

合同编号：() _____

宣 汉 县 国 有 资 产 租 赁 合 同

出租方： 宣汉县国有资产管理服务中心

承租方： _____

日 期： _____

宣汉县国有资产管理服务中心 制

国有资产租赁合同

甲方(出租方): 宣汉县国有资产管理服务中心

乙方(承租方):

甲方将产权属于国有的资产出租给乙方,为明确甲乙双方的权利和义务关系,经双方平等协商,特订立此_____(首租/续租)合同,合同条款如下:

一、租赁资产情况

1.1 甲方出租给乙方的资产为_____,位于宣汉县_____(街道/乡/镇)_____街_____号_____(小地名或通俗称谓)。

1.2 出租资产面积约_____平方米,其中房屋建筑面积约_____平方米,附属场地使用面积约_____平方米(该项面积仅为参考,与租金的计量不发生关系,实际交付的资产以现状为准)。

1.3 该资产按现状租赁,资产现有装饰装修及设施、设备情况详见合同附件(租赁资产移交清单),合同附件作为甲方按照约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还资产时的验收依据的一部分。

二、资产租赁期限

2.1 租期自_____年____月____日起至_____年____月____日止,租期_____。

2.2 租赁期满前乙方如要求续租的,必须在租赁期满1个月之前书面告知甲方,经甲、乙双方协商一致的情况下重新签订续租合同。若租赁期到期前没有签订续租合同的,视为乙方自行放弃优先承租权,本合同自动终止,乙方应无条件将租赁资产交还甲方。

2.3 租期届满后,若甲方实行公开竞租或竞卖,乙方无优先权。

三、资产租赁金额及付款方式

先付租金后再使用资产为本合同履行的基本原则。本合同资产租赁采用下列第_____种方式确定租赁金额和付款方式。

第壹种:租期在一年以内(含一年整):该资产年租金为_____元人民币(大写_____);不足一年的,按月计算租金,月租金为_____元

人民币(大写_____),租金合计为_____元人民币(大写_____)。租金给付时间:合同签订当日一次性付清租金。

第贰种:租期一年以上三年以下(不含一年整,含三年整),该资产第一年租金为_____元人民币(大写_____),第二年租金为_____元人民币(大写_____),第三年租金为_____元人民币(大写_____),最后一个年度不足一年的按实际租用月数计算,合同内租金合计_____元人民币(大写_____)。第一年租金在合同签订当日一次性付清年租金,下年度租金在上年度租期期满的15日前一次性付清。

第叁种:租期三年以上八年以下(不含三年整,含八年整),该资产第一年租金为_____元人民币(大写_____),以后每年租金按上年度租金的_____%递增。第一年租金在合同签订当日一次性付清年租金,下年度租金在上年度租期期满的15日前一次性付清。

甲方交付资产之前,乙方应缴纳履约保证金为_____元人民币(大写_____),否则甲方有权拒交资产。待合同履行完毕后,经甲方确认租赁资产及附属设施(包括但不限于电卡、水卡等)完好无损且乙方提供退还履约保证金票据及银行账户等相关资料后,甲方在十个工作日内无息退还履约保证金。同时,甲方有权在应退还乙方履约保证金时,直接扣除乙方因违约给甲方造成的损失、违约金等违约责任负担,以及乙方应承担的其他义务。

四、租赁期间双方的权利和义务

4.1 甲方的权利和义务

(1)甲方有按约定收取足额租金的权利,有按约定追究乙方违约责任的权利。

(2)甲方保证交付标的物时租赁场地本身及附属设施、设备处于能够满足租赁物原始本来日常使用状态。

(3)从资产租赁期满后的下一个工作日起,甲方有权及时收回租赁资产。若乙方在资产租赁期满不按时或不向甲方进行租赁资产书面退还移交,视为乙方违约,甲方有权追究乙方违约责任。为了防止国有资产流失,双方同意甲方随时可破拆资产防护装置,对资产进行强制收回,对乙方在合同期满后没有搬离而遗留和附着在租赁物上的物品一律视为乙方自动放弃,归甲方所有,由甲方自由处置,乙方不得要求任何赔偿,且甲方还有权向乙方追讨因处置遗留物品而产生的相关费用和截止甲方处置乙方

遗留物品时乙方对租赁资产的实际占用费（占用费标准按7.2款执行）。

（4）在资产租赁期内遇城市建设、旧城改造拆迁、改作公益用房等政府行为，甲方须在1个月前书面通知乙方，并按甲方违约责任6.2条款承担赔付义务。

4.2 乙方的权利和义务

（1）乙方对租赁资产有依法经营、管理和使用的权利，任何单位和个人不得干涉和侵犯。

（2）乙方有依约足额向甲方支付租金和提供身份证明复印件的义务。

（3）乙方若对租赁资产有异议，应当在接收资产之日起的五个工作日内以书面的方式提出，否则视为甲方交付符合本合同约定。

（4）乙方自行承担租赁及实际占用期间的一切费用（包括但不限于经营发生的投资成本、税费及一切债务等）；负责租赁资产及所属设施（如下水道疏通等）的自费维修和维护；未经甲方书面同意不得擅自改变资产主体结构及用途，因此产生安全责任事故概由乙方负责。

（5）乙方应于**资产租赁期满当日**内，将租赁资产及附属设施、设备完好无损的退还给甲方并附移交清单，不得留存乙方物品或影响资产的正常使用，以双方签字确认的租赁资产退还移交清单为准。

（6）乙方自行承担在租赁期间所发生的一切安全事故的赔偿责任。

（7）乙方应在国家法律政策允许（或政府特许）的范围内经营，遵纪守法，服从有关部门的监督管理，不得进行非法、违规经营，自行承担非法、违规经营和违法、违规行为造成的一切损失。因甲方系现状出租，故因乙方所选择经营业态不能办理消防、餐饮等行政许可，而无法经营并造成损失的，一律由乙方自担风险和责任。

（8）乙方租赁期间不得将租赁资产转租、转借、转让，未经甲方同意擅自处理，其相关行为对甲方无约束力，甲方将按乙方违约处理。

（9）在资产租赁期内遇城市建设、旧城改造拆迁、改作公益用房等政府行为，乙方必须在限期内无条件将租赁资产按签订首租合同的现状移交甲方。

（10）乙方为了经营所开展的装饰、搭建必须依法取得政府行业主管部门的批准。租赁资产内原有水、电、气、网络线路户头及设施，其性能如能继续使用，乙方可继续使用并自行付费。否则乙方自行解决，并承担相关费用。租赁期满后，不能拆除的装饰物、设备、搭建物无条件拆除恢复原状或免费归甲方所有，具体交付方式由甲方确定。若甲方要求乙方无

条拆除恢复原状，乙方拒绝执行的由此产生的一切费用由乙方承担。

五、合同的变更、解除与终止

5.1 双方可以协商变更或终止本合同。

5.2 甲方不能提供资产或所提供资产不符合约定条件，导致乙方不能经营、使用，乙方有权解除合同。

5.3 资产租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租资产，处置该资产内的遗留物品（包括但不限于装饰装修、设备设施等），不退还已收乙方租金；同时由乙方赔偿由此而给甲方造成的损失，并由乙方自行承担经营该资产的前期投入损失。

（1）未经甲方书面同意，转租、转让、转借承租资产。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动资产主体结构及用途。

（3）损坏承租房屋，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，改变本合同约定的资产租赁用途。

（5）利用承租资产存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用（包括但不限于租金、水电等）。

（7）在使用资产的过程中影响周边环境或侵害他人利益，造成恶劣影响的。

（8）使用资产有不安全措施或安全措施不到位，经有关职能部门依法指出，拒不改正的。

（9）由于乙方过错造成了安全事故。

5.4 租赁期满合同自然终止。

5.5 因不可抗力因素导致合同无法继续履行的，合同自行终止。

5.6 因政府工作需要，甲方中途有权收回出租资产并解除合同。乙方所交租金按实际使用的时间计算。

六、甲方违约责任

6.1 甲方因不能按时提供本合同约定的资产而解除合同的，应按本合同当年租金的5%向乙方支付违约金。

6.2 首租合同期内，对因城市建设、旧城改造拆迁、改作公益用房等政府行为，甲方需提前解除合同，就乙方装修（只限于房屋室内及外墙装修，**场地临时建构筑及景观培植物不予赔付或补偿。**）损失赔付双方协商解决，具体解决方案为：邀请第三方专业机构对乙方装修进行价值评估， $\text{评估价} \div \text{租赁期限} \times \text{剩余租期}$ 为甲方赔付乙方损失上限，甲方及政府相关部

门不再承担乙方装修、预期经营收益损失及违约责任。

在首份租赁合同期满后签订的续租合同期内，乙方若没有对租赁物进行重新装修，发生城市建设、拆迁、改作公益用房等政府行为，甲方需提前解除合同，甲方及政府相关部门不再承担乙方任何赔偿及补偿责任；在续租合同期内，乙方若对租赁物进行了重新装修，对因城市建设、旧城改造拆迁、改作公益用房等政府行为，甲方需提前解除合同，就乙方重新装修部分（只限于房屋室内及外墙装修，**场地临时建构筑及景观培植物不予赔付或补偿。**）损失赔付双方协商解决，具体解决方案为：邀请第三方专业机构对乙方重新装修部分进行价值评估，评估价÷租赁期限×剩余租期为甲方赔付乙方损失上限，甲方及政府相关部门不再承担乙方重新装修、预期经营收益损失及违约责任。重新装修部分的确认以乙方向甲方报送的书面装修方案及重新装修结束后甲乙双方共同签字的确认书为唯一依据。

6.3 合同期内，甲方违反本合同约定，提前收回资产租赁物，应按本合同总租金的5%向乙方支付违约金（政府行为除外，其中第4.1（4）条款和第6.2条款不适用本条款）。

七、乙方违约责任

7.1 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自转租、转让、转借租赁场地的，乙方应按本合同总租金的5%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

7.2 若乙方在资产租赁期满不按时向甲方进行租赁资产书面退还移交，乙方应按上年度租金递增5%后的年租金标准向甲方支付对租赁资产的实际占用费（以实际占用天数占365天的比例折算），实际占用时间以合同期满后的第二天起计算至乙方向甲方移交的租赁资产退还清单签收时间或甲方处置乙方遗留物品时间止。为了防止国有资产流失，对乙方在合同期满没有及时搬离的物品视为乙方自动放弃，甲方有权处置，乙方不得要求任何赔偿。

7.3 租赁期内，乙方不按时交纳租金和合同约定的其它费用，应按本合同总租金的5%向甲方支付违约金。

八、免责条件

8.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

8.2 因国家政策需要拆除或改造已租赁的资产，致使合同不能履行而解除，甲乙双方互不承担违约责任。

8.3 因上述8.1、8.2项原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数折算，多退少补。

8.4 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

九、资产使用约定

9.1 乙方向甲方承诺，租赁该资产不能经营_____。

9.2 乙方必须对所承租资产周边环境卫生实行保洁，保证良好的市容秩序。

9.3 乙方对所承租资产的装饰装修方案必须严格遵循资产所在地相关职能部门的规定、规范等要求，不得移动和损坏资产现有消防等设施设备。

十、解决争议的方式

双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商不成的，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

十一、送达条款特别约定

11.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当以书面形式发送至本合同下列约定的送达地址。

一方当事人变更送达地址信息/电子送达信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

甲方确认书面送达地址如下：

地址：四川省达州市宣汉县东乡街道学坝街2号，联系人：_____，
联系电话：0818-5225018。

乙方确认书面送达地址如下：

地址：_____省_____市_____县_____（街道/乡/镇）_____，
联系人：_____，联系电话：_____。

乙方同意接受手机短信送达方式，号码如下：

手机号码：_____。

11.2 本合同第11.1条约定的送达地址系双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

人民法院/仲裁机构按照上述各方当事人提供的一种或多种送达方式送达法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

合同各方当事人保证提供送达地址/电子送达信息准确、有效，如果提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的地址/电子送达信息，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

人民法院/仲裁机构按上述各方当事人提供的送达地址/电子送达信息进行送达，因当事人提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的送达地址/电子送达信息，导致法律文书未能被受送达人实际接收的：直接送达的，民事诉讼文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时，即为送达。

11.3 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

十二、其他条款

12.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

12.2 本合同附件为租赁资产移交清单。

12.3 本合同一式两份，双方各执一份，每份合同具有同等法律效力，合同经甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表人）：

法定代表人：

系电话：0818-5225018

联系电话：

地址：东乡街道学坝街2号

身份证号：

签约日期：_____年____月____日

签约地址：宣汉县国有资产管理服务中心