

资 产 租 赁 合 同

出租方: 韶关市金财资产运营有限公司

(合同简称“甲方”)

联系地址: 韶关市惠民北路 68 号

联系方式: 0751-8177863

承租方:

(合同简称“乙方”)

联系地址:

联系方式:

根据国家有关法律、法规,按照韶关市国有资产公开招租的有关要求和程序,确定由乙方取得本合同所述资产的承租权。为明确合同各方的权利和义务,在公正、自愿的基础上签订本合同,供双方共同遵守。

第一条 合同标的

甲方将位于 珠海市香洲区吉大情侣南路 158 号(海瑜半岛) 2 栋 5 单元 705、802、805、806、905、906、1006 房 出租给乙方,资产面积约 1140.27 m² (资产面积仅供参考,如有误差,应缴纳的租金不作调整)。

第二条 资产用途

甲方同意乙方将该资产用作 _____ 使用。

(一) 乙方如确需改变用途的,须经甲方同意后方可改变。

(二) 未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋的使用权全部或部分进行转让、转借、转租或者调换。

第三条 合同期限

合同期限为 5 年,自 2022 年 月 日起至 年 月 日止,甲方给予乙方 90 日的免租金装修准备期(原资产内的装修由承租户自行拆除),合同从 2022 年 月 日开始计收租金。

第四条 履约保证金

(一) 乙方在签订本合同的同时,应向甲方交纳履约保证金 ¥ _____ 元(月租金的三倍),合同期间履约保证金不能抵扣乙方应缴的费用。合同期满,在乙方无违约的前提下,该履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

乙方申请提前终止合同或者因乙方违约导致合同提前解除的,履约保证金不予退回。



(二) 因政府行为、城市建设、公共利益、自然灾害或不可抗力等原因, 合同无法继续履行的, 乙方结清所有应缴费用及并将资产无条件完好交还甲方后, 履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。资产装修装饰按合同第八条第四款约定执行。

第五条 资产交付使用

(一) 资产(包括与之配套的水、电、气以及其他设施设备)原则上按照现状交付乙方使用。

1. 资产交付后, 资产的管理、修缮和维护均由乙方负责且费用自理; 如需增加配套或增容的, 有关手续由乙方负责且费用自理。

2. 资产交付使用后, 乙方不得以甲方名义对外经营。

(二) 合同期满或提前终止的, 乙方必须在合同期满或终止之日 5 日内清场完毕并将资产按现状完好交还甲方。逾期未交还资产的, 甲方可以根据合同当年度租金的标准按日双倍计收租金; 逾期超过 15 日的, 除了按照前述办法计收租金外, 甲方还有权强制收回资产, 由此可能造成的损失由乙方自行负责。

第六条 租金及支付方式

(一) 合同年度是指自租金开始计收之月起(按合同约定计租日起), 向后推算, 满 12 个月为一个年度。

(二) 乙方承租资产各年度应缴交的租金标准如下:

自 2022 年 月 日起至 年 月 日(即第 1 至 3 年), 租金为 ¥ 元/月;

自 年 月 日起至 年 月 日(即第 4 至 5 年), 租金为 ¥ 元/月。

(三) 租金实行按月度缴交。

如乙方当月 20 日前未按时将足额租金存入指定帐户, 将视作拖欠缴交。甲方有权按照每逾期 1 天加收欠缴租金 2% 的标准向乙方加收违约金, 从应计算租金的当月 1 日开始计算。

帐户名称: 韶关市金财资产运营有限公司

开户银行: 工行西河支行

帐 号: 2005201209022100154

第七条 水、电费及相关费用

租用资产实际发生的水、电费用及其分摊费用, 乙方应当按照代收单位或相关部门的要求, 按时缴交。涉及的其他法定应缴费用, 按照有关政府职能主管部门的规定执行, 涉及托收水、电代缴情况的另行签订补充协议。

第八条 资产装修装饰

(一) 乙方在装修前应向甲方申报装修方案, 经甲方同意后才可以组织施工。甲方认为有必要的, 可要求乙方缴交装修保证金, 施工完毕且经验收符合要求的, 装修保证金无息退还。

乙方保证按照资产交付现状使用或者仅对资产作简单装修的，经甲方同意，可以不申报方案直接进行装修施工。

(二) 乙方资产装修装饰必须确保安全并遵循以下原则，否则由此造成的一切后果均由乙方承担：1. 按规定向政府职能主管部门申报；2. 须无条件接受甲方或者资产管理单位的监管；3. 未经资产设计单位及甲方同意，不得擅自对资产进行结构性的更改、增加附属设施；4. 施工期间，必须严格执行国家有关规定，落实责任制，采取严格安全防护措施。

(三) 乙方如需设置广告、招牌、遮阳(雨)篷、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路等的，须按规定向甲方及政府主管部门申请报批后才予以安装。

(四) 合同期满或提前终止，乙方对房屋所进行的装修除动产外全部自然归甲方所有，乙方不得拆除和毁损且甲方不给予任何补偿。乙方故意对装修进行损毁的，则视为对甲方资产的损毁，甲方保留追究其法律责任的权利。

甲方保留要求乙方恢复铺面交付时的原貌，或者要求乙方拆除其自行增加的设施设备的权利。

第九条 甲方的权利和义务

(一) 按合同约定将资产交付乙方使用。

(二) 审定乙方提交的装修方案，监管乙方的装修活动，有权发出整改通知书并要求乙方遵照执行。

(三) 按合同约定收取租金、履约保证金和装修保证金等费用。

(四) 向乙方追缴应缴或拖欠的有关费用。当乙方出现拖欠缴交应缴费用超过 10 日仍未按约定缴齐的，甲方有权采取暂时停水、停电的方式催收，造成的损失由乙方负责。

(五) 乙方弃置本合同所述资产超过二十天的，甲方有权依法依规地封存、变卖资产内物品，并将该资产另行招租。

(六) 如果乙方未按合同第十条第六款的约定履行相关义务的，甲方有权动用乙方的履约保证金完成相关工作，乙方在收到甲方缴费通知书后向甲方缴交补齐履约保证金，履约保证金不足完成相关工作的，乙方应如实向甲方缴交补齐相关费用。

(七) 乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改完毕。

(八) 依据本合同的有关约定解除合同。

第十条 乙方的权利和义务

(一) 按合同约定取得资产承租权；妥善管理维护好甲方的资产，因乙方的责任造成损失的，应承担赔偿责任。

(二) 按照合同约定对资产进行装修装饰，严格遵守国家有关规定，确保安全施工。

(三) 必须依法诚信经营，不得利用资产进行违法活动、损害公共利益。

(四) 按时交纳所有应缴费用, 承担合同期内经营责任及其费用。

(五) 严格遵守国家有关安全生产经营的法律法规, 全面负责资产的安全生产工作, 承担由此产生的一切责任及损失。

(六) 按照政府或甲方的要求或者指令, 无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防及其他工作, 或按相关部门要求限期整改完毕。

(七) “门前三包”义务

1. 门前三包责任范围: 临街一侧房基线至道路边石(含人行道), 无道路边石的范围线延至门前3米, 左右至毗连责任单位。

2. 门前三包内容:

(1) 包卫生。保持责任区环境卫生整洁, 采用专门的垃圾容器袋收集本单位的垃圾杂物并按规定时间倾倒投放, 及时制止随地乱丢、乱倒废弃物行为。

(2) 包绿化。按照本辖区城市综合管理局的要求, 爱护树木花草和绿化设施, 制止采花摘果和损坏树木花草的行为, 树木上无拴、钉、刻、划, 绿化设施保持完好。

(3) 包秩序。维护责任区秩序, 不乱摆卖、不乱堆放, 不乱拉挂、不乱张贴, 不乱搭建, 不乱停放, 并协助制止责任区范围内的城市“六乱”行为。

3. 乙方不履行门前三包责任, 一经查实, 甲方责令乙方限期整改, 否则按本合同第十二条追究乙方责任并给予处罚。

(八) “计划生育”义务

乙方和从业人员须遵守《中华人民共和国人口与计划生育法》和《广东省人口与计划人口与计划生育条例》, 如乙方经计生部门查实违反前述法律法规, 甲方有权单方解除合同, 收回资产, 且履约保证金不予退还。

(九) “安全生产”义务

1. 乙方和从业人员须遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和其他有关安全生产的法律、法规, 加强安全生产管理, 建立、健全安全生产责任制度, 完善安全生产条件, 确保安全。

2. 保证安全生产条件所必须的资产投入, 并对由于安全生产所必须的资金投入不足导致的后果承担责任。

3. 对从业人员进行安全生产教育和培训, 保证从业人员具备必要的安全生产知识, 熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程, 掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员, 不得上岗作业。向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。

4. 在由较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。

5. 为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

(十) 依据本合同的有关约定解除合同。

第十一条 免责条款

(一) 合同期间因自然灾害或不可抗力等非人为因素而导致合同无法履行的，则甲方和乙方都有权向对方提出提前终止合同而无需要承担任何法律责任。合同因本款终止时，甲方不需要给予乙方任何赔偿或补偿；乙方应按照实际已经使用天数计，即时结清所有应缴费用。

(二) 合同期间因政府行为、城市建设、公共利益等原因，资产确实无法继续提供乙方使用而导致合同无法继续履行的，甲方提前 1 个月通知乙方迁离，但不负责作出任何赔偿或补偿。乙方拒不迁离的，甲方有权要求乙方赔偿因此产生的一切经济损失。

第十二条 合同的解除

(一) 如有下列情形，甲方有权单方提前解除合同并将资产收回，并不给予乙方任何赔偿或补偿，乙方缴纳的履约保证金不予退回，同时乙方必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失。

1. 乙方拖欠缴纳租金或其他应缴费用 300 元以上且逾期 20 日以上的，或经甲方以书面通知限期缴交仍未在限期内缴纳的；

2. 乙方违反本合同有关约定，在甲方书面限期整改期内仍未改正的：

(1) 擅自改变资产用途的；

(2) 装修危及到甲方资产整体结构安全的；

(3) 乙方使用资产存在防火安全隐患、存放危险物品或进行违法犯罪活动的；

3. 乙方未按合同约定履行应尽义务，给甲方造成严重经济损失(指 500 元以上)或严重后果的；

4. 乙方未经批准擅自将资产转租、转借或者调换使用的；

5. 乙方违章、违法经营，以及违反法律规定的其他情形；

6. 乙方弃置资产超过二十天的。

(二) 如有下列情形，乙方有权提前解除合同：

1. 甲方未按本合同约定将资产交付乙方使用的，经乙方以书面催告在合理期限内仍未履行的，乙方可单方解除合同并要求甲方返还已经缴纳的履约保证金、租金。

2. 法律规定的其他情形。

第十三条 其他

(一) 合同期间，乙方能够良好履行合同、按时交纳租金且没有违约的，合同期满后，乙方如希望续用且资产能够继续提供使用的，乙方可于合同期满前 30 天书面提出续租申请，经出租方审

核后，可按《韶关市市直经营性国有资产租赁管理暂行办法》（修订稿）有关规定续租。

（二）合同到期乙方不再续租或提前终止合同的，应按合同附件《经营性资产移交表》交付乙方使用时原状向甲方交还，损坏或遗失按原价赔偿。

第十四条 通知及送达

（一）乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下（包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形），乙方在合同中填写的地址或住址为甲方邮寄送达地址，甲方以EMS或挂号邮寄至该地址的，视为送达；或甲方可以在韶关日报刊登有关内容，见报7日后视作送达。

（二）通知送达后五日内乙方未提出异议的，视作无条件同意通知内容，甲方可以按照通知内容执行。

第十五条 本合同在履行过程中发生争议的，应友好协商解决；若协商不成的，双方均可向资产所在地人民法院起诉，以解决争议。

第十六条 本合同自经双方签字盖章，且乙方已经按照本合同约定缴齐履约保证金后生效。

第十七条 本合同一式五份，甲方执四份、乙方执一份，同具法律效力。未尽事宜，甲、乙双方另行协商达成补充协议，补充协议为本合同的组成部分。

甲方已经对本合同条款进行合理提示和说明，乙方已充分理解合同条款，特别是合同中免责或限制责任的条款，乙方自愿完全按照本合同的约定履行。

附件：1. _____
2. _____
3. _____

甲方（盖章）：

法人代表：

签约代表：

经办人签名：



乙方（盖章）：

法人代表：

签约代表：

签订日期： 年 月 日

韶关市金财投资集团有限公司 经营性资产移交确认表

移交方:	韶关市金财资产运营有限公司		接收方:	
资产名称:	房产		资产地址:	
移交原因:	<input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 处置 <input type="checkbox"/> 收回 <input type="checkbox"/> 其他_____。		资产面积:	
移交项目	数量	单位	验收情况	备注
交付条件			<input type="checkbox"/> 现状 <input type="checkbox"/> 原状	
建筑物			<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 破损	
构筑物			<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 破损	
消防设施			<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 破损	
电气设施			<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 破损	
给水设施			<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 破损	
电梯			<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 破损	
其他			<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 破损	
卫生状况			<input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 差	
钥匙			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
水费清缴单			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
电费清缴单			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
物业费清缴单			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
水表号:			水表读数:	
电表号:			电表读数:	
接收意见:	<input type="checkbox"/> 同意接收 <input type="checkbox"/> 不同意接收			
备注:				
经办人签字:				

移交方
签字/盖章
(指模):



接收方
签字/盖章
(指模):

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

注: 本表一式二份, 双方各执一份。