

华容县国有资产租赁合同(范本)

出租方：_____（以下简称“甲方”）

承租方：_____（以下简称“乙方”）

经公开拍卖，甲方将_____承租给乙方经营，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利与义务，本着公平合理、互惠互利的原则，经双方友好协商，特签定本合同。

第一条 出租场地

出租房屋位于_____，面积约_____。

第二条 租赁期限

从____年____月____日至____年____月____日止，租期三年。

第三条 租金的交款方式

房屋整体租金每年计人民币_____（待拍卖成交后确定），租金依照先支付后使用的原则一年度一支付。第一年应交足一年期租金到华容县财政局非税收入汇缴结算户，第一年租金乙方在拍卖成交后5日内全额支付，第二年租金在____年____月____日之前全额支付。第三年租金在____年____月____日之前全额支付。

第四条 甲方收取的经营保证金交款方式

1、在合同签订之日前3日内，乙方需另外向甲方支付_____元整（¥_____元）经营保证金，该保证金在合同终止、乙方无任何违规、违约且相关费用全部结清后归还，不计利息。

2、如乙方未在规定期限内支付经营保证金，视为放弃合同签订，同时承担由此给甲方造成的一切损失。

3、在租赁期内，由于乙方原因给甲方造成任何损失，或因逾期未支付的违约金，甲方均可以在经营保证金中扣除。如损失超过该保证金的，乙方还应该支付超出部分。

第五条 甲方的权利和义务

1、协助各级行政管理部门对违反有关法律法规的乙方进行监督、教育、整顿，直至单方解除合同。

2、甲方于合同签订之日起五个工作日内将出租房屋交于乙方，甲方必须保证所提供场地正常使用，保证乙方在经营期间内的正常供水、供电。一次性交给乙方验收后，在日常经营中各项设施设备的添置、维修、保养由乙方负责。

3、除有法律规定和明确约定外，甲方不得干涉乙方正常的经营活动。

4、甲方仅提供场地，乙方在经营期间需缴纳的各项税、费等为开展正常经营的一切费用均由乙方全部承担，如经营范围涉及行政审批及相关主管部门审核的，其手续由乙方自行办理并自行承担相应后果。

5、在租赁期间，乙方对租赁标的物范围内甲方同意居住的住户现状予以维持。

第六条 乙方的权利和义务

1、依法制订有关治安、消防、卫生、消毒、物价、经营品种、用水、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施，同时接受甲方的监督和管理。

2、在甲方的许可下对场地进行整体规划，明确市场定位，做好场地管理，维护并改善场地的整体形象。场地名称必须征得甲方同意方可使用。

3、对经营场地进行物业管理，并负责场地内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括①建筑物的管理及维修保养；②水、电、气、空调等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；3 环境卫生管理；④保安管理并负责场地的公共安全；⑤自备消防器材，进行消防管理及消防设施设备的管理与维护；⑥场地外 10 米内通道、停车场等的物流管理；⑦其他与所有场地经营活动相关的管理等。

4、应按年支付租金并承担因经营产生的各项税费，

5、应按照国家各级行政管理部门的规定，本着公平合理，诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。如有发现违法经营，并给甲方形象造成严重影响的，甲方有权单方解除合同，由此造成的经济、法律后果，均由乙方承担。

6、乙方拥有场地的经营使用权。乙方应爱护并合理使用场地内

的各项设施，不得擅自改变经营场地所有建筑物结构和布局。如要装修改造需事先向甲方提出书面申请，在征得甲方同意后方可实施。装修改造费用由乙方承担。

7、甲方不承担乙方对租赁资产进行的维护、装修、改造等费用，乙方的装修附属物在不损害甲方资产的前提下可拆除，不能拆除或不如期拆除的归甲方所有，甲方不承担乙方任何补偿。

8、乙方须按要求做好安全生产工作，保证场地内所有物品、财产以及人员的安全。若乙方违反安全管理规定，所造成的一切损失及法律后果，均由乙方承担。

9、非经甲方书面同意，乙方不得转租，否则，甲方有权解除合同。因此给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

10、乙方要对房屋、设备、设施等租赁财产(物)要确保甲方租赁财产(物)的安全，如有损坏照价赔偿。

11、租赁期满租赁关系终止，乙方对执行投入的装饰、设施、设备等须无条件拆卸，甲方不予任何补偿。

12、租赁期满租赁关系终止，乙方有义务将甲方的财产完整无损的交还给甲方，如有损坏、短缺的应恢复原状、赔偿损失。乙方撤离搬迁期限为合同期满后三日以内，如乙方逾期不搬，视为租赁区域内的所有财产归甲方所有。

第七条 水、电等经营费用的结算

由乙方自行负责缴清所发生的水、电等费用。

第八条 违约责任

1、乙方逾期交纳租金，每天按年租金的 0.5%向甲方支付违约金，如拖欠一个月的，则甲方有权解除合同。

2、乙方逾期支付水电等应缴费用，甲方有权按应缴额每日 1%收取违约金。如连续 2 个月未能缴足应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地。若因此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

3、乙方在租赁期届满后双方未达成续约协议而终止租赁关系的，乙方未在撤离搬迁期限内撤出货物等财产将场地完好归还甲方的，每拖延一天按 5000 元/天赔偿甲方，甲方有权直接在经营保证金中扣除，保证金不足的，乙方应补足差额。

4、在没有可导致单方面解除合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，提前解除合同方应承担赔

偿责任，赔偿金额不低于当年租金的 50%。

5、因乙方违约导致甲方损失的(包括但不限于甲方的直接损失、可得利益损失、维权调查费、律师费、诉讼费等)，除承担本合同约定的违约责任外，还应当赔偿甲方全部损失。

第九条 免责条款

甲方出现不能预见的突发事件、政府规划拆迁、政策法律限制等客观事由，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，应立即书面通知乙方。并根据客观事由的性质、对履行合同影响的程度决定是否解除或者变更合同。可变更合同乙方不同意变更的，本合同解除。因本条解除或者变更合同的，不构成违约。

第十条 其他相关事项

1、本合同未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方共同协商，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同事项发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，可依法向租赁物所在地人民法院起诉。

3、本合同自双方签字盖章后生效。合同文本一式三份，甲方二份，乙方一份，双方签字盖章后生效。

甲方(盖章):

法定代表或委托代理人(签名):

年 月 日

乙方(盖章):

法定代表或委托代理人(签名):

年 月 日