

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：韶关市曲江区交通运输服务中心（以下简称甲方）

地址：曲江区马坝镇铁东二路3号3室

联系电话：0751—6675653

承租方：

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，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、甲、丙方将位于*****租赁给乙方用于商业需求。

2. 租赁前，甲方负责对租赁物的门（含防盗门）、窗、锁、水龙头、灯管等室内设施进行必要的修缮、更换并将其交付乙方后，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、丙方。

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。

5. 租赁用途：乙方租用该资产只能作为商业用途使用，如乙方单方改变用途或未经甲、丙方同意擅自改变原用途的，甲、丙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***年，从***年**月**日起至***年**月**日止。

第三条 有关租金、押金的规定

1. 租金标准：乙方租用该资产租金标准为*****元/年。租金由乙方按本合同规定每月 10 号前转账到甲方账户。

2. 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押金人民币贰仟元到甲方账户。如中选企业所在地不在韶关市曲江区，应在签订合同后十天内提交和出租资产等额***万元的银行保函或保险保函。

3. 租赁期限内，如乙方明确表示不租的，应提前壹个月告知甲方，同时退还押金。因政府行为需解除的，在解除之前，由甲或丙方提前壹个月通知乙方，同时原路退还押金。

4. 租赁期满后，乙方不再续租的，标的物经甲方验收无损坏的，押金在七个工作日内原路退还乙方，不计利息。

第四条 有关租金缴交方式的规定

1. 甲、丙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，甲方将租金转入丙方指定的账号：

甲方开户户名、开户行、账号：

开户户名：韶关市曲江区交通运输服务中心

开户银行：中国工商银行股份有限公司韶关曲江支行

开户账号：2005062109022112087

丙方开户户名、开户行、账号：

开户户名：韶关市曲江区公共资产管理中心

开户银行：曲江建行

开户账号：44001627140059922888

甲方须在每季度 25 号前将应交租金通过银行转账或以现金银行回笼方式缴入丙方指定账户。

第五条 双方权利、义务约定

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. 依据本合同第八条（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、丙三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；

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、防盗门等）的维修及费用由乙方负责；同时，有关的治安费、卫生费、物业管理费也有乙方自行负责；

5. 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；

6. 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；

7. 租赁期间，乙方必须妥善保管、维护好甲、丙方的资产（含租用或借用的办公设备、设施等），因乙方的责任给甲、丙方造成损失的，应承担赔偿责任。

三、丙方的权利及义务

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. 对国有（公共）资产进行管理，对利用国有（公共）资产进行公开竞租行为及结果等的监督；
4. 负责对公开竞租之前有关基础资料的整理、公开竞租信息媒体披露、组织公开竞租活动会；
5. 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, 甲方可向乙方加收滞纳金(滞纳金按每逾期一天应加收欠缴租金 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. 乙方违反本合同第五条第二款规定的应尽义务给甲、丙方造成严重损失(相当于二个月的租金损失, 含二个月)或严重后果的, 甲方或丙方有权解除合同并追偿因此给甲丙方造成的损失;
4. 乙方违反本合同第一条第四款、第五款、第四条、第五条的有关规定, 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. 甲方未按本合同第五条(一). 第三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、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. (一). 第 4 款的有关规定解除本合同的, 不承担任何赔偿责任。

第十条 合同履行期限届满, 乙方对租赁物所进行的改装、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

本合同的生效视具体情况如下:

A. 签订前属本合同第五条中一. 3. (1) 或 (2) 所规定情形的, 本合同自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。

B. 签订前属本合同第五条中一 3. (3) 所规定情形的, 本合同自甲、乙、丙三方签字盖章并自甲方将租赁标的物交

付乙方之日起生效。

第十五条 本合同正本壹式叁份，甲、乙、丙三方各执一份。

甲方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

丙方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

签订地点：