

国有资产租赁

合

同

书

合同编号（北乡租 年 号）

年 月 日

乐昌市行政事业单位国有资产租赁合同

甲方：乐昌市北乡镇人民政府（以下简称甲方）

地址：乐昌市北乡镇府前路 15 号

联系电话：0751-5680128

邮箱：beixiangzhendzb@163.com

乙方：（以下简称乙方）

法定代表人身份证号码：

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 标的及用途

1. 租赁标的：甲方将位于_____租赁给乙方使用（**房地产面积约_m²**）。
2. 租赁期间，对改变移交租赁标的的现状所产生的费用由乙方自行承担。
3. 乙方基于对租赁标的已进行了实地了解，同意依照本合同规定的条款租赁该租赁标的。
4. 租赁用途：乙方租用该标的作为_____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标的收回。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为 20 年，从 202 年____月____日起至 2 年____月____日止。租赁期间，因规划、城市建设、教育的需要等政府行为及重点工程建设需要征收或征用租赁标的时，**甲方有权单方解除本合同，乙方应在收到甲方解除合同通知**

之日起 二个月内 搬离清场并交还租赁标的给甲方，如对于租赁物的新增设施、构筑物等赔偿或补偿以及经营损失补偿均归乙方所有，甲方已收取的保证金无息退还给乙方，甲方不另负任何赔偿或补偿责任。

第三条 关于租金、保证金及水电费等

1. 租金：租金标准为 ¥ 元/年，租金按本合同规定按 年度 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	每年度支付金额	备注

2. 租金支付时间： C

a. 租金按月支付，则每月 10 日前付清当月租金；

b. 租金按季支付，则每个季度第一个月的 10 日前付清当季租金；

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：公开竞租成功之日起十个工作日内，乙方必须向甲方交纳数额等同于 四个月 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： ，开户银行： ，开户账号： ）。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存在违约情形的，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 B：

A. 由甲方、乙方、银行签订三方协议，通过银行于每 年度 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。

甲方指定银行账户信息：

开户户名： ____

开户银行： ____

开户账号： ____

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 年度 10 日前将租金划入甲方指定账户。

甲方指定银行账户信息：

开户户名： ____

开户银行： ____

开户账号： ____

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. 依据本合同第六条 1、2 款的有关规定解除本合同；
2. 按本合同规定收取租金并开具票据；
3. 甲方有义务协助乙方办理因经营、使用租赁标的物所需的相关手续，包括但不限于经营许可证、水电开通使用、装修备案登记、施工许可等。
4. 甲方不得以机构改革为由单方解除本合同，甲方法定代表人变更或机构改革的，

均不影响本合同的履行。

5. 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保证金之日起十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的，甲方在双方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的，甲方在原承租户清场完毕之日起十个工作日内将租赁标的物交付乙方使用；

6. 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；

7. 协助乙方办理移交手续；

8. 监督乙方正确使用租赁标的，保证租赁标的设施完好并能正常使用；

9. 协助相关职能部门对违反有关规定的乙方经营行为进行监督、教育。

10. 负责租赁标的的安全生产监督检查、租金追缴及公共部分的维修维护等管理事项。

二、乙方的权利及义务

1. 依据本合同的有关规定取得标的物使用权；

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标的，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，租赁标的一切维修费用由乙方自行负责承担，同时，乙方因承租期间的生产经营需要发生的一切费用均由乙方自行负责承担。

5. 租赁期间，乙方不得擅自改变标的的结构及用途，乙方如因故意或过失造成资产毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方；乙方如需对标的物进行装修，需按照相关法律法规依法依规办理，方可实施。有关标的装修和所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责承担；

6. 乙方在装修施工过程中，必须严格执行国家有关规定，严格落实安全生产责任，采取严格安全防护措施进行装修施工，装修施工过程中一切责任均由乙方承担，装修完

成后需进行安全鉴定；

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，乙方必须持有效证照守法经营，不得利用租赁标的进行违法活动、损害公共利益；认真做好消防、安全生产等工作，并自行负责有关租赁标的治安、消防等的办证事宜和相关费用；

9. 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。

10. 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，并按要求做好排污设施处理。

11. 租赁期间内，乙方是租赁标的的实际管理人，乙方要时刻注意防水、防火、防盗和防触电，并且不做危及自身安全的活动；在租赁标的内发生的一切安全事故，均由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气等使用不当，在租赁标的内摔倒等造成的人身伤亡；在租赁期间内私自改变租赁标的用途的并给甲方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

12. 租赁期间，非因乙方原因，甲方原则上不得无故解除合同，如确因政府征收、城市建设、公共利益、重点工程等原因租赁标的物无法给乙方继续使用导致本合同无法继续履行的，由双方协商委托第三方对标的物新增设施、构建物、装修以及经营损失进行评估，并按照评估价由甲方对乙方进行补偿。

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标的的全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，如经发现，甲方有权单方终止合同，并收回本合同所规定的租赁标的。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，按实际欠付租金总额的 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

所规定的租赁标的，保证金不予退还。

3. 甲方逾期将租赁标的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总额 1%向乙方支付违约金。

4. 甲方不及时解决租赁标的产权纠纷致租赁标的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没有的和移出自有物品，甲方有权强行收回租赁标的，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. 乙方逾期返还租赁标的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. 因乙方不履行合同期内租赁标的的维修义务，导致甲方在本合同解除后对原租赁期内发生的租赁标的的破损进行维修，由乙方承担全部维修费用。

8. 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标的的使用，甲方因此代缴代付后，有权向乙方追偿。

9. 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：合作期满后，如该物业继续用于出租的，经第三方评估公司出具新的租金标准，通过韶关市公共资源交易平台公开竞租，在同等价格条件下，乙方享有优先承租权。

第八条 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一个月内将自有物、商品全部搬走；逾期未搬走，甲方有权自行收回租赁标的，并进行强制清场，且不向乙方负任何法律责任。

第九条 合同双本着友好协商的原则，如出现问题应友好协商解决，如协商解决不成，可依法起诉至乐昌市人民法院。

第十条 免责条款

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。

第十一条 本合同未尽事宜由甲、乙双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。本合同自签订之日起生效，合同期满后自行失效。

第十二条 其他约定：_____。

第十三条 送达条款 本合同签署的地址为甲乙双方往来文书及法律文书的送达地址。如其中一方地址有变更，须书面告知另一方，书面告知另一方后，变更后的地址为送达地址；如未书面告知另一方的，则本合同签署的地址仍为双方往来文书及法律文书的送达地址。

第十四条 本合同自双方签订之日起生效。本合同正本一式四份，甲方两份，乙方两份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

签约人：

地址：乐昌市北乡镇府前路 15 号

地址：

电话：0751-5680128

电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

签订地点：乐昌市北乡镇人民政府

经办人：

初审人：

注：本合同未提及相关条款参照《乐昌市国有资产租赁管理暂行管理制度》执行