国有资产租赁合同

　　　　　　　　　　　　　　　　　渠国司租字〔2020〕 号

出租方（甲方）：渠县经济和信息化局

租赁方（乙方）：

为有效利用国有资产，明确双方的权利义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，经甲乙双方充分协商，自愿达成如下协议供双方共同遵守。

一、租赁标的物（门市、房屋、场地）地点

乙方租赁甲方的标的物位于渠县三汇镇大盘村八组（原南垭村六组渠县加气混凝土厂）。

二、租赁期限及用途

1、租赁期限 年（月），自 年 月 日到 年 月 日。

2、标的物租赁用途： 。

三、租金及支付方式

1、年租金： 元 （大写： )。本协议签订后当日内，乙方向甲方一次性付清三年的租金。

2、账号及开户行

户名：渠县经济和信息化局；

开户行：中国工商银行股份有限公司渠县支行；

账 号：2317579109026464493。

四、双方权利义务

**（一）甲方权利义务**

1、按约定按时收取租金。

2、租赁期内，经甲方书面同意且办理相关手续后，乙方可以对土地进行装修、改良、添附，由此所产生的资产增值部分租赁期满后无偿归甲方所有，甲方有权收回此类增值部分不给予乙方补偿。

3、甲方应于本协议签订且乙方交纳租金后五日内将租赁的标的物交付给乙方。

4、甲方有权对出租土地及其附着设施检查，监督乙方使用合同资产情况并提出合理使用意见。

5、如产生相邻权纠纷影响到乙方正常使用土地，应及时协调解决。

**（二）乙方权利义务**

1、按约定使用租赁标的物。

2、按时缴纳租金、水电气费、物管费及双方约定的其他费用。

3、不得擅自改变资产（场地）结构，必须保证租赁物使用安全。如需装修或添置设施，应事先征得甲方同意且办理相关合法手续后方能实施。

4、配合甲方对资产管理行为，妥善、安全使用租赁标的物，使用中发现问题，应及时告知甲方，按双方约定对资产进行维修维护。

5、承担租赁期间资产及其附着设施损坏的维护、维修费用，易损物件的维修、更换由乙方自行承担。

6、不得转租或转借租赁标的物予他人使用，若确需转租的，需向甲方提出书面申请，且由甲方书面同意后方可转租或转借他人使用。

7、乙方必须自行按时足额支付水电费，否则甲方（或相关部门）有权采取停水停电等措施，由此造成的一切损失由乙方承担，且乙方所交纳保证金不予退还。

8、租赁期间，乙方应加强人员管理，避免产生污水、噪音、有毒有害废气等环境污染，避免影响邻里单位办公及周围住家户的休息，否则甲方有权解除合同，乙方须无条件退还租赁资产，甲方退还相应剩余期限租金。

9、乙方须按照我县城乡环境综合治理办公室及所在街道或社区的相关要求，做好清洁绿化、“门前三包”等相关工作。

10、乙方应自行了解租赁标的物的适用范围，若乙方租赁后的经营活动不适合该物业规划，其责任自行承担。

五、其它约定

1、甲方交付租赁标的物以乙方初次进场的现状为准，乙方自愿承租。乙方在使用中不及时维修导致安全事故，则由乙方承担全部损失及法律责任。

2、乙方所从事经营活动必须符合法律法规允许的范围内，否则自行承担其后果，且甲方有权解除本协议，收回租赁标的物，且不返还已缴纳租金。

3、乙方自行办理经营所需的证照及承担相关费用，自行承担经营所应缴纳的税、费及债务，甲方不承担任何责任。乙方超过30日未缴纳租金，则甲方有权解除合同。

4、租赁期内，该资产若有政府指令或产权用途变化需提前终止本协议时，甲方提前一个月通知乙方，乙方应无条件将该租赁标的物交还甲方或相关部门，乙方所交租金按实际使用天数进行多退少补，甲方不给予任何补偿（包括但不限于装修、设施设备、停产停业等所有损失，乙方投入装修时应慎重考虑此因素）。

5、租赁期限届满后，甲方将收回租赁标的物。需继续出租的，按照公开、公平、公正的国有资产处置原则，对外实行公开招租，若乙方需继续租赁使用，则需自己报名参加竞租，否则视为不愿继续租赁该标的物，期满后立即交还甲方。

6、乙方在租赁期间应管理使用好水电气等设施，爱护甲方财产，及时自费维修好水电气等设施，防止漏水、漏电、漏气、失火等引起的事故，否则引起的一切损毁责任由乙方承担，若给甲方造成损失的应足额赔偿。

7、租赁期内，未经甲方书面同意乙方不得将租赁标的物转租他人（或变相转租他人），否则甲方有权收回该租赁标的物，所交租赁费和保证金不予退还，由此造成的一切损失由乙方承担，且甲方对乙方的装修不作任何补偿。

8、租赁期满双方若未达成续租协议或提前解除（终止）本协议，乙方必须在三日内无条件撤离所有物品，逾期未撤离视为乙方放弃留置物品的所有权，甲方可视留置物为废弃物而给予任意处置，由此导致的后果或损失由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

9、若租赁标的物因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。因不可抗力的自然灾害导致承租方不能使用租赁房屋（场地），承租方需立即书面通知出租方，双方解除合同，甲方按乙方实际使用天数结算乙方的租金。

10、若乙方拖欠租金或相关费用，甲方有权留置乙方在租赁场地内的物品，用于抵偿乙方拖欠的租金及相关费用。

六、附则

1、甲乙双方在本协议所留地址、电话为双方送达通知或相关法律文书的联系方式，任何一方按此联系方式送达即为送达到对方，由此产生的法律后果自行承担。

2、本协议在执行过程中如出现纠纷，由甲乙双方协商解决，如协商不成，可向标的物所在地的法院提起诉讼。

3、本协议壹式叁份，甲方两份、乙方一份，甲、乙双方签字或盖章后生效，每份具有同等效力。

甲方：渠县经济和信息化局 乙方：

法定代表人： 身份证号：

或授权委托人： 住址：

 电话：

 年 月 日