

# 新会区属国有企业资产租赁合同

(样本)

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

法定代表人：\_\_\_\_\_住所地：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

法定代表人：\_\_\_\_\_住所地：\_\_\_\_\_

企业法人营业执照或个人身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方因生产、经营需要，租赁甲方下列资产（包括土地使用权、地上建筑物、设施设备）。经甲、乙双方平等协商，现就有关资产租赁事宜签订合同条款如下，以资共同遵守：

## 一、租赁资产

(1) 乙方租用甲方资产位于：\_\_\_\_\_，不动产权证号（或四至范围）：\_\_\_\_\_；

(2) 乙方租用甲方资产范围包括：土地使用权 M<sup>2</sup>、地上建筑物 M<sup>2</sup>、机器设备 台和\_\_\_\_\_等；

(3) 乙方租用甲方资产用途为\_\_\_\_\_（合法用途）。  
乙方不得利用租赁资产从事非法、违法事项。

(4) 乙方理解并知道租赁资产属于国有资产，因政府或者政府相关职能部门需变更租赁物所在区域功能或用途的，乙方同意无条件配合和变更经营用途，乙方对此不持异议，且不得以此为由向甲方主张任何经济补偿或赔偿。若乙方不予以配合和变更的，按第九条约定执行。

## 二、租赁期限

上述资产的租赁期限为\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。  
其中：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日为资产租赁装修免租期。

## 三、租赁价格

上述资产的租赁价格为每月人民币\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分（小写：¥\_\_\_\_\_元/月），自第\_\_年每年递增\_\_%，合同内租赁价格总额为人民币\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分（小写：¥\_\_\_\_\_元）。

#### 四、履约保证金

签订合同后，乙方在3个工作日内向甲方支付人民币\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分（小写：¥\_\_\_\_\_元）作本租赁合同的履约保证金。租赁期限届满不再续约或合同终止时，在乙方没有违约行为并结清租赁期间所应支付的租金、税金、水电、治安、清洁等所有费用后，甲方不计利息予以退回。

租金划入甲方账户：江门市新会勤业物业管理有限公司，开户行：\_\_\_\_\_，  
账号：\_\_\_\_\_。

#### 五、租金支付

租金从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日开始计算，按月缴交，乙方须于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前缴交\_\_\_\_\_租金，以后每月租金须于\_\_\_\_前缴交。

租金划入甲方账户：江门市新会勤业物业管理有限公司，开户行：\_\_\_\_\_，  
账号：\_\_\_\_\_。

#### 六、安全责任

(1) 租赁期间，租赁资产的维修、保养、看护、保管等责任和费用均由乙方自行负责和承担。

(2) 租赁期间，乙方租赁资产的财产保险，由乙方负责购买。因没有购买财产保险而造成甲方财产损失或经济损失的，乙方负赔偿责任。

(3) 乙方所租赁资产范围内的建筑物、构筑物，如需加建、扩建、改建、拆建或装修、安装其他相关设施、设备时，应事先书面征得甲方同意并取得相关职能部门许可才能实施。原则上，租赁资产的主要建筑结构、外部围墙边界和重要设施设备不得改动和拆除。

(4) 租赁期间的安全生产责任（包括安全生产、“三防”和消防责任）均由乙方自行负责和承担。有关安全生产、“三防”、消防等工作，乙方必须接受和配合甲方或当地政府和相关部门管理。乙方须按照《安全生产法》等有关法律、法规和条例的要求，做好生产员工的岗前培训、教育，做好防火、防爆、防雷、

防电、防风、防灾等安全防范措施，开展安全生产应急演练，加强用水、用电、治安、环境卫生、职业卫生防治以及防意外等安全管理工作，确保安全生产和生产安全。租赁期间发生的一切经济 and 法律责任等均由乙方自行承担。

(5) 租赁期间，属于乙方责任造成甲方资产毁损或灭失的，乙方应负全部赔偿责任。

## 七、其他约定

(1) 租赁期间，本租赁合同所述资产及相关配套均为按现状移交，本合同生效即视为乙方对所租赁资产同意接收并对此不持任何异议。

(2) 租赁期间，与租赁资产有关的水电、治安、清洁、绿化等与租赁、经营有关费用全部由乙方负责。

(3) 租赁期间，甲方将租赁资产所使用水源、电源按现状移交乙方，乙方负责相关水、电表的增容、扩容、维修保养及其安装的一切费用。乙方用电、用水的计费，按甲、乙双方供水、供电协议价格执行。如由甲方径向供水、供电部门缴纳费用的，必须按乙方水、电的实际使用情况收取不低于 3 个月的费用作水电缴纳保证金。合同期限届满，在乙方没有拖欠相关水电费用的情况下，可全额予以退回。

(4) 租赁期间，乙方更改租用用途或转租给他人，必须书面征得甲方同意。

(5) 租赁期间，乙方不得在租赁资产上加建临时厂房、平房、手工作坊等；如需在甲方空地上加建构筑物、临建物的，须书面征得甲方同意，并重新协商和确定租赁价格。

## 八、合同的变更、解除和终止

(1) 甲乙双方协商一致，可以变更合同。

(2) 因不可抗力、双方协商一致等，可解除租赁合同或终止租赁合同的履行。

(3) 合同期满或提前解除合同的，在租用资产范围内，甲方对资产是否恢复原状拥有决定权。若甲方要求乙方恢复资产原状的，乙方需在 15 个自然日内将资产恢复原状并交还给甲方。若不用恢复资产原状的，乙方出资增加的固定、不可移动的设施、设备，一律无偿归甲方所有，可移动的设施、设备由乙方在 10 个自然日内自行处理，但不得影响甲方资产的结构安全、使用功能和外表基

本装饰，逾期不处理的视同抛弃物，由甲方自主处理，乙方应当承担甲方处理所产生的费用 and 成本且不得提出任何异议。

## 九、免责条款

在租赁期内，如政府改变租赁资产的规划用途或处理资产或企业改制，债权人（含人民法院）处置抵押、查封资产及遇不可抗力等因素时，导致本合同无法继续履行，本合同自动终止，甲方不作任何赔偿。乙方须在接到甲方通知后 45 个自然日内自行撤离完毕并与甲方办理交接手续，其中乙方出资增加的、可移动的设施、设备可自行拆除搬走；逾期不处理的视同抛弃物，由甲方自主处理，乙方应当承担甲方处理所产生的费用 and 成本且不得提出任何异议。其他固定的、不可移动的设施、设备一律归甲方所有。

逾期不撤离的，除依法强制撤离外，还将纳入公有资产租赁“黑名单”，不得继续参与其他公有资产的租赁和经营，并须以撤离通知当月租金每日单价的三倍计算按日支付资产占用费至撤场完毕并与甲方办理交接手续之日止。

## 十、违约责任

(1) 乙方对租赁资产的实际用途与本合同约定不符或擅自改变租赁资产的实际用途的或用于从事违法行为的，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收履约保证金，并按本合同第八条约定处理。

(2) 乙方需依时向甲方支付租金，逾期未缴交当期租金的，甲方按应收租金总额每天加收 1% 的违约金。违约金的计算，从约定交租日后的第四天起至实际缴交租金日止。如逾期超过 30 个自然日，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同或者视为乙方自动解除合同处理，甲方有权没收本合同的履约保证金，并按本合同第八条约定处理，乙方对逾期欠缴租金另行负有支付的义务。

(3) 对拒不接受、服从甲方安全生产管理和落实相关安全整改措施的，视同乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收履约保证金，并按本合同第八条约定处理。

(4) 乙方擅自将租赁资产转租的，视作乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收履约保证金，并按本合同第八条约定处理。乙方擅自在租赁资产上加建临时厂房、平房、手工作坊的，甲方有权解除合同，没收履约保证金，并按本合

同第八条约定处理。

(5)若乙方以本合同租赁资产作担保，或有任何其他行为导致任何第三方对租赁资产享有质权、抵押权或其他权利的，甲方有权要求乙方赔偿违约金，金额相当于本合同租赁价格总额的30%或乙方因该行为获得融资额或获得收益总额的30%，以高者为准。甲方在收取违约金的同时，有权要求乙方在限期内完全消除前述权利负担。

(6)合同期满或终止或甲方根据上述违约条款解除合同，乙方逾期撤离的，须以本合同期满当月租金每日单价的三倍计算按日支付资产占用费至撤场完毕并与甲方办理交接手续之日止。

(7)自本合同终止或解除之日起15个自然日内，乙方应将其以租赁资产为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更，并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。如因乙方未如期完成上述事项，每逾期一天，按本合同约定的每日租金的两倍支付违约金给甲方，且如因此造成其他承租方经营活动无法进行，由此造成的所有损失由乙方承担。

(8)因乙方未履行维修、保养义务致第三人人身或财产损害的，应承担全部赔偿责任。

(9)本合同约定的违约金低于甲方遭受的损失，乙方应当赔偿甲方的全部损失；乙方违反本合同约定，而合同未就该违约行为约定违约责任的，乙方应在甲方限期内妥善改正，否则，应当向甲方支付违约金，金额相当于本合同租赁价格总额的30%或乙方因该违约行为获得收益总额的30%，以高者为准。

## 十一、特别声明

(1)风险告知：上述租赁资产如在租赁期内被相关抵押权人或债权人提起诉讼或进行资产处置的，此风险及所造成的经济损失由承租人自行承担。

(2)上述租赁资产均为按现状出租，如上述土地使用权面积、地上建筑物面积或设施、设备等与实际情况不一致的，以实地和实物为准，但均不影响租赁价格和租金收缴。

(3)乙方确认，甲方与本租赁有关的通知等相关法律文书邮寄或发至以下地址或邮箱，并提供相应邮件或邮件回执即视为甲方已向乙方当场送达：

①地 址: \_\_\_\_\_

②收件人: \_\_\_\_\_

③邮政编码: \_\_\_\_\_

④电子邮箱: \_\_\_\_\_

(4) 乙方确认, 其提供的与本租赁相关的所有身份证明文件(包括《企业法人营业执照》、《机构代码证》、《税务登记证》、身份证、联系地址、联系电话等)均真实、有效; 否则, 承担由此产生的一切经济 and 法律责任。相关的身份证明文件, 是本租赁合同的有效附件。

## 十二、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的, 任何一方均可向江门市新会区人民法院提起诉讼。

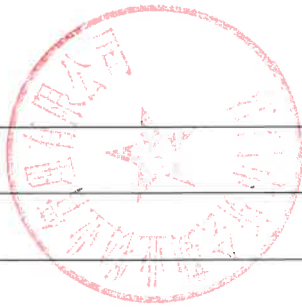
十三、本合同未尽之事宜, 由双方另行协商和解决。

十四、本合同一式三份, 甲方二份、乙方一份, 具有同等法律效力, 自双方签字、盖章后生效。

甲方(签章): \_\_\_\_\_

代 表: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_



乙方(签章): \_\_\_\_\_

代 表: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日