

国有资产租赁合同

编号： 号

出租方： 南雄市文化广电旅游体育局 (合同简称“甲方”)

联系地址： 韶关市南雄市雄州街道北城区迎宾大道东南雄市图书馆四楼

联系方式：

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，按照经营性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 南雄市皇华门风度书房、雄州公园风度书房、三影塔风度书房 (以下简称书房) 的资产 (资产类别：国有资产) 出租给乙方，租赁面积三家合计约 72 平方米 (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

甲方同意乙方将书房部分场地用作 轻饮食或文创产品 的经营使用。

- 1、乙方如确需改变用途的，须经甲方同意后方能改变。
- 2、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转让、转借、转租或者调换。

第三条 合同期限

合同期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，甲方给予乙方 日的免租金装修准备期，合同从 年 月 日开始计收租金。资产如因特殊情况延迟交付的，合同期限和装修准备期相应顺延。

第四条 履约保证金

1、乙方在签订本合同的同时，应向甲方交纳履约保证金 3万 元，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，乙方凭合同、甲方开具的合同履约保证金收据、银行进账单来我单位，在 15 个工作日内无息退还乙方履约保证金。若乙方无法提供前三项单据，则合同履约保证金一律不予退还。

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。

2、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并将资产完好 (除不可抗力导致损坏外) 交还甲方后，履约

保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

第五条 资产交付使用

1、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。

(3) 乙方签订合同后，视为甲方交付的资产不存在瑕疵，并符合乙方的经营用途。

2、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

1、每年租金为人民币 50000 元，按月缴纳。乙方应在当月的 10 日前，缴入甲方指定账户（户名：**南雄市文化广电旅游体育局**；开户行：**农村信用社**；账号：

80020000001805733）。乙方凭银行进账单或现金缴款单向甲方换取房租收据。

2、乙方不得拖欠租金，每迟交一天，按日加收 5% 的滞纳金。乙方拖欠当月租金时间满 20 天时，甲方有权单方终止本合同，乙方所交的合同履约保证金转为违约金支付给甲方。

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。

第八条 资产装修装饰

1、乙方在装修前应向甲方申报装修方案，经甲方同意后可以组织施工。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。

2、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。

3、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。

4、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

1、按合同规定提供的三间风度书房部分的场地使用权作为乙方合作的经营场地，乙方如需改变书房内外装饰结构和改变书房的图书书架摆放区域、对外借阅区域，需经得甲方同意，尽量满足现成的饮品、咖啡、蛋糕、点心等轻饮食或文创产品，不得使用明火的经营要求。主要以阅读为主，为满足读者需求经营的轻饮食或文创产品。展示柜可展示当地文化旅游主题的文创、手信等手工食品等无气味、无腐蚀食。

2、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。

3、甲方负责书房的全面监管，水电及场所的维护。乙方经营的范围内的破损由乙方负责。

4、按合同规定收取租金、履约保证金和装修保证金等费用。

5、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 20 日仍未按规定缴齐的，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。

6、乙方弃置本合同所述资产超过二十天的，甲方有权封存、拍卖资产内物品，甲方有权将该资产另行招租。

7、乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改完毕。

8、在租赁期限内，甲方确保经营范围内的水、电及非经营设施设备的正常供应

9、在租赁期限内，甲方有权对乙方经营销售和服务质量进行监督及监管。

10、甲方有权制止乙方在 书房 的经营和服务过程中发生的违反国家法律、法规及损害甲方利益和消费者权益的一切行为。

11、甲方有义务协助（甲方范围内，经得产权方同意）乙方办理相关的证件。

12、依据本合同的有关规定解除本合同。

第十条 乙方的权利和义务

1、合作经营的书房，乙方须提供安全的经营机器设备及经营所需原料，确保食品安全。如发生食品安全事故，责任由乙方负责。

2、按合同规定取得资产承租权；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。

3、按照合同规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。

4、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。且由乙方负责落实消防安全等安全生产责任，如果发生安全生产事故，则由乙方完全承担一切安全生产责任。

4、按时交纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

5、严格遵守国家有关安全生产经营的法律法规，对三间风度书房的经营全面负责，并

确保三间风度书房的正常经营和人员安全，承担由此产生的一切责任及损失。

6、乙方须遵守地方的相关法令、法规，守法经营。在营业时间内，必须维护好书房的阅读环境。严格按照规定管理员工，在乙方经营范围内的所有人员须遵守相关管理规定。

7、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。

8、乙方负责三间风度书房的全面安全（书房安全及消防安全等）、卫生整洁、图书借还、图书整理和归架、读者引导、志愿者协助、阅读推广等工作。

9、乙方需保证依法经营，诚信经营，并保证相关产品质量及售后服务。

10、乙方在书房的开放时间内按书房的标准及要求负责书房的卫生、安全及保洁，并负责书房的图书借阅、顺架、归架、整理。共同维护书房的正常运营。

11、乙方在书房内举行活动必须提前向甲方申请，并得到甲方的同意后方可进行，没有同意不得私自进行。活动的开展期间内，乙方要维护好书房内各项安全秩序。

12、乙方在不影响书房正常开放，读者的阅读环境等情况下，可以使用书房内的其他区域进行经营。

13、如甲方或有关部门在书房开展公益活动，乙方应无条件配合甲方或有关部门一起开展活动。

14、乙方负责轻饮食或文创产品的经营，保证轻饮食或文创产品得以正常开业经营所需要的投入，比如设施设备、原材料、备用金、人员招聘和培训等，乙方享有轻饮食或文创产品的自主经营权，并确保材料符合食品安全标准。

15、依据本合同的有关规定解除本合同。

第十一条 免责条款

1、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，甲方和乙方都有权向对方提出提前终止合同而无需承担任何法律责任。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算，即时结清所有应缴费用。

2、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

1、如有下列情形，甲方有权单方面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，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规定，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) 乙方未按合同规定履行应尽义务，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让、转租、转借或者调换使用的；
- (5) 乙方违章、违法经营，以及法律规定的其他情形；
- (6) 乙方弃置资产超过二十天的。
- (7) 乙方未按照甲方提出的经营业态方向进行经营，甲方有权不签订合同。

2、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，乙方可单方面解除合同并要求甲方返还已经缴纳的保证金、租金。

(2) 法律规定的其他情形。

第十三条 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，两方可向南雄市人民法院起诉，以解决争议。

第十四条 本合同在自甲、乙双方签字盖章，且乙方已经按照本合同约定缴齐履约保证金后生效。

第十五条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

附：乙方的个人居民身份证/单位的工商营业执照（组织机构代码证）复印件 1 份。

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。

甲方（盖章）：

乙方（个人签名或单位盖章）：

经办人（签名）：

经办人（签名）：

签订时间： 年 月 日