

资产租赁合同

出租方(甲方): 武汉铭湖创新投资有限公司

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,就场地租赁事宜签订本合同。

一、租赁场地地址

1.租赁场地地址:武汉东湖牡丹园位于武汉市东湖生态旅游风景区东湖路194号。租赁范围:东湖牡丹园园区(不包括办公楼及停车场、春晓轩1号、东门宿舍、北门东票房部分房间、北门西票房、文化广场平台下部分设备管理间、南门门房、韩尚堂和牡丹宴商铺)。园区面积约116亩。

二、场地租赁用途

1.上述场地属甲方依法使用、有权出租,甲方将其出租给乙方使用,用途为商业用途与娱乐用途。

2.乙方保证在租赁期内未经甲方书面同意和有关部门的批准前,不得擅自改变该场地的用途。

3.乙方必须依法经营、办理相关证照,依法纳税,负责租赁期间的消防、安全责任。

4.乙方不得从事经营危害社会公共利益及影响他人生产、生活的活动。

5.乙方不得乱搭乱盖,私建违章建筑物。

三、租赁期限

1.本合同租赁期限为 10 年，从_____年___月___日至_____年___月___日止。

2.甲方给予乙方起始免租期 3 个月，自_____年___月___日起至年___月___日止。免租期内，乙方无需支付租金，但应承担免租期内的牡丹花养护和补栽费、水电费、卫生费、物业管理、设备安装维护等费用。

3.租赁期限届满前，如双方协商续租，则最迟应当在租赁期限届满 90 日前按照甲方新的租赁政策及租金标准签署新的租赁合同或续租协议。逾期未能签署新的租赁合同或续租协议的，甲方有权将该房屋另行出租。

四、租金及水、电费用

1.租金标准

(1) 年标准租金_____万元（大写：___万元整）。免租期 3 个月，在首年租金内给予相应月份减免。

(2) 自租赁期第___年开始，每___年在前一年标准租金基础上递增___%。

租金具体金额如下表所示：

计租年度	租期	年租金总额（元）
第一年		
第二年		
第三年		
第四年		
第五年		
第六年		

第七年		
第八年		
第九年		
第十年		

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 万元汇入甲方指定账户。剩余租期内的租金，乙方应当在上一年租期结束前 30 天内汇入甲方指定账户。

本条款所述租金不包括园区管理费中园区管理、花卉培育技术咨询等费用，园区物业费中园林绿化、牡丹花养护补栽、环境卫生、安保后勤、节日活动筹办、游客服务等费用，水电费、卫生费、设备安装维护等费用；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.押金。

押金为合同履约和标的装修的保证设立，金额为人民币100 万元 (¥ 1000000)。乙方应在本合同签订之日起5个工作日内，向甲方指定账户支付。

押金不计利息，租赁期满经甲方确认乙方履约良好，且经甲方验收确认装修无损房屋及相关设备设施等情形，将押金退还乙方。否则甲方有权直接从押金中扣取违约金或房屋损坏费用。

甲方指定账户信息如下：

户名：武汉铭湖创新投资有限公司

开户银行：交通银行股份有限公司武汉水果湖支行

账号：421421016012004000594

4.承租期内，牡丹花养护和补栽费、水电费、卫生费、物业管理、设备安装维护等费用，由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳，因使用、经营产生的其他税费由乙方缴纳。

五、合同生效及交付场地期限

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。

甲方自乙方向甲方支付第一年租金后5日内将场地交付给乙方。在乙方场地验收完成后，甲乙双方签署《场地交付单》后视为交付完成。

六、甲方权利及义务

1.实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式，按合同约定收取租金、押金等费用。

2.配合乙方完成租赁场地的交接，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.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。

4.为确保场地内牡丹园花卉的妥善管理与维护，甲方有权对牡丹园内的花卉等资产进行定期盘点、检查。盘点过程中，如发现花卉数量减少或品质下降等问题，甲方有权书面通知乙方，并要求乙方在合理期限内采取改正措施。若问题严重或乙方未能按甲方要求的时限改正，甲方有权采取进一步措施，包括但不限于要求乙方赔偿损失等。

5.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需要变更或终止租赁合同的，乙方应无条件服从，在甲方书面通知后 15 个工作日内迁出、清场并完整归还租赁物，甲方不承担由此给乙方造成的任何损失，不另行给乙方安排场地，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。

七、乙方权利及义务

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，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。乙方在租赁后负责处理与相关部门的报审、报批手续等行政事务，甲方仅配合协调。

2.乙方应合理使用所承租场地，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。乙方不得擅自改动场地内房屋主体结构、毁损房屋设施，破坏、移植场地内花卉、树木、雕塑等。如需改造、改变房屋结构、移植花草树木等，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。乙方选择牡丹花庭院管理单位需经甲方书面同意，承租期内，承租方承担租赁面积范围内的全部日常运维费用，包括但不限于园区管理费中园区管理、花卉培育技术咨询等费用，园区物业费中园林绿化、牡丹花养护补栽、环境卫生、安保后勤、节日活动筹办、游客服务等费用，水电费、卫生费、设备安装维护等费用，且运营维护费用不低于 200 万元。保证花卉的数量和存活，每年按时举办“东湖牡丹花会”。乙方与管理单位的合同期满，乙方应保持场地内资产完好。甲方不承担乙方改造、装修

部分的任何补偿。如因乙方选择的管理单位未能尽到妥善管理义务，给甲方或其他方造成损失的，甲方有权要求乙方承担全部赔偿责任。

3.乙方不得擅自将承租场地整体转借或转租他人，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事先征得甲方书面同意。

4.租赁期间场地的管理由乙方负责，对场地内出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现场地内出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。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.乙方已对租赁场地进行了充分的调查了解，同意按照场地现状予以承租，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，若场地存在不符合安全标准的建筑，乙方需自行决定是否对租赁物进行必要的维护、测绘、鉴定和修缮等，乙方保证不因承租后可能产生的任何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，一切责任由乙方承担。乙方同意本合同涉及场地实测面积若与评估报告存在差异，不影响本合同的价格和结果。

八、合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止合同，收回租赁场地。

2.场地租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并要求乙方进行腾退。

(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、转借承租场地或未经甲方书面同意改动场地内房屋主体结构、毁损房屋设施，破坏、移植场地内花卉、树木、雕塑等以及改变租赁用途的；

(3) 损坏改动场地内房屋主体结构、毁损房屋设施，破坏、移植场地内花卉、树木、雕塑等，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(4) 利用承租场地存放危险品或进行违法活动的；

(5) 逾期未交纳租金以及按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用超过 15 日，经甲方催告后仍不予足额缴纳的；

(6) 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；

(7) 本合同履行期间，发生重大客户投诉、引发重大社会影响的，对甲方声誉具有负面影响且未进行整改的。

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 7 个自然日内依本合同有关约定搬离租赁场所，交回租赁场所并支付违约金、赔偿金等相关费用。租金及其它费用结算到租赁场地交还甲方之日。为保障甲方就违约金、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 8 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。

九、场地交付及收回验收

1.场地交付时双方共同参与，在验收时应仔细检查场地设施的状况，包括建筑物、设备、安全措施等，如有异议应当场提出，协商解决。租赁场地交付后，场地的管理、修缮和维护均由乙方负责且费用自理。

2.乙方应于场地租赁期满后5日内，返还场地，搬出乙方所购置的可移动物品，将承租场地及设施设备完好地交还甲方；乙方的房屋建设和装修部分亦不得损坏，完好无偿的移交甲方；乙方在租赁场所内的所有设施、设备和物品均视为乙方的遗弃物，甲方有权处置。返还场地需符合甲方要求的再出租标准，包括但不限于清理垃圾、修复损坏设施等。甲、乙双方验收认可后在《场地返还清单》上签字盖章，确认返还且甲、乙双方应结清款项。

十、甲方违约责任

- 1.甲方不按时交付场地给乙方的，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场地的,由甲方退还乙方剩余租金及押金。

十一、乙方违约责任

1.乙方不按时交付租金及其余费用的，应如数补交外，每逾期1日，应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用，甲方有权采取停水停电等救济措施，该等措施所造成的后果，由乙方自行承担。

2.租赁期间，乙方有本合同第8条第2项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该场地，已收取的租金及押金不予退还。乙方向甲方支付违约

金人民币 100 万元。若支付的违约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，甲方已收取的租金及押金不予退还。乙方应该向甲方支付违约金人民币 100 万元。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4.租赁期满，乙方逾期未归还场地的，每逾期 1 天需按本合同当年度的日租金 3 倍计算场地占用费，至场地归还为止。

十二、合同登记备案

1.本合同经甲乙双方签字盖章后，由甲方送相关部门办理合同备案登记手续。

2.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。

十三、免责条件

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，由此给双方造成的损失及责任，甲、乙双方互不承担。

2.因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的场地，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，租金按照乙方实际承租的天数计算，多退少补。

十四、安全责任

1.乙方在租赁期内的人身和财产安全由乙方负责；

2.在租赁期内，乙方是该场地的实际管理和安全负责人，该场地内发生的所有安全事故都由乙方负责，与甲方无关，给乙方及第三方造成的人身、财产等伤害，甲方都不承担任何责任；

3.乙方承租后需与甲方签订《牡丹园安全经营责任承诺书》。

十五、争议解决

本合同未尽事宜，双方另行协商解决。由甲乙双方双方协商或依法向租赁场地所在地人民法院起诉。

本合同一式六份，甲方三份、乙方两份、产权交易机构持一份备档。

（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