

# 资产租赁合同

出租方(甲方): 湖北省农业科学院蚕桑试验站

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和国有资产租赁的有关规定,甲乙双方经平等协商,就房屋租赁事宜签订本合同。

## 一、租赁房屋地址及设施、设备情况

1. 租赁房屋地址: \_\_\_\_\_, 面积 \_\_\_\_\_ 平方米。上述房屋属甲方所有(或甲方依法使用, 有权出租), 甲方将其出租给乙方使用, 用途为 \_\_\_\_\_。

2. 现有装修及设施、设备情况

①门窗情况: 完整

②地板及墙壁装修情况: 完整

③水电设施情况及其他: 完整

## 二、租赁期限

合同履行期限: 三年, 合同一年一签。

本合同租赁日期从 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

## 三、租金及支付方式

1. 总租金为: 人民币 \_\_\_\_\_ 元 (¥ \_\_\_\_\_ /年)。第一年度(即 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日- \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日)年租金为人民币元(¥ \_\_\_\_\_); 第二年度(即 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日- \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日)年租金为人民币 \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_)。第三年度(即 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日- \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日)年租金为人民币 \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_)。

## 2. 租金支付方式为：

租金由乙方按年支付。乙方须于签订合同之日起5个工作日内将第一年的租金汇入甲方指定账户。第二年和第三年的租金于当年合同签订后五个工作日内支付，超过此时间按违约论处。

本条款所述租金不包括有关税金、消防、水、电费、物业等任何其它费用；房屋装修、消防、水电等设施设备安装验收及相关费用，全部由乙方自行完成和承担。

## 3. 承租期内，水电费、卫生费、物业管理等费用由乙方承担。

4. 租赁期满，甲方应按国家有关规定对房屋重新招租，乙方不得以任何理由阻扰，自行主动腾退房屋。乙方若有意继续承租该房屋，在同等条件下，享有优先承租权。

## 四、合同生效

本合同自甲乙双方的法定代表人(或授权代表)签字并盖章(若乙方为自然人则签字加盖手印)之日起生效。

## 五、甲方责任：

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 配合乙方完成租赁房屋的交接，如在办理交接手续过程中，受到第三方的非法干扰，甲方应配合乙方采取合法途径予以排除，如因故延迟交付，装修和租赁时间相应顺延。

3. 房屋租赁期内，因相关政策原因或市政建设需要拆迁的或不可抗力因素，乙方应无条件服从，在甲方书面通知后15日内迁出并归还租赁物，甲方不承担由此给乙方造成的任何经济损失，不另行给乙方安排房屋租赁，归还租赁物当天甲方退还该年度剩余租金后合同自行终止。

## 六、乙方责任：

1. 乙方在租赁期间应保证甲方的正常办公不受影响。租赁期间，依约及时交付租金、水电费、物业管理费。防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，经相关管理部门检查发现存在安全隐患的，乙方应执行有关部门规定，若不符合整改要求的应关门停业整改直至符合管理规定为止。

2. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水电设施、卷闸门、门窗等)，因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。乙方不得擅自改动房屋主体结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

3. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人，不得从事有毒、有害、腐蚀、易燃、易爆、危险化学品、对周边产生环境污染、噪音污染、影响居民生活的行业、特种行业；不得从事国家法律法规明确规定属违法的行业。不论乙方是否享有拟经营项目的经营权，最终确定的经营项目必须先征得甲方同意。

4. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋主体结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。乙方应注意水、电、气安全使用，经常检查、防范事故发生。若在租赁期间发生责任事故造成损失的由乙方负责。

5. 乙方已对租赁房屋进行了充分的调查了解，同意按照房屋的现状予以承租，对本次承租可能存在的风险（包括但不限于政府规划、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患、当前租户清退纠纷等）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因承租后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方和湖北华中文化产权交易所进行追责和索赔。租赁期间如出现违法经营或消防事故，由乙方承担一切经济和法律責任。乙方同意本合同涉及房屋实测面

积若与评估报告存在差异，不影响本次交易的价格和结果。

## 七、合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止合同，收回租赁房屋。

2. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

(1) 严重影响甲方正常办公，经甲方正式通知仍不予整改的；

(2) 擅自转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(4) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(5) 逾期未交纳房屋租金以及按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的；

(6) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超过 15 日；

(7) 本合同履行期间，发生消防、安全生产等重大安全事故无法继续经营且未进行整改的；

3. 甲方依据上述情形提前解除合同时，应书面通知乙方。通知送达乙方之日，本合同解除。乙方应在接到通知之日起 15 日内依本合同有关约定搬离租赁场所，交回租赁房屋并支付赔偿金等相关费用。租金及其它费用结算到租赁房屋交还甲方之日。为保障甲方就赔偿金、租金及其它费用能够得到合理赔付，乙方同意甲方可以采取押金抵扣、扣押乙方财产等一切保全措施。

4. 租赁期间，任何一方提出除本合同第 7 条第 2 款约定的情形解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

5. 租赁期间，如遇政府及相关部门对出租房屋政策调整、拆迁、征收时需要腾退，按相关政策执行，乙方应无条件腾退。

## **八、房屋交付及收回验收**

1. 房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方须将自行购置的可移动搬离的物品搬离腾退。

乙方有权拆除装饰装修部分，拆除装饰装修部分时不得损坏租赁设施的主体结构，拆除装饰装修部分后，乙方应当清理现场、清除建筑垃圾，对租赁设施恢复至能够再次出租的状态，包括墙面抹平、地面抹平和天花板抹平，水电通畅等。

乙方若不拆除装饰装修部分的，亦不得损坏装饰装修，租赁期满后，属于甲方所有，乙方不得以此索要任何形式的经济补偿。乙方应当在租赁期满后15天内腾空租赁房屋，对未经同意留存物品，甲方不负有保管义务并有权处置。若租赁期满后乙方留存在租赁房产内的物品有遗失、毁损，甲方不承担赔偿责任。

## **九、甲方违约责任**

1. 甲方不按时交付房屋给乙方的，租赁期限顺延相应的自然日。

2. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，由甲方退还乙方该年度剩余租金及保证金。

## **十、乙方违约责任**

1. 乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第7条第2款行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还。若交纳的租赁押金不足弥补甲方损失的，乙方应赔偿相应损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。若交纳的租赁押金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期未归还房屋的，甲方有权取消乙方下轮有关资产竞租资格，并有权采取法律诉讼维护自身合法权利。

5. 租赁期满或提前解除合同的，乙方逾期未腾退、交付租赁资产期间应向甲方赔偿占用资产费用。占用费用为本合同约定的租金标准的3倍；若甲方审计/评估部门作出结论认定的租金标准高于本合同约定的租金标准的3倍，以甲方审计/评估部门计算占用费。

## **十一、合同补充**

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。其补充合同与本合同具有同等法律效力。

## **十二、免责条件**

1. 因不可抗力原因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。

2. 因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋或因国有资产管理部要求收回国有资产的，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述第1、2项而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

## **十三、通知和送达**

甲乙双方就履行本合同过程中涉及各类通知、文件以及就本合同发生纠纷时法院的法律文书送达作出如下约定：

1. 甲乙双方确认以下送达方式：

(1) 甲方地址：

联系人：

联系方式：

微信号码：

(2) 乙方地址：

联系人：

联系方式：

微信号码：

甲乙双方确认，上述送达方式真实有效。任何一方向对方发出的有关本合同的通知，均应以上述约定送达方式为准，否则无效。

2. 任何一方上述任一送达方式发生变更的，变更方应提前3个工作日通过EMS特快专递的方式按本合同中约定的送达地址书面通知对方。否则，由此造成的损失一律由变更方承担。

3. 以上通知及送达的认定

(1) 若当面递送：以收件方签收时间为送达时间；

(2) 若以EMS特快专递或挂号形式递送：无论收件方是否有签收，自该等文件投邮之日起的第四日视为送达之日；

(3) 若以电子邮件、短信、微信方式递送：以留存在发送方电子终端当中的发送成功记录时间为送达时间；

(4) 如采取多种方式送达的，送达时间以最早的送达为准。

4. 甲乙双方确认前述送达方式亦为双方解决争议时接收法院的诉讼等法律文书之送达地址。

5. 本条款具有独立法律效力，不因合同其他条款的无效而无效。

**十四、争议解决：**由甲乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

**十五、本合同未尽事宜，双方另行协商解决，并签订补充合同。**

本合同一式伍份，经甲乙双方签字并盖章后生效。甲方、乙方各执贰份、产权交易机构持壹份备档。

(以下无正文)

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人

法定代表人

(或授权代表):

(或授权代表):

年 月 日

年 月 日