**资产租赁合同**

出租方： 彭州市九尺镇人民政府

承租方：

**资产租赁合同**

**出租方**（甲方）:彭州市九尺镇人民政府

法定代表人:兰东春

统一社会信用代码：11510182009200746T

联系电话:028-83800861

地 址:彭州市九尺镇兴隆街116号

**承租方**（乙方）:

身份证号码/统一社会信用代码:

联系电话：

通讯地址:

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他法律、法规的有关规定，在平等、自愿、公平、诚信的基础上，甲、乙双方经协商，就乙方承租甲方资产租赁合同相关事宜达成意见一致，特签订本合同。

本合同签订的前提和背景包括：

一、本合同租赁资产的权属为国有资产，彭州市国资委其授权彭州市九尺镇人民政府负责本合同内容的执行，并负责资产租赁合同日常租赁管理事务工作。

二、乙方自愿承租该资产，且乙方对该资产场地及附属房屋、设施和设备进行了实地考察。

三、乙方对租赁资产场地和附属房屋、设施、设备以及公共部分，市政、公共配套设施、设备等现状都予以充分了解和认可，对此不持任何异议。

**第一条 资产租赁合同情况及用途**

1.甲方将位于彭州市九尺镇升平社区升玉南街282号的场地（简称：租赁场地），建筑面积共为8000平方米（不包括乙方应分摊的附属通道、公共设施部分的面积），根据《彭州市行政企事业单位国有资产出租管理办法》的有关规定已对出租资产的租赁价值重新进行评估后，以现状出租给乙方使用。

2.乙方向甲方承诺，其承租租赁场地作为 使用，并遵守相关法律法规和甲方有关资产租赁合同使用和管理的规定，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定获得有关部门审批前，不得擅自改变前述约定的用途，且租赁场地的经营和使用者只限于本合同的乙方。

**第二条 租赁期限**

租赁期限为 5 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，合同到期自动终止。

**第三条 租金及支付方式**

1.该租赁场地每个租赁年度（365个自然日）的租金为 元，本合同租金合计： 元（大写：人民币 整），本合同租金为含税金额。

2.租赁租金按年度支付。自《资产租赁合同》签订之日起15个工作日内，承租方应向出租方全额缴纳一年租金（不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳）；以后以每12个月为一个支付周期，承租方应在每个支付周期届满前15日向出租方预付下一个租期的租金，以此类推。

3.乙方通过银行转账的方式支付本合同款项给甲方，甲方的收款账户信息如下：

开户行：

账户名：

账 号：

**第四条 履约保证金**

1.乙方在本合同签订之日起10个工作日内向甲方支付履约保证金，经甲乙双方协商一致，本合同履约保证金金额为 5000 元（大写：人民币伍仟元整），由乙方于缴纳首期租金时一并支付给甲方。

2.租赁期届满或本合同解除或发生其他甲方收回租赁场地及附属房屋、设施和设备的情况后，乙方无违约情况并按时返还租赁场地及附属房屋、设施和设备，保证资产租赁合同及附属房屋、设施和设备无损坏，并结清所有租金及水费、电费、气费等与租赁场地有关的各项费用后5个工作日内,甲方将履约保证金无息退还给乙方。

**第五条 场地移交及维修事宜**

1.场地移交

甲方应于乙方缴纳的首期租金及履约保证金全部到账之日起5个工作日内，按场地现状向乙方交付场地及附属房屋、设施和设备，并由甲乙双方（或其代表）在资产租赁合同移交单上盖章（或签字）确认；

2.经甲乙方在场地移交表上签字后即视为乙方对甲方交付的场地及附属房屋、设施和设备状况等全面了解和认可，甲方交付的场地完全能够满足乙方的租赁目的，乙方在后期经营使用租赁场地过程中，对涉及不得以甲方交付的场地不满足使用条件作为抗辩理由，因使用场地的过程中发生的费用由乙方自行承担。

3.合同履行期间，租赁场地的所有维修维护由乙方负责，包括场地内附属资产租赁合同、设施设备等。

**第六条 其它相关费用**

1.自本合同签订之日起至本合同终止之日止，与租赁场地有关的所有费用（包括但不限于水、电、气，卫生、治安、消防、安全、门前三包及税费等）均由乙方自行承担。合同履行期间，如乙方未按照相关规定支付上述相关费用而给甲方造成损失的，由甲方按照本合同的约定追究乙方的违约责任。

2.乙方因装修（包括但不限于临时用电、用水、用气）及使用租赁场地过程中产生的建渣和生活垃圾由乙方自行清运至指定场所，清运费等相关费用由乙方自行承担。

3.政府及相关主管行业部门对使用租赁场地提出的相关规定、整改要求由乙方负责落实，所产生的费用及须缴纳的费用由乙方承担，并自行负责缴纳。

**第七条 甲方的权利义务**

1.甲方有权对乙方使用租赁场地的不当行为提出意见，乙方应当按照甲方要求进行整改，甲方有权按照本合同约定收取租金和履约保证金。

2.甲方享有租赁场地的处置权及租赁场地内附属资产租赁房屋、设施和设备等的公共部分的处置权。

3.乙方因违约产生的违约金、损害赔偿等应向甲方支付的全部费用，甲方有权从乙方履约保证金中直接扣除。甲方扣除费用的，乙方须在接到甲方书面通知之日起10个工作日内补足履约保证金。履约保证金不足以支付的，乙方须在接到甲方书面通知之日起10个工作日内予以补充支付，并同时补足履约保证金。

4.在租赁期限内，若遇政府决策或指令、法律法规政策调整、城市建设、规划调整、征地拆迁等情形，甲方需要收回租赁场地的，甲方有权单方解除本合同，且不承担任何赔偿或补偿责任。乙方应无条件将租赁场地以及附属房屋、设施和设备等返还甲方，租金由甲乙双方据实结算。

**第八条 乙方的权利义务**

1.乙方按照合同约定的经营范围自行办理各种证件（包括但不限于营业执照、消防合格证、卫生许可证等），并积极配合相关部门查验。

2.乙方应当按照本合同约定期限按时足额向甲方支付租赁租金及各类费用，向有关权利主体缴纳其他费用。

3.租赁期间，负责租赁范围内的水、电、气、消防等设施、设备的管理和维护，并承担相关费用及责任。

4.在租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁场地（包括场地内附属房屋、设施和设备等）进行转租、转借、转让或与他人调换使用。如乙方发生擅自转租、转借、转让或与他人调换使用的行为，甲方有权要求乙方按本合同第十一条第2项之约定向甲方承担违约责任。

5.租赁期间，负责租赁范围内的防火安全、门前三包（包卫生、包绿化、包秩序）、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行租赁场地当地有关部门规定并自行承担相应责任。

6.爱护并正确使用租赁场地及各种设施，不得破坏租赁场地的房屋主体结构，并按约承担租赁场地（包括场地内附属房屋、设施和设备等）的维修管理责任。因乙方管理、使用不当造成租赁场地及其他相关附属房屋、设施和设备损坏、灭失的，由乙方负责修复并承担相关费用，如因此造成甲方及第三方损失的，由乙方承担全部法律责任及赔偿责任。

7.不得在租赁场地范围内及周围进行任何违章搭建、改建、扩建、开口、接口或拆除，不得占用规划红线范围内的绿地、平台、露台、通道及设施设备等，否则一切法律及经济责任均由乙方自行承担。针对本项约定的情形，甲方一旦发现乙方有违反前述约定的情形发生，甲方有权制止并要求乙方立即整改，乙方拒不整改或迟延整改的，甲方有权单方面以书面通知乙方的方式解除本合同，且剩余租金及履约保证金不予退还。

8.乙方对租赁场地进行装修的，装修前须将装修方案报甲方书面初审同意，并报相关主管部门备案批准后方可实施装修（甲方不因对乙方装修方案的审核而对乙方的装修承担任何责任）；乙方装修不得改变租赁场地的外观、建筑结构（包括建筑物基础、承重结构等基本结构部分）外墙、屋顶、屋面、重要设施设备等。

除本合同另有约定外，租赁期限届满或本合同解除或发生其他甲方收回租赁场地及附属房屋、设施和设备的情况时，可拆除的装饰装修由乙方自行拆除，不可拆除的无偿归甲方所有。若乙方在甲方限期内未对可拆除部分进行拆除的，则视为乙方放弃所有权，甲方在收回场地后有权自行处置。

9.租赁期满、本合同解除或发生其他甲方收回租赁场地及附属房屋、设施和设备的情况时，乙方应保证甲方收回的租赁场地及附属房屋、设施和设备完好，如出现损坏情况，按市场价据实赔付。

10.乙方租赁期间所产生的一切债权、债务及劳务纠纷或其他纠纷、争议等均与甲方无关，由乙方自行负责处置并承担相应责任，如因此给甲方造成损失的，乙方应无条件予以全额赔偿。

11.若乙方需增加用电负荷、用水容量和用气申请，须取得甲方的书面同意后，并自行向供电、供水和供气部门申请批准后，由乙方负责按批准后的方案进行安装、改造并承担全部费用。租赁期届满、本合同解除或发生其他甲方收回租赁场地及附属房屋、设施和设备的情况后，前述安装、改造设施由甲方无偿取得，乙方不得拆除。

**第九条 安全约定**

1.乙方必须严格遵守执行相关部门对国有资产安全管理的规定，建立健全相关制度，避免发生任何人身、财产安全纠纷、争议或事故。合同履行期间发生的任何人身、财产安全纠纷、争议或事故均与甲方无关，由乙方自行承担并妥善处理，甲方对此不承担任何责任，由此导致甲方先行赔偿或者承担连带责任的，甲方还有权向乙方进行追偿。

2.乙方不得擅自占用公共场所及消防通道，自觉做好用水、用电、用气等方面的安全管理，严禁私搭乱接电线、装修，合同履行期间在租赁范围发生的一切用水、用电、用气、交通、公共场所管理等方面的安全纠纷、争议或事故由乙方自行负责并处理好善后事宜，并赔偿给甲方及相关第三方造成的经济损失。

3.合同履行期间，乙方须严格遵守《中华人民共和国消防法》等相关规定，履行防火职责，自行配备和完善必要的消防设施设备并妥善保管，禁止圈占埋压消防设施，做到对消防设施不定期检查和维护（每月不少于1次）并做好书面记录，保持消防通道畅通，完善安全管理体制。合同履行期间，租赁资产租赁合同范围内发生的一切消防安全纠纷、争议或事故均与甲方无关，由乙方全权负责并处理好善后事宜，如造成甲方或第三方损失的，由乙方赔偿一切损失。

4.乙方经营活动所产生的噪音、排污、排水等不得影响租赁场地周边群众、单位的正常生活或违反国家相关管理要求，否则乙方须承担由此产生的一切责任，并赔偿相关损失。

5.乙方不得在租赁场地范围内及周边存放国家禁止的违禁品、易燃品、爆炸品等其它危险物品，如有发现私自存放的危险物品，造成的一切后果由乙方自行承担，且甲方有权单方面以书面通知乙方的方式解除本合同，剩余租金及履约保证金不予退还。

6.开展经营活动所需办理的经营手续由乙方自行负责办理，并承担由此产生的费用。

**第十条 户外广告及招牌设置约定**

1.未经甲方书面许可，乙方不得擅自占用租赁场地的外围、外墙、外部空间及设施设备等设置任何形式的户外广告或招牌。否则，甲方有权向乙方要求支付【5000元】违约金，并按照甲方及主管部门要求完成整改，并由乙方承担由此造成的一切后果。如乙方未能按照甲方及主管部门的要求完成整改的，甲方有权单方面解除本合同，乙方已交付的尚未发生的场地租金及合同履行保证金等其他费用不予退还，由此不足以弥补甲方损失的，乙方还应当负责赔偿。

**第十一条 违约责任**

1.在合同履约期间，乙方无违约行为，甲方无故单方面解除本合同的，甲方应无息退还乙方所缴纳的履约保证金、乙方已交合同解除日以后的租金，并由甲方承担单个租赁年度资产租赁合同租金总额10%的违约金，该违约金包含补偿或赔偿乙方形成附和的装饰装修残值。自然灾害、战争等不可抗力原因导致合同解除以及甲方按照法律法规规定或约定单方面解除合同除外。

2.在合同履行期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权不经催告直接解除本合同并收回租赁资产，乙方应自接到甲方解除通知之日起10日（含）内腾空场地。甲方不退还乙方所交的履约保证金、租金及其它相关费用，并由乙方承担单个租赁年度资产租赁合同租金总额5%的违约金，如给甲方及其他相关第三方造成损失的，由乙方承担相关法律责任和经济责任，并赔偿全部损失：

（1）将租赁场地转租、转借、转让或与他人调换使用的；

（2）擅自改变场地（包含场地内附属房屋、设施和设备等）使用目的、用途的；

（3）未按照本合同约定，按期足额缴纳水电气费及其他相关费用的；

（4）单次拖欠本合同约定的租金达15日的；

（5）擅自拆改租赁场地建（构）筑物结构等，或改变租赁场地用途、性质的；

（6）违反相关法律法规及消防、卫生、安全管理等规定，经整改仍不达标或拒绝整改、迟延整改的；

（7）利用租赁场地进行违法、违规活动的；

（8）乙方单方面提前终止本合同，提前退租租赁场地的；但本合同另有约定情形除外。

（9）因故意、过失或者其他原因损害租赁场地建（构）筑物结构、设施设备等，且拒不修复、赔偿甲方损失的；

（10）租赁场地内发生重大人员伤亡、财产损失等事件给甲方造成不利影响或其他危害公共安全等违法活动的；

（11）违章搭建、改建、扩建或拆除，擅自增加使用面积，经政府相关部门和甲方要求拒不整改、拆除的或整改、拆除不符合政府相关部门或甲方要求的；

（12）违反消防、卫生、安全管理等相关法律法规或本合同对该等内容的有关约定的；

（13）违反本合同约定的其他情形。

3.租赁期内，乙方未按合同约定及时足额向甲方缴纳租金的，每逾期一日按照欠付资产租赁合同租金总额的0.3%向甲方缴纳违约金，该违约金应与应缴租金一起缴纳至甲方收取租金的账户。

4.如乙方违反本合同相关约定，甲方有权拒绝退还履约保证金或从履约保证金中扣除相关费用，履约保证金不足以弥补甲方损失的部分，甲方有权要求乙方赔偿。

5.如乙方未按约腾退场地，则每延期一日，应按场地日租金的双倍的标准向甲方支付资产占用费，且占用期间产生的其他费用均仍由乙方承担。乙方缴纳资产占用费的行为并不免除乙方腾退场地的义务。

6.任何一方违反本合同项下约定的其他义务，均视为违约，违约方应当向守约方支付违约金，违约金的数额为守约方相应的经济损失。

7.对于本合同约定的违约方应当赔偿守约方的损失范围包括但不限于守约方因此造成的损失、守约方对第三方的赔偿或补偿、行政处罚罚金、甲方主张权利发生的诉讼费、律师费等全部费用。

**第十二条 资产租赁合同所有权转移**

1.合同履行期内，甲方有权出卖租赁场地所有权，在甲方依法履行相应审批程序的前提下，乙方在同等条件下享有租赁场地的优先购买权。甲方通知乙方享有该场地优先购买权后，乙方应在接到通知后的【3】个工作日内答复甲方其是否行使优先购买权，如超过上述期限视为乙方放弃优先购买权。场地所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有本合同约定的甲方权利，承担本合同约定的甲方义务。

2.如甲方按照政府或其他有权主体的相关要求向相关部门移交租赁场地的，无需征得乙方的同意，但应提前【10】日通知乙方，乙方应积极配合移交工作，若因移交后需改变用途或收回租赁场地导致本合同终止的，双方互不承担违约责任，但应据实结算租金等费用。

**第十三条 合同终止与续期**

1.租赁期满或者本合同因其他原因终止，甲、乙双方对租赁场地状况进行核实后，乙方应在合同终止后10日（含）内按照本合同约定将租赁场地退还给甲方。

如乙方未在10日（含）内将自有家具、杂物、办公设备及其他归乙方所有的物品搬离租赁场地，则视为乙方放弃其所有权，并同意由甲方处置，所产生处置费用、损失由乙方承担，甲方有权直接从乙方缴纳的履约保证金中扣除，如履约保证金不足以支付处置费用和弥补损失的，甲方有权要求乙方补足。

乙方腾退场地时，若场地以及附属房屋、设施和设备有毁损、灭失的，乙方应当承担赔偿责任，甲方有权在履约保证金中直接扣除赔偿金，不足部分由乙方承担赔偿责任。

2.合同履行满一年后，如无法定或本合同约定的合同解除事由，任何一方如需要提前终止合同，应提前一个月书面通知对方，并取得对方书面同意后签订解除合同，双方互不承担违约责任，但在解除合同生效前本合同继续有效。

3.本合同约定的租赁期限届满，乙方需要续租租赁场地的，应于本合同约定的租赁期限届满前一个月向甲方提出申请。

乙方在本合同履行期间无违约行为且在符合国有资产监督管理相关法律、法规、规范性文件要求的同等条件下，乙方享有优先租赁权，乙方同意续租期限不超过本合同约定的租赁期限，续租价格不低于重新评估价和原出租价格，甲乙双方另行签署续租协议。

如乙方无需续租或甲方不同意续租的，乙方应于租赁期限届满后10日（含）内将场地腾空，并结清所有租金及水费、电费、气费等应由乙方承担的各项费用，完好无损地将租赁场地退还给甲方。

**第十四条 争议解决方式**

甲、乙双方在履行本合同过程中发生的纠纷，应通过协商方式解决，协商不成的，向租赁资产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十六条 附件**

本合同附件的具体内容如下：

1.乙方的身份证明文件：乙方为自然人的，需提供身份证复印件并在复印件上签名按印确认确认复印件内容与原件一致；乙方为法人或其他组织的，需提供法定代表人（负责人）身份证复印件、营业执照（或统一社会信用代码证）复印件，复印件需注明与原件内容一致并加盖单位公章。

**第十七条 未尽事宜及其他**

1.本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》等相关法律法规以及国家、四川省、成都市、彭州市相关规定执行，并经双方共同协商，就未尽事宜作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，各份具有同等法律效力。

3.本合同自甲乙双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖单位公章（承租人为自然人的须签字捺印）之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

乙方（盖章或捺印）：

法定代表人（负责人）或授权代理人：

签约日期： 年 月 日