

晋城市市级行政事业单位 国有资产租赁合同书

字（ 年）第 号

月 日

晋城市市级行政事业单位国有资产 租赁合同书

字（ 年）第 号

甲方(出租方):

乙方(承租方):

丙方(物业服务企业):

甲方现将南马匠公租房小区_____资产出租给乙方使用，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经三方协商一致，签订本合同。

一、租赁期限

租期为 3 年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

二、租赁资产基本情况

租赁资产名称：南马匠公租房小区_____，商业用房坐落地址：城区南村镇规划牛浪路西，畅和街南。面积_____平方米，框架结构。

三、租金和相关费用交付时限

1、乙方每年向甲方缴纳租金人民币_____元(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整)。

2、乙方每年应提前1个月向甲方支付租金。乙方如逾

期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的2倍向甲方支付滞纳金。乙方将租金交至甲方指定账户。凭银行回执单到甲方处更换发票。

3、乙方应于承租期开始前一个月向丙方预交一年物业管理费。

4、乙方应在缴纳物业费的同时向丙方缴纳5000元房屋使用保证金。若乙方在承租期内无损坏房屋现象或没有其他应扣除保证金的事项，在房屋到期后三个月后无息全额退还。若发生应扣除保证金的事项（包括因乙方单方解约造成房屋空置损失，空置期的物业费、采暖基础热费等），则在退还乙方房屋使用保证金时从中扣除。

四、三方的权利与义务

1、出租资产属国有资产，所有权属国家，甲方是有限期资产使用权出租，乙方在合同期限内有权使用。

2、甲、乙双方必须遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3、丙方应经常检查房屋或其他租赁资产的使用和损坏情况，对乙方的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，乙方在使用过程中对租赁房屋或租赁资产一切构件、设备的自然损坏，由乙方负责维修。另有约定除外。

4、乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，人为损

坏房屋和设备，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任。

5、乙方为了生产、经营或其他需要添建、加装、改修房屋，须以书面申请，经甲方同意签定协议后，方可进行，合同终止后，房内固定设备、装修设施均属甲方所有，甲方不予补偿。

6、租期届满，甲方将按相关规定重新招租，乙方按规定享有一定优先权。

7、合同期满双方若未续签协议，乙方应在本合同规定的期限内退还租赁资产，如不履行合同，甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由乙方承担。每逾期一日，乙方应向甲方支付原日租金2倍的滞纳金。

8、丙方代收水、电费用等，并负责乙方水、电的通畅。上述费用不包含在资产租赁费之内。

9、租赁期间，双方均不得借故解除合同，如乙方确因有事需退租赁资产，须提前6个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，方可解除合同，乙方所交租金不再退还。如乙方未按本合同约定的流程进行，造成的损失由乙方承担。

10、对于房屋外观颜色、装修等有统一规定，乙方应按规定装修，不得擅自改变规定要求装修。

11、丙方收取乙方物业服务费，为乙方提供承租期内相关

物业服务。同时配合甲方做好房屋日常管理、原承租人退出及时告知、房屋交接和必要时房屋的清退执行工作。

12、丙方负责联系相关部门，保证外立面及牌匾的整齐划一。

13、丙方负责乙方装修期间的监督管理，保证结构安全。

14、乙方不得在承租的住房内使用燃气经营餐饮业，不得开设网吧、卡拉OK等娱乐性场所扰民。

五、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的3%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：

- 1、乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；
- 2、乙方利用租赁资产进行非法经营活动，损害公共利益的；
- 3、未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋的；
- 4、擅自改变本合同规定的租赁用途的；
- 5、乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达3个月的。

六、违约责任

本合同在履行过程中，如有一方违约，则向对方支付3个月租金额的违约金。

七、免责条款

1、租赁资产如因不可抗力原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互相不承担责任。

2、因政策原因使合同提前终止履行，甲方不承担责任，但甲方应提前 2 月书面告知乙方。

八、本合同三方签(章)后生效。三方自觉接受财政部门的监督管理。

九、争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方协商解决，协商不成时，按下列第 种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

①晋城仲裁委员会申请仲裁

②有管辖权的人民法院起诉

十、其他约定及补充事项：

_____。

十一、本租赁合同书一式三份，甲方一份，乙方一份、丙方一份，具有合同法律效力，未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同于 年 月 日在 签订

出租方(甲方)

承租方(乙方)

法人:(盖章)

法人:(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

联系电话:

联系电话:

年 月 日

乙方身份证、营业执照复印件:

年 月 日

物业服务企业(丙方)

法人:(盖章)

法定代表人:

联系电话:

年 月 日