

韶关市直行政事业单位经营性国有资产租赁合同

出租方: 韶关市政府物业管理中心

(合同简称“甲方”)

联系地址: 韶关市武江北路 126 号

联系方式: 0751-8310552

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,按照韶关市直行政事业单位经营性国有资产公开招租的有关要求和程序,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。

(1) 乙方如确需改变用途的,须经甲方同意后方可改变。

(2) 未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋的使用权全部或部分;转借、转租或者调换。

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

1、乙方在签订本合同的同时,应向甲方交纳履约保证金_____元,合同期间履约保证金不能抵扣乙方应缴的费用。合同期满,在乙方无违约的前提下,该履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

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。

2、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

1、资产(包括与之配套的水、电、气以及其他设施设备)原则上按照现状交付乙方使用。

(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;如需增加配套或增容的,有关手续由乙方负责且费用自理。

(2) 资产交付使用后,乙方不得以甲方名义对外经营。

2、合同期满或提前终止的,乙方必须在合同期满或终止之日 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按日双倍计收租金;逾期超过 15 日的,除了按照前述办法计收租金外,甲方还有权强制收回资产,由此可能造成的损失由乙方

自行负责。

第六条 租金及支付方式

1、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。

2、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) _____

3、租金实行按月度缴交及委托银行代扣代缴制。具体事项以乙方、银行双方签订的代扣协议为准（详见附件）。

如乙方未按时将足额租金存入指定帐户，致使银行无法代扣租金的，将视作拖欠缴交。甲方有权按照每逾期 1 天加收欠缴租金 2‰ 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。

第七条 水、电费及相关费用

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，按照有关政府职能主管部门的规定执行。

第八条 资产装修装饰

1、乙方在装修前应向甲方申报装修方案，经甲方同意后才可组织施工。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。

2、乙方资产装修装饰必须确保安全并遵循以下原则，否则由此造成的一切后果均由乙方承担：

(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。

3、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。

4、合同期满或提前终止，乙方对房屋所进行的装修除动产外全部自然归甲方所有，乙方不得拆除和毁损且甲方不给予任何补偿。乙方故意对装修进行损毁的，则视为对甲方资产的损毁，甲方保留追究其法律责任的权利。

甲方保留要求乙方恢复铺面交付时的原貌，或者要求乙方拆除其自行增加的设施设备权利。

第九条 甲方的权利和义务

1、按合同规定将资产交付乙方使用。

2、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。

3、按合同规定收取履约保证金和装修保证金等费用。

4、按照合同规定，向乙方收缴租金。

5、向乙方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，造成的损失由乙方负责。

6、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。

7、乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改完毕。

8、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

1、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。

2、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，确保安全生产。

3、必须依法诚信经营，不得利用资产进行违法活动、损害公共利益。

4、按时交纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

5、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。

6、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。

7、依据本合同的有关规定解除本合同。

第十一条 免责条款

1、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。

2、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

1、如有下列情形，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，同时乙方必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失。

(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，或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、转借或者调换使用的；

(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。

2、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

1、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《韶关市公有房屋出租管理暂行办法》有关规定申请续租。

2、合同期满或合同条款规定的其他情形导致合同提前终止的，乙方应将水电设施无条件交还甲方，配合办理水电过户手续，无条件注销与本资产相关的工商登记。

3、 _____

第十四条 通知及送达

1、乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下（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为甲方邮寄送达地址，甲方以 EMS 或挂号邮寄至该地址的，视为送达；或甲方可以在韶关日报刊登有关内容，见报 7 日后视作送达。

2、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，双方均可向人民法院起诉，以解决争议。

第十六条 本合同自经双方签字盖章，且乙方已经按照本合同约定缴齐履约保证金后生效。

第十七条 本合同一式两份，甲方执一份、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、 _____ 乙方居民身份证复印件

2、 _____ 成交确认书复印件

3、 _____ 履约保证金复印件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人代表：

法人代表：

签约代表：

签约代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日