

云南省省级行政事业单位 国有资产出租合同书

字（ 年）第 号

年 月 日

云南省省级行政事业单位国有资产出租合同书

字（ 年）第 号

甲方(出租单位):

单位名称: 云南省水利水电科学研究院

法定地址: 昆明市呈贡区北门街 168 号

法定代表人: 张娴, 职务: 党委书记、院长

约定联系方式: _____

乙方(承租单位):

单位名称: _____

法定地址: _____

法定代表人: _____, 职务: _____

约定联系方式: _____

甲方现将呈贡试验基地综合楼(第 4 层)、职休楼、食堂和办公用房的部分闲置资产整体出租给乙方使用,按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定,为明确甲乙双方权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

一、租赁期限

租期为 5 年,从 2023 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止。

二、租赁资产

本次出租资产为云南省水利水电科学研究院名下位于昆明市呈贡区北门街 168 号的呈贡试验基地的综合楼（第四层）、职休楼、食堂和办公用房的部分闲置房屋，资产明细情况如下：

租赁资产明细表

出租资产名称	建筑面积（m ² ）	结构	备 注
食堂	913.32	钢混	食堂共三层 22 间
科研试验综合楼 第四层	1408.19	钢混	综合楼四楼共 25 间
职休楼	1700.00	砖混	三个单元共 30 间
职休楼	1700.00	砖混	三个单元共 30 间
办公用房	71.92	砖混	主路旁办公用房
办公用房	57.87	砖混	篮球场旁办公用房
合 计	5851.3		

三、租金及租金交付时限

（一）租金

乙方每季度向甲方缴纳租金，人民币-----元，（大写：---万---仟---佰---拾---元---角整）。

（二）租金支付方式

乙方首次支付租金应于本合同签定之日起 5 个工作日内缴纳，以后每季度按先缴租金后使用资产的约定，在上一个季度最后一个月 25 日前向甲方缴纳租金。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 0.05 倍向甲方支付滞纳金。

四、承租期间履约保证金的收取及退回

承租方需向出租方缴纳一个月租金做为履约保证金，于签定《房屋租赁合同》之日起5个工作日内，支付至出租方指定账户。租赁期间，承租方出现违约事项造成出租方损失的，出租方有权在履约保证金中直接扣除。在《房屋租赁合同》终止、解除、期满之日，承租方未违反合同约定、结清物业管理及其他费用且按期搬离该房屋的情况下，出租方于承租方办理完退租手续并搬离后30日内不计利息退还承租方的履约保证金。

五、标的的交接

自承租方付清首次租金之日起5个工作日内，出租方将租赁标的及相应的附属设施、设备（具体以设施、设备清单为准）交付承租方使用。

六、双方的权利与义务

（一）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。

（二）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。

（三）甲方应经常检查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资产一切构件、设备的自然损耗，由乙方负责维修。另有约定除外。

（四）乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，人为损坏租赁资产，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。

（五）乙方为了生产、经营或其他需要进行添建、加装、拆卸、改修、重装等改变资产原样的各种活动，须以书面申请，经甲方同意签订协议后，方可进行，合同终止（无论何种原因导致的终止）后，就标的物内不可移动或不独立的装修及设施设备归甲方所有；属于乙方添置的独立且可移动设施设备（如家具、家电、空调、电视等）在不损坏房屋结构、外观、使用功能的前提下，由乙方自行拆除处置。

（六）租期届满，甲方向上级主管部门及其他相关部门请示批准后，重新进行新一轮公开招租。

（七）合同期满及任何原因导致的合同终止，乙方应在合同终止日起十日内按本合同约定条件退还租赁资产，否则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0.05倍的滞纳金，乙方还应向甲方支付相等租金额的赔偿金。

（八）承租资产相关的水电费、卫生费、维修费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责代收代缴的水电费、卫生费等费用，乙方需向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取甲方的费用标准执行，上述费用不包含在资产租赁费之内。

（九）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，须提前三个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，乙方应按不满半年租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算向甲方支付租金，合同终止。

（十）双方在履行合同时产生的各项税费，由双方依法各自承担。

七、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的 0.5% 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：

（一）乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；

（二）乙方利用租赁资产进行违法犯罪活动的；

（三）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋以及拆卸、重装、改装设备的。

（四）擅自改变本合同规定的租赁用途的；

（五）乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达 一 个月的。

解除本合同异议期为 三十 日，解除合同通知以甲方向如下地址发送邮件后 十五 日视为送达，解除本合同异议期从解除合同通知送达之日起计算。乙方通讯地址有变化，应立即通知甲方，否则产生的不利后果由乙方承担：乙方通讯地址： _____
_____, 邮编： _____

八、违约责任

（一）本合同在履行过程中，如有一方违约，则向对方支付二个月租金额的违约金。

（二）乙方未按约定如逾期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的 0.05 倍缴纳违约金。

九、免责条款

（一）租赁资产如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失

的，甲、乙双方互相不承担责任。

（二）因国家政策变化、政府原因等导致租赁合同解除的，双方互不承担违约责任，如甲方提前终止本合同，应当提前一个月通知乙方，乙方按实际使用时间支付相应租金，甲方无需承担违约及赔偿责任。

十、本合同双方签(章)后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

十一、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（二）种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

（一）昆明仲裁委员会申请仲裁

（二）甲方住所地有管辖权的人民法院起诉

十二、其他约定及补充事项：

（一）乙方因使用需要，欲对租赁标的资产范围外的公共部分进行改造的，必须先取得甲方同意后方可改造，改造费用由乙方承担；若未经许可开展改造的，产生的损失由乙方自行承担。

（二）办公区内管网漏损及绿化公共用水用电、公共设施设备的运行维护、电梯运维及园区安保服务等费用，由双方共同协商解决。

十三、本租赁合同书一式四份，甲方三份，乙方一份，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

十四、本合同的附件

- (一) 公开招租方案;
- (二) 房屋产权证;
- (三) 财政部门批文、双方法定代表人身份证件复印件、营业执照、组织机构代码证;
- (四) 出租资产附属设施、设备清单;
- (五) 出租资产移交书。

出租方(甲方)

法人:(盖章)

法定代表人(或委托

代理人)签字:

联系电话:

年 月 日

承租方(乙方)

法人:(盖章)

法定代表人(或委托

代理人)签字:

联系电话:

年 月 日