国有资产租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

联系地址：

联系电话：

承租方（以下简称乙方）：（如承租方是个人，请列明身份证号码）

联系地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《邛崃市国有资产管理办法》等相关法律、法规的规定，就甲方向乙方出租国有资产的相关事宜，双方根据国家相关规定，经充分协商，订立本合同以供双方共同遵守。

一、租赁标的物概况

1、甲方将位于 的资产出租给乙方，房屋建筑面积

平方米。

2、乙方在参与竞租前已对房屋现状的实际情况等进行充分了解，完全清楚和接受租赁标的物的现状（现状是指包括但不限于房屋可视全部概况、权属登记、消防等），本合同签订后不以租赁标的物存在瑕疵或不能满足经营需要等任何理由、方式退租。

二、租赁期限

1、承租期限为 年，从 年 月 日 起至 年 月 日止。

2、若本合同自然期满，在符合甲方资产管理要求的情况下，乙方如要求续租，则必须在租赁期满前3个月书面向甲方申请，由甲方重新评估后制定续租方案报国资部门审核批准。若乙方未按要求提前申请，视为不再续租。

三、租金及支付方式

1、每年租金 元（大写： ），该租金仅包含房屋、土地使用权及设施租赁使用费，不包含其水、电、气等其他任何费用。

2、租金按年支付。乙方应于 年 月 日之前将第一年租金向甲方付清；以后年限租金按年提前支付，即乙方应于每年 月 日之前将下一年租金支付至甲方指定账户。

3、乙方付款后，甲方应提供合法有效的行政事业单位资金往来结算票据。

4、非乙方原因导致本协议提前解除的，协议解除前的租金双方据实进行结算；因乙方原因导致本协议提前解除的，乙方已经支付但未使用租赁标的物期间的租金不再退还，作为违约金归甲方所有。

5、乙方逾期支付租金的，应按月利率3%计付资金利息。

6、在资产租赁期间，维修维护费用、税费、水、电、气、视、讯、物业等一切已列和未列费用均由乙方承担并按时缴纳，与甲方无关。如乙方经营过程中产生违约的，违约金、滞纳金、损失等由乙方承担。如由于上述费用未及时支付或交清，而致使甲方被 有关主体追讨滞纳金、罚金或其他款项、费用，则甲方有权 从乙方所交纳的履约保证金中抵扣，乙方应在履约保证金不 足之日起7日内补足，否则每逾期一日，以应付补足未补足 金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市 场报价利率（LPR）的4倍向甲方承担逾期支付资金利息。

四、租赁标的物用途

租赁该资产仅作为 使用（具体以营业执照核准的范围为准），乙方不得将该资产用于其他用途，亦不得进行包括但不限于转租、转借、转让、赠送、抵押。

五、履约保证金

1、乙方应在竞租成交后5个工作日内缴纳履约保证金

元（大写人民币：），逾期缴纳的视为乙方放弃成交资格，不予退还竞租所缴纳保证金。

1. 租赁期满或合同解除的，经甲方检查乙方租赁标的无误，且租赁期间产生的相关费用全部结清，乙方并按约定腾退返还租赁标的物后30个工作日内无息退还乙方。乙方未按时腾退返还租赁标的物或腾退返还租赁标的物存在问题的，甲方将不予退还全部履约保证金。若乙方在合同履行过程中存在违约行为的，甲方有权直接在保证金中扣除。

3、自合同签订之日起，房屋由乙方自行使用、管理和修缮。包括但不限于门窗损坏、漏水、下水道堵塞等问题，均由承租方自行处理并承担相应费用。承租方应自觉履行“门前三包”义务，不得出摊占道，影响市容市貌。

六、租赁标的物交付

1、甲方在收到乙方给付的租金之日，将租赁标的物交付乙方使用，乙方未及时支付租金的，甲方有权暂不交付。

2、租赁标的物的钥匙交付视为交付完成，租赁标的物的具体情况，以交付时的实际情况为准。

3、甲方保证在交付乙方时已结清水、电、气等所有有关费用。自交付之日起，前述费用由乙方承担。

4、租赁期满或合同解除的，乙方应立即腾空并返还标的物。甲方对标的物进行检查，存在损毁未修复的，甲方有权要求乙方进行维修或照价赔偿，且因此造成甲方其他损失的，由乙方进行赔偿。

1. 租赁标的的使用及维护

1、乙方应当按照甲方同意的用途和使用要求合理使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构、拆改室内设施设备，不得损害公共利益和相邻关系人的合法权益，不得擅自改变房屋和土地用途。由于乙方使用不当造成房屋及其附属物品、设施设备损坏的，承租人应负责限期修复或予以经济赔偿。租赁期间，乙方应当遵守法律法规规定以及房屋所在村（社区）的物业管理及其他规定。

2、房屋出租后，乙方需要装修时，须遵守甲方的相关规定:房屋前后立面不能改动，主体结构不能动，排水位置不能乱改动，不准搭建二楼或夹层，门外廊檐不能搭建、不能封门封窗，不能擅自改变房屋原有风貌，消防需经过验收等。如有不清楚的事项，须提前协商并征得甲方同意。装修中若损坏其他地方，由乙方负责恢复原状。

3、租赁期满或甲方根据本合同约定提前收回租赁物或乙方提前退租或不可抗力原因导致合同无法继续履行时，乙方装修部分均按照来修去丢的原则，归属于甲方，且甲方不予补偿或赔偿。

4、未经甲方书面同意， 乙方不得将租赁标的用于其他用途，亦不得将租赁标的进行转让、转租、转借或交由第三方使用等等。若乙方违反以上约定，甲方有权单方面解除合同。

5、若甲方已向乙方交付了租赁标的，因租赁标的上任承租人原因导致乙方不能办理工商登记，由乙方自行与上任承租人协商或通过法律途径解决，甲方予以协助，由此产生的费用、 造成的损失由乙方自行承担，乙方承担后向上任承租人追偿。 且在乙方与上任承租人纠纷处理期间，不顺延本合同约定的租期计算，不减少乙方应付租金额。

八、甲方的权利及义务

1、按照本合同约定收取租金。

2、按约定交付和收回租赁标的物。甲方在收到乙方给付的租金后立即将租赁标的物现状交付给乙方使用。租赁期限和租金自交付之日起算。乙方应按甲方通知时间接收租赁标的物，乙方逾期未接收的则视为已经接收，并从甲方通知接收租赁标的物的时间开始计算租赁期限和租金。

3、甲方保证对租赁标的物享有所有权（管理权），并能合法的出租给乙方使用，且不因所有权（管理权）变更而收回租赁物。

4、甲方有权监督乙方对租赁标的物的使用情况，对乙方违法、 违规、违约行为责令限期改正。

八、乙方的权利及义务

1、按照本合同的约定支付租金后，对租赁标的物享有使用的权利。

2、乙方租赁该标的物后，在不改变房屋主体结构的情况下，可根据经营的需要对该房屋进行必要装修。如需办理相关审批手续的，乙方应当在办理后进行。

3、租赁期间，乙方仅能按本合同约定使用租赁标的物，且不得擅自改变房屋和土地的用途。

4、租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自转租该租赁标的物。

5、乙方使用租赁标的物期间，所产生的水、电、气、讯、垃圾处理等全部费用均由乙方承担，且乙方应当负责租赁标的物的维护、维修工作，并承担相应的费用。

6、乙方使用租赁标的物期间，应合法开展经营活动，经营范围应符合环保、消防、安监等部门要求，因经营问题产生的纠纷或法律责任乙方应自行负责、承担，且租赁期间所造成的一切人身、财产损害，以及安全事故等均由乙方自行承担，与甲方无关。

7、乙方对标的物的装修以及其他所有添置的设施，按来修去丢的原则，在租赁期满或合同解除后归甲方所有，甲方毋须做任何赔偿。

8、租赁期间，乙方自行承担该国有资产的管理与维护工作，保证国有资产的完整性，若该国有资产发生损坏、损毁以及失窃等情况，乙方应在15个工作日内修复或按原有标准补足，若乙方未能在15个工作日内修复或未按原有标准补足，甲方可自行委托第三方修复、补足，产生费用由乙方承担。

9、租赁期间，租赁房屋及使用过程中产生的一切风险、安全责任均由乙方自行承担。

10、乙方将租赁标的的地址作为其举办的市场主体注册登记地址的, 合同终止或解除后3日内，乙方应无条件协助将举办的市场主体登记地址变更，避免影响甲方新的承租主体进行工商登记，若地址未及时变更，每逾期一日，乙方应向甲方承担违约金 元，以此类推。

九、征收、征用

因政府政策调整、土地整理、国有资产管理或建设规划、建设需要征收、征用该租赁标的物或提前收回租赁标的时，甲方应提前2个月书面通知乙方解除本合同，乙方应在通知期满内无条件腾空并交付甲方，甲乙双方租赁合同解除。如租赁时间未到期，租金按实际天数计算，剩余租金在乙方交付租赁标的物后无息退还乙方。

十、特别约定

1、若租赁标的物因不可抗力导致损毁和造成乙方的任何损失或无法使用时，合同终止，双方互不承担责任。

2、双方确认本次租赁标的物为国有资产，双方同意甲方有权根据规划、征收、国有资产管理等原因，提前解除本合同，提前收回租赁标的物且不承担违约责任，乙方应根据甲方通知指定的日期配合甲方及时腾空并移交租赁标的物。对乙方已缴纳的租金，双方根据乙方实际使用时间据实进行结算。

3、乙方未按约定时间腾退返还租赁标的物的，甲方有权对租赁标的物采用停水、停电、加锁等措施，逾期超过30日的，视为乙方无偿放弃租赁物内所有资产，甲方有权自行处置且相关费用由乙方承担。

4、若本合同履行期间乙方违约，甲方根据本合同约定 或法律法规规定行使合同解除权的，自甲方的解除通知到达乙方之日，本合同解除，乙方应在收到解除通知之日起5日 内腾空交还租赁标的物。若未按时腾退，将从通知期限届满之日起加倍计算占用费，直至腾退完成之日止。

十一、违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同（自解除合同通知书送达乙方之日合同解除），提前收回出租标的物，要求乙方支付合同价款的20%作为违约金，已支付但未使用期间的租金、装修及乙方已投入的其他部分均作为违约金归甲方所有，由此造成的全部损失另由乙方承担：

（1）未经甲方书面同意转租、转借、转让、赠送、抵押承租标的物。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租标的物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变房屋和土地租赁用途。

（5）利用承租标的物存放危险物品或进行违法活动、违法经营、损害公共利益。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

（7）拖欠房租达30日以上。

（8）乙方存在其他违约行为并经甲方督改不纠，或存在违约行为达3次以上的。

1. 本合同解除或终止，乙方未按期交还租赁标的，应自逾期之日起按租金的2倍支付占用费。
2. 若因乙方违约导致甲方起诉或涉入诉讼的，甲方由此发生的律师费、差旅费、诉讼相关费用及其他损失由乙方承担。

十二、附则

1、在合同履行期间，如发生纠纷的，应协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地法院提起诉讼。

2、本合同一式叁份，甲、乙双方和市国资科各执一份，自双方签字盖章后生效，叁份均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表： 法定代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日