资产有偿使用合同

甲方：（出租方）　常州市天宁区茶山街道丽华村股份经济合作社

乙方：（承租方）

经甲乙双方充分协商，同意就下列资产使用事项，订立合同，共同遵守。

一、有偿使用的资产：

甲方将位于_____，面积为_____平方米的房屋及附属设施有偿给乙方使用。

二、有偿使用年限：

上述资产有偿使用_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____ 日止。

三、资产有偿使用计算及上交方法：

资产使用费为每年_____，（该使用费为甲方净收入，所涉税金均由乙方另外承担。）按照先付后用的原则，第一年的租金于本合同签订之日起__15__天内支付，以后的租金于下一年租赁期开始时足额支付。若乙方逾期付租金，每日按欠交租金金额的 5 ‰ 向乙方收取滞纳金。

四、租金期内甲方应承担下列责任：

1、出租资产保证乙方正常使用。

2、甲方提供有关水、电设施到位，设施资产权属甲方所有。

3、如遇国家政策、市政规划等因素，甲方将提前 2 个月告知乙方。

五、租赁期内乙方应承担下列责任：

1、乙方在租赁期内，未经甲方同意，乙方不得擅自改变或破坏房屋的主体结构，否则，甲方有权单方面要求解除本合同。

2、如需转租第三人使用或与和第三人互换使用时，必须取得甲方书面同意。

3、因使用不当或由其他人为原因而使承租资产损坏，乙方负责赔偿或给予修复。

4、如甲方需对出租资产检查时，乙方应给予配合协助。

5、乙方日常使用的水、电所产生的费用，按政府有关部门规定，由乙方承担，按实结算，月结月清。

6、房屋使用过程中，涉及的一切税金由乙方负责缴纳。

六、违约条款：

1、本合同签订后，未经双方协商同意，任何一方不得擅自变更、终止和解除合同。

如遇一方违约，不执行合同规定，致使另一方利益受到损失时要追究违约责任；如乙方违约，甲方有权终止合同，并可立即收回所属资产使用权、清算收回使用期间的使用费和有关费用、按有偿使用费总额的 30％向乙方索赔违约金；如甲方违约，乙方有权终止合同，并按有偿使用费总额的 30％向甲方索赔违约金。

2、如遇下列情形，甲方有权不经催告立即解除本合同并要求乙方将使用的全部资产交付给甲方：

（1）乙方拖欠甲方资产有偿使用费累计达到_____元。

（2）乙方的生产经营活动未取得相关主管部门批准的，如未取得工商营业执照等。

（3）乙方的经营活动不符合安全生产要求，被消防、安监等主管部门责令整改或处罚的。

（4）乙方的环境卫生未能达到甲方或环保部门要求的，如，乙方不得将其任何物件堆放至本合同约定的使用范围外的（使用范围详见

附件一、使用范围平面图）。

七、其它约定事项：

1、乙方承诺签订本合同时对甲方的资产进行全面了解，确认其符合正常使用要求；

2、乙方拖欠甲方有偿使用费时，甲方有权将乙方租赁房屋内乙方的任何物品折价、变卖、拍卖，将其所得清偿租金。

3、合同期满，乙方退场时，其租赁房屋内的装修附着物归甲方无偿所有，甲方对乙方不作任何补偿。

4、租期未满乙方提前终止协议时，乙方必须提前 15 天向甲方提出书面申请，得到甲方同意后按约定时间归还资产，租金按实际计算。

5、因政府对租赁土地及地上建筑物、附属设施征收或上级政策原因需要乙方搬迁的，甲方需提前 15 天通知乙方，双方解除本合同且双方互不负违约责任。乙方的租金计算至实际腾空之日。

征收补偿款中乙方投入的装修及搬迁费用按规定补偿给乙方，其余均归甲方。

6、乙方如继续承租上述房屋，必须在合同期满前两个月，以书面形式通知甲方，经甲方批准同意后，重新公开出租，在同等条件下乙方享有优先承租权。如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再续租或公开招租时不再享有优先承租权，租赁期满本合同自然终止。

7、本合同执行中，如发生纠纷，由双方协商解决，协商不成可向甲方所在地法院起诉处理。

八、附则

1、本合同自_____年_____月_____ 日经甲乙双方签字，街道财政与资产管理局，合同一式伍份，甲、乙双方各执一份，街道集体资产管理办公室，存档部门、产权交易服务站各一份。

2、双方联系方式：

甲方： 常州市天宁区茶山街道丽华村股份经济合作社

地址： 丽华采华路 30 号

联系人：董涵

联系方式：88867691

乙方：

地址：

联系人：

联系方式：

任何一方就本合同履行过程中向对方送达任何资料、文件，均以上述联系方式为准，如需变更，应书面通知对方。

以邮寄方式送达至上述地址或短信方式发送至上述号码，无论是否签收或查看，均视为送达。

甲方：　　乙方：

代表：　　代表：

鉴定方：街道财政与资产管理局

年　　月　　日