租金为每三年递增 5%。

2. 押金问题：乙方必须先向甲方交纳一年的押金合计：
(_____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 20 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. 税费、水、电费计收办法：租赁期间，与租赁标的的所有权相关的房产税、城镇土地使用税由乙方承担；乙方因生产经营实际使用产生的水费、电费及自身经营相关税费，由乙方自行承担并按相关部门规定按时足额缴纳。

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，乙方将租金转入甲方指定的帐号：

甲方开户户名、开户行、账号：

户名：韶关市曲江区白土镇人民政府

开户行：广州农村商业银行股份有限公司韶关曲江白土支行

账号：80020000001768686

乙方须在每年6月30日前，向甲方支付下一租赁年度（当年7月1日至次年6月30日）的全额租金，通过银行转帐方式缴入甲方指定帐户。

第五条 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；
2. 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；
3. 依据本合同第八条第（一）款的有关规定解除本合同；

（二）乙方的权利及义务

1. 按规定交付租金；
2. 依据本合同第八条第（二）款的有关规定解除本合同；
3. 租赁期间，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；



4. 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，违法存放违禁品的，否则由此造成的一切后果由乙方负责；

5. 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；

6. 禁止乙方私自占用或妨碍本租赁物以外的他人使用公共设施及公共场地，禁止在本租赁物以外的公共场地搭建任何建筑物；

7. 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。

8. 乙方对周围卫生环境有管理的义务，做好门前“三包”的工作。

9. 乙方涉及需要使用地块进行项目建设的，须事先经甲、丙方书面同意，并自行依法完善发改、自然资源、住建管理等部门报批手续后，方可进行建设；租赁期间，因项目建设所建的建（构）筑物由乙方自主支配，合同到期后，该等建（构）筑物无偿归甲方所有。如无甲、丙方书面同意或未完善报批手续擅自进行建设，甲方有权单方面解除租赁合同并没收押金，涉及违建依法进行拆除；

10. 乙方如需拆除租赁标的物内的建筑，须事先经甲、丙方书面同意，并向自然资源、住建管理等部门依法办理相关手续后，方可进行拆除。未经同意擅自拆除的，甲方有权



追究乙方的赔偿责任;

11. 若合同到期, 场地继续对外出租, 则在同等条件下乙方享有租赁优先权。

(三) 丙方的权利及义务

协助甲方开展对租金的追缴工作, 协调其他有关工作。

第六条 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。

第七条 未经甲、丙双方书面同意, 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。

第八条 合同的解除

(一) 有下列情形之一的, 甲方或丙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); 经甲方或丙方以书面催款通知书形式限期缴交仍未履行的, 甲方或丙方可单方解除合同;
3. 租赁期间, 因政府行为需解除的; 在解除之前, 由甲或丙方提前两个月通知乙方;
4. 乙方违反本合同第四条、第六条的有关规定, 在甲、丙方书面要求限期改正的期限内仍未改正的;



5. 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、丙方赔偿相应的损失；

2. 法律规定的其他情形。

第九条 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、丙方依本合同第八条第（一）款第3项的有关规定解除本合同的，不承担任何赔偿责任。

第十条 合同履行期限届满，租赁场地内所有的建(构)筑物除动产外全部归甲方所有，乙方可在不影响建(构)筑物整体结构的情况下拆除相关设备设施，并将场地交还给甲方。乙方如违反该规定则押金不予退还。

第十一条 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，甲方有权单方进行处置，所造成的一切损失均由乙方承担。

第十二条 合同争议的解决

合同履行期间发生争议的，甲、乙、丙三方应通过协商解决。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。

第十三条 本合同未尽事宜由甲、乙、丙三方另行协商



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。

第十四条 合同的生效

本合同自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。

第十五条 本合同正本壹式陆份，甲、乙、丙三方各执两份。



乙方(盖章):

签约代表:

丙方(盖章):

签约代表:

