**合同编号：**

**行政事业单位国有资产租赁合同**

**出租人（甲方）：**

**承租人（乙方）：**

**资产监管机构：**

**签订日期： 年 月 日**

**黑龙江省财政厅印制**

**黑龙江省工商行政管理局监制**

行政事业单位国有资产租赁合同

出租人（甲方）：

（单位名称和住址）

承租人（乙方）：

（名称或者姓名和住址）

黑龙江省财政厅根据《中华人民共和国合同法》、《行政单位国有资产管理暂行办法》、《事业单位国有资产管理暂行办法》、《黑龙江省行政事业单位国有资产经营使用管理办法》和《黑龙江省省级行政事业单位国有资产处置审批办法》的规定，对登记在甲方名下的国有资产（以下称租赁物）通过公开竞价方式进行了招租，乙方获得承租权。为明确双方的权利义务，经双方协商一致，达成如下协议。

一、租赁物状况

1、甲方出租给乙方的租赁物位于 ，该租赁物包括： 。

上述租赁物系国有资产，登记在甲方名下，经依法批准租赁给乙方使用，该租赁物现有装修及设施、设备情况详见具体清单，该清单作为本合同附件，作为甲方移交给乙方租赁物的依据和乙方在本合同租赁期满交还租赁物验收的依据。

2、乙方在参加招租前对本合同第一条约定甲方出租的租赁物的数量、质量、性质、用途等情况进行了全面深入的了解，不得在取得承租权后以上述原因解除本合同。以上述原因不履行本合同约定的义务，甲方不退还招租保证金，已退还招租保证金的，应当向甲方支付与招租保证金等额的违约金。

二、租赁物使用

1、甲方出租给乙方的租赁物的用途为 ，乙方租赁甲方租赁物的用途为 。

2、乙方应当按照租赁物的性质、承租用途和使用方法使用租赁物，未经甲方同意，不得擅自改变。乙方未按照本合同约定的使用方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损毁的，甲方可以解除本合同并要求乙方赔偿损失。

3、乙方未经甲方同意并经依法批准，不得将出租物转租给第三人。乙方擅自转租的，甲方有权解除本合同。经甲方同意并经依法批准同意转租的，第三人对租赁物造成损毁的，乙方承担全部赔偿责任。

三、租赁期限

1、甲方出租给乙方租赁物的租赁期限为 年，自 年 月 日开始至 年 月 日为止。

2、乙方应当在租赁期限届满或者依法解除本合同之日起 日内将租赁物交还甲方。乙方每延迟一日交还租赁物，按租金总额的 %向甲方支付违约金。

四、租金及其支付期限和方式

1、租赁期限内年租金为人民币 元（大写 元）。租金总额为人民币 元（大写 元）。

2、租金以人民币支付，乙方应当在签订本合同之日起

 日内将全部租金一次性交纳至甲方指定的银行帐户，开户行和银行帐号分别为 。

经甲方同意分期付款的，乙方应当在签定本协议之日起

 日内将租金人民币 （大写 元）交纳至甲方指定的银行帐户，余款应当在 年 月 日前交到甲方指定的银行帐户。（如果采取逐年交付租金的，可以约定在下一个年度开始前 交付年租金）

3、乙方未按本合同约定按期交付租金，每延期一日应当按所欠租金 %向甲方交付滞纳金。经甲方追索，乙方超过 日仍不按本合同约定交付租金和滞纳金，甲方可以解除本合同，乙方前期交付的履约保证金归甲方所有，同时，甲方有权追索所欠的租金。

4、乙方应当在签订本合同之日起 内向甲方交纳履约保证金人民币 元（大写 元），履约保证金不计利息。合同期满，或者依法解除本合同，经甲方验收确认租赁物无损毁、不欠缴水、电、热等乙方应付费用后，将履约保证金退还给乙方。

5、在本合同履行期间，租赁物租金达不到当地指导价或者市场价70%时，甲方有权提高租金，提高后应不低于上述标准。具体幅度由甲乙双方协商确定，协商不成的，可以按照本合同约定的纠纷解决方式解决。

五、租赁物交付

1、甲方应当在乙方按本合同约定支付租金和履约保证金之日起 内将租赁物交给乙方。未经乙方同意，甲方延迟交付租赁物，甲方按月退还租金。甲方超过 月未交付租赁物，乙方可以解除本合同，甲方退还乙方交纳的全部费用，并承担同期银行贷款利息。

2、甲方应当在交付租赁物前，将欠缴的水、电、热、物业等甲方应付的费用结清。

六、租赁物安全维护

1、乙方在租赁期限内应当安全使用租赁物，并加强对租赁物的维修和保养，使租赁物保持良好的使用功能，不得使用租赁物从事违法活动。

2、租赁物以移交时的现状为准，在租赁期限内，对租赁物的修缮由乙方负责，并由乙方承担全部修缮费用，甲方不承担任何费用。

3、甲方将租赁物中的房屋交付给乙方后，乙方应当采取合法、合理措施保护房屋的质量和安全，确保房屋在租赁期间不受损毁。乙方在不改变房屋的楼体结构、不造成楼体安全隐患的前提下，在依法合规的基础上可以进行室内改建、装修、装饰。如造成房屋损毁，由乙方承担全部赔偿责任。

4、乙方在租赁期限内对租赁物中的设施、设备更换、维护发生的一切费用均由乙方承担。

5、乙方不得在租赁物占用的土地上修建永久性的建筑物、构筑物，因生产经营需要修建临时性的建筑物、构筑物，除经有关部门批准外，还须征得甲方同意并经依法批准。

6、租赁期限届满，乙方应当将租赁物恢复原状，并在本合同约定期限内交还给甲方。乙方在租赁期限内进行的装修和装饰应当符合正常经营使用的状态，乙方所作的改建、装修、装饰无需复原，并无偿交给甲方。但乙方经批准修建的临时性建筑物、构筑物不在移交期限内恢复原状，无偿归甲方所有。

七、双方的权利义务

1、甲方有但不限于下列权利义务

（1）甲方可以对乙方使用租赁物的情况进行监督检查，但不得干扰乙方的正常生产经营活动。

（2）甲方有权对乙方未经批准擅自出租租赁物获得的收益进行追索。

（3）甲方有权对乙方丢失、损毁、转让的租赁物进行追索。

（4）甲方保证租赁给乙方的租赁物属于国有资产，其租赁行为已经依法批准。

（5）甲方保证租赁给乙方的租赁物产权无争议，产权出现争议由甲方负责解决。

（6）甲方保证在租赁期限内，乙方需要以甲方名义办理的审批手续，甲方积极予以配合。

（7）当地政府依法对租赁物中的房屋、土地进行征收，补偿的主体为甲方。

2、乙方有但不限于下列权利义务

（1）当地政府依法对租赁物中的房屋、土地进行征收，乙方可以从当地政府给甲方的补偿费中获得停产、停业和搬迁补偿费用。

（2）乙方在租赁期限内保证按照足额交纳水、电、热、卫生、物业管理等费用。

（3）乙方在租赁期限内，应当按照当地政府及有关部门要求承担相关责任。

（4）乙方应当妥善保管租赁物，不得丢失、损毁或者擅自转让租赁物。

（5）乙方应当合理使用租赁物，非因不可抗力原因造成损毁的，乙方应及时负责修复或者承担赔偿责任。

（6）乙方不得拒绝甲方对租赁物使用情况的监督检查。

（7）乙方应当依法文明生产经营，对生产经营中产生的垃圾、烟尘、噪音和下水道堵塞等问题必须及时处理并承担相关责任。

八、合同变更、解除与终止

1、甲方经依法批准并与乙方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

2、本合同约定的租赁期限届满，本合同终止。但甲方继续出租租赁物的，甲方应当提前通知乙方，在同等条件下，乙方优先取得租赁权。

3、在本合同履行期限内，当地政府依法对租赁物中的房屋、土地进行征收，本合同终止。甲方应当将履约保证金和剩余期限的租金退还给乙方。

4、在本合同履行期限内，中央国家机关颁布新的文件规定应当解除本合同的，应当解除本合同。甲方应当将履约保证金和剩余期限的租金退还给乙方，并对乙方履行本合同有关的其他合理投入予以适当补偿。补偿的标准由双方协商确定，协商不成，由甲乙双方共同委托具有资质的评估机构进行评估，并以评估结果为依据对乙方进行补偿。

5、因不可抗力原因致使本合同无法履行，本合同终止。甲方应当将履约保证金和剩余期限的租金退还给乙方。

6、乙方不按本合同约定的用途使用租赁物的，甲方有权通知乙方限期整改，乙方未按甲方要求进行整改，甲方可以解除本合同。

7、本合同约定可以解除合同的，按本合同约定解除合同，应当承担违约责任的，依法或按本合同约定承担违约责任。

8、乙方使用租赁物从事违法活动或者损害公共利益活动的，甲方有权解除本合同，乙方从事上述活动给甲方造成损失的，应当赔偿甲方损失。

九、违约责任

1、甲方除按本合同的其他约定承担责任外，违反本合同约定提前收回租赁物，致使本合同无法履行，除退还剩余期限的租金和履约保证金外，还应当向乙方支付合同租金总额 %的违约金。违约金不足以抵付给乙方造成损失的，还应赔偿造成的损失与违约金之间的差额部分。

2、乙方除按本合同的其他约定承担责任外，乙方违约还应当承担下列责任：

（1）乙方在租赁期限内擅自退租的，甲方已收取的租金和履约保证金不予退还。

（2）乙方在租赁期限内，对租赁物保管不善致使租赁物丢失、损毁或者擅自转让租赁物的，应当按照事件发生时租赁物的市场价格全额赔偿甲方。

（3）租赁期限届满，乙方逾期归还租赁物的，每逾期一日，应向甲方支付履约保证金 %的费用作为违约金。履约保证金不足以清偿乙方逾期归还租赁物的违约金的，甲方可以另行要求乙方赔偿。

（4）租赁期限届满，乙方在租赁期间欠缴的费用由甲方在履约保证金中支付，履约保证金不足以支付乙方欠缴的费用，甲方可以向乙方进行追索。

十、其他事项

1、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，并经依法批准，可订立补充协议。本合同补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

2、甲乙双方在签署本合同时，对出租物的实际状况和本合同约定的全部内容清楚明白，并承诺严格按本合同约定履行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定主张权利。

3、甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，依法应当通过哈尔滨仲裁委员会或者向人民法院提起诉讼解决纠纷。

4、本合同自双方签字、盖章并经依法批准之日起生效。

5、本合同一式六份，甲方执二份，乙方执二份，黑龙江省财政厅留存一份，甲方的主管部门 留存一份，六份合同均具有同等效力。

附件： 。

 甲 方： 乙 方：

法定代表人： 法定代表人：

资产监管机构：

年 月 日 年 月 日

**补 充 协 议**