

资产租赁合同

资产所有方/管理方：公安县安鑫资产经营管理有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91421022MA49GEDN9F

资产承租方：_____身份证号：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《省政府国资委出资企业资产租赁管理暂行办法》的有关规定，甲方作为资产所有方/管理方、乙方作为资产承租方，双方在平等、自愿基础上，经充分协商，现就曾埠头货运停车场租赁事宜达成如下协议：

一、出租场地地址及设施、设备等情况

- 1、地址：曾埠头村曾埠头货运停车场
- 2、场地使用面积：4984 平方米，其中包含钢结构用房 833 平方米
- 3、使用范围：仅用于货运及相关行业，乙方在租赁场地上开展的经营符合行业主管部门管理要求，如需取得许可的还应取得相应许可，同时还需符合该场地的规划用途。

二、身份验证

乙方在签订合同时将本人身份证或营业执照复印件交付给甲方，场地的用途必须与本合同规定的用途相符。

三、租金、保证金及有关税费

租金标准：_____ / 年，_____ 年租金共计为 _____ 元（大写：_____）。合同签订后三日内交第一年的场地租金，以后每年____月

日前交下一年度的场地租金；租金支付方式为转账，租金由乙方存入汉口银行股份有限公司公安支行，帐户（账号 618061000002101），甲方凭银行回执单开具票据。

乙方应向甲方交付半年租金作为履约保证金，合计_____元，该保证金随同第一年度场地租金一起交付给甲方。保证金由甲方开具收据，不计利息，合同期满，乙方将所承租的场地按合同约定的期限交还甲方，经甲方验收确认场地无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。

乙方如果存在违约行为，甲方有权直接从保证金中扣除未交付的租金、水电费、物业管理费、毁损赔偿金、违约金等费用。合同期内，乙方的履约保证金不足_____元的，乙方应当在5日内补足。

水电费、物业管理等费用由乙方承担。

四、交付日期和租赁期限：

- 1、乙方交付保证金及第一年度租金后30日内，甲方将场地交付给乙方。
- 2、租赁期限从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，共5年。

五、回收场地期限

租赁期满后，若甲乙双方未能就续租事宜达成一致，则乙方应在规定的时间期限内将承租场地移交给甲方。

六、甲方权利、责任（义务）

- 1、履行本合同约定的应由甲方承担的义务。
- 2、甲方有权对乙方使用场地及履行本合同的行为进行监督，对于乙方的违约行为，甲方有权要求乙方整改，乙方应予整改；对于乙方的严重违约行为，甲方有权采取解除合同、提前收回租赁物、主张违约赔偿等方式依法

维权。

3、甲方有权对乙方在租赁场地上开展的经营活动进行监督。

七、乙方权利、责任（义务）

1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费等费用。

2、在租赁期间，乙方必须依法经营，服从市场监督管理局、税务、卫生、公安、安监、消防等职能部门的统一管理，各项费用由乙方自理；同时，在防火、防盗、“门前三包”、“五城同创”、综合治理及安全、计划生育、保卫等工作上，乙方应严格执行有关部门的规定，并承担全部责任，各项费用由乙方自理。

3、乙方应合理使用所承租的场地及其附属房屋（包括但不限于水电气设施、道闸、门窗等），在租赁期内发生损坏的，乙方应自行负责修缮并承担相应的费用，若无法修复则需承担赔偿责任。

4、合同期满或合同提前解除的，乙方应在合同约定的时间内腾退场地并保持完好，交付甲方，乙方不能对场地及其附属房屋实施任何损毁、破坏，对于乙方实施的场地改造、装饰装修等，除本合同另有约定外，甲方不给予任何补偿，也不支付任何费用。乙方的改造、装修装潢支出属经营性费用，不属资本性投入，不能作为场地到期时向甲方讨价还价的筹码，乙方不得就改造、装修装潢等费用向甲方要求补偿或支付费用，乙方应按合同期满时或合同解除时场地的现状向甲方直接交还租赁物。

5、租赁期间场地的管理由乙方负责，对场地结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方书面报告。若乙方发现场地结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任及相关损失由乙方承担，甲方如果遭受损失的，甲方有权向乙方

全额索赔，乙方应予全额赔偿。

6、乙方应注意水、电、气等的安全使用，经常检查，防范事故发生，若发生责任事故而造成的一切损失，由乙方负责，甲方如果因此遭受处罚、给付款项、承担责任或者蒙受损失的，有权向乙方全额追偿，乙方应予全额赔偿。

7、乙方应到保险公司为租赁物及附属设施设备等投保足额财产保险，以防意外灾害事故发生。

8、乙方应保证场地内相关设施的摆放符合消防管理标准，确保消防通道的畅通。

9、承租方在租期内需保留 20%面积用于车辆停放（具体区域与出租方约定），经营收益归承租方所有。

10、如不符合合同约定的使用范围的，乙方需配合相关部门的要求立即整改。

八、场地的转租和退回

1、本合同签订后，乙方承租期限未满一年向甲方申请提前退租的，乙方已交的本年度剩余租期的租金不予退还，保证金作为违约金赔偿给甲方。承租期满一年后，乙方确需提前退租的，乙方必须提前 2 个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意且验收确认场地现状符合合同的约定和甲方的要求后，乙方方可退回。乙方没有提前 2 个月书面申请而直接要求解除合同的，甲方有权不予退回乙方的保证金。

2、甲方在接收退回的场地且收齐乙方应付的违约金、赔偿款等费用后，退还乙方已交的剩余租期的租金（如有），并依约退还相应的保证金（如有）。该场地由甲方另行出租。

3、租赁期内，甲方因政策法规变化、市政建设或者其他特殊原因等情况，确需提前解除合同的，甲方必须提前2个月通知乙方，乙方应在收到甲方通知之日起2个月内腾空场地，将场地恢复至符合合同约定和甲方要求的状态，并在甲方指定期限内将场地交还给甲方。

4、甲方接收交还的场地后，甲方无息退还乙方已交的剩余租期的租金（如有），并依约退还相应的保证金（如有）。

5、非经甲方书面同意，乙方不得将场地转租，也不得以借用等任何方式将场地交给第三方使用，否则，甲方有权要求乙方立即改正，乙方在指定期限内仍不改正的，甲方可以单方面解除本合同，乙方还需向甲方支付本合同约定租金总额的20%的违约金。

九、合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除合同。

2、租赁期间内，乙方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同：

(1) 未经甲方事先书面同意，拆改、变动场地结构，或者改变场地用途的；

(2) 未经甲方事先书面同意，将场地转租、转借给他人，或者对承租场地实施其它处分的；

(3) 损坏承租场地，在甲方给定的时间期限内仍未修复的；

(4) 利用承租场地存放危险品或进行违法活动的；

(5) 未按约定交纳应当由乙方交纳的除租金外的其他各项费用累计长达三个月的；

(6) 乙方的不当行为给甲方造成损失，拒不赔偿的；

(7) 乙方逾期缴付租金累计长达 2 个月的。

3、合同期内，任何一方提出解除合同，需提前两个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同（本合同另有约定的除外）。

十、优先承租权

因甲方所出租场地属国有资产，按相关条例的规定部分资产出租需进行公开招租程序。租赁期满后，如甲方所出租场地需进行公开竞租程序，且乙方需要继续使用租赁场地的，乙方可以参加甲方组织的公开竞租活动，在同等条件下，乙方享有出租场地的优先承租权。

如甲方所出租场地无需进行公开招租程序，且乙方需要继续使用租赁场地的，乙方应当在租期届满之日前 3 个月内向甲方提出续租申请，双方就租赁场地、租赁价格和租期等条款达成一致的，甲乙双方可另行签订租赁合同。乙方在租期届满之日前 3 个月内不提出续租申请的，视为放弃优先承租权。

十一、场地收回的验收

租期届满乙方没有续租，或者合同被提前解除的，乙方应在租赁期满之日或者合同解除之日，将承租场地及设施设备完好地交还甲方。乙方对场地实施的改造和装饰装修部分应无偿交付甲方，不得损坏。对于乙方未经甲方同意留存物品，甲方有权随意处置。

十二、甲方违约责任

甲方违反本合同约定提前收回场地的，应按本合同约定的首年度的年租金 20% 向乙方支付违约金。

十三、乙方违约责任

1、乙方违反本合同约定的义务条款，视为乙方违约，如本合同有约定具体的违约金额的按约定的金额来向甲方支付违约金，未约定具体违约金数额的，乙方应按照本合同约定的租金总额的 20%向甲方支付违约金，甲方遭受损失的，乙方还应向甲方全额赔偿损失。

2、乙方不按时交付租金或水电燃气费用、物业管理费用的，除应如数补交外，应自欠付之日起计算至乙方缴清全部欠款之日止，按所欠费用总额的 0.5%按日向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任及相关损失。

3、租赁期满或者合同被提前解除，乙方未在约定的时间内交还场地的，乙方应自逾期交还之日起计算至实际交还场地之日止按日租金标准（根据合同约定年租金进行折算）的 1.5 倍按日向甲方支付违约金外，还应全额赔偿甲方在场地侵占期间所可能产生的租金收益等其他损失。

十四、免责条件

因不可抗力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。

十五、征收补偿条款

1、因城市规划调整等涉及公共利益事由导致场地需要被征收拆除的，乙方应按甲方通知要求的搬迁之日将场地交还给甲方，甲方按乙方搬迁之日止计收租金，待乙方缴纳完应由乙方承担的相关费用后，退还乙方已交的剩余租期的租金（如有），并依约退还相应的保证金（如有）。

2、如该场地属乙方装修的，甲方对乙方的装饰装修费用及搬迁费用进



行补偿，拆迁补偿中涉及的其他费用甲方不予补偿。甲方对乙方装饰装修及搬迁费用的补偿不超过征收单位对甲方装饰装修及搬迁部分的补偿费用。

十六、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十七、争议解决：甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执未能协商解决的，依法向租赁物所在地的人民法院起诉。由此产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费、公证费等费用由败诉方承担。

十八、其他约定的事项：双方签字盖章的书面交接资料（如有）为本合同不可分割的附件，与本合同具有相同的法律效力。本合同一式三份，经甲乙双方签字（盖章）后生效，甲方执二份，乙方执一份。

甲方（签章）：

法定代表人（或委托人）：

单位联系人：

电 话：

年 月 日



乙方（签章）：

法定代表人（或委托人）：

单位联系人：

电 话：

年 月 日

特别提示：公安县安鑫资产经营管理有限公司资产均属国有资产，严禁私自转让、转租，一经发现，房屋或门面立即收回，损失由承租人自负。