



资产租赁合同

合同编号：2202391621597

甲方（出租方）：无锡市梁溪区黄巷街道梨庄社区股份经济合作社

乙方（承租方）：

身份证号：

为加强资产管理，强化服务意识，明确责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本合同。

第一条：关于资产租赁的地址、面积、租金及使用用途

1、本合同项下所涉资产为：

- (1) 房屋蒲柴桥-301-307；
- (2) 容量为0.0KVA的电力设备。

2、资产面积单位为平方米，租金币种为人民币，具体情况如下：

(1) 房屋（厂房、商铺、办公楼）建筑面积492.15平方米。出租单元：蒲柴桥-301-307。自2023年07月01日至2024年06月30日，单价0.3331元/平方米/天，租金60000元（含税）。

(2) 电力设备容量0.0KVA，租金0.0元/年。

3、乙方租赁该房屋从事的生产经营项目和范围为无。



第二条：关于资产租赁期限

租赁期限366天，自2023年07月01日起至2024年06月30日止。

第三条：资产租金及交付期限

1、资产租金合计为人民币60000.00元（大写：陆万元整）。乙方应先支付租金，后使用房屋。

2、租金交付时间及期限：乙方每年分期向甲方支付租金。第一期于2023年07月01日支付60000.0元，之后每支付一次。

3、甲方指定以下银行账户作为收款账户。

转账名称：无锡市梁溪区黄巷街道梨庄社区股份经济合作社

账 号：803030188600033888

开户银行：江苏银行无锡梨庄支行

第四条：租赁保证金

1、乙方应在合同签订当日向甲方支付租赁保证金5000.00元。

2、保证金的作用，系乙方使用租赁资产过程中对其避免违约行为、损害行为的保证。



3、租赁期满乙方交还甲方租赁资产并结清应缴各类费用后30日内，甲方对租赁资产及附属设施、用品进行检查，确定无损，甲方向乙方全额无息退还保证金。若发生损坏，保证金用以抵充赔偿金、违约金等。

第五条：关于承租人的变更和续租

1、本合同租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同项下的租赁资产转租、承包或授权给第三人使用。

2、乙方应于本合同租赁期满前30日，向甲方书面提出续租申请，否则甲方将视乙方放弃续租权利。

第六条：关于资产租赁的内容

1、乙方需在此合同签订之时起三个月内进行有效的工商、税务注册或变更，并将公司营业执照复印件附在此合同后，作为附件。如法人与签订此合同的乙方姓名不符，须重签此合同。三个月内未提供公司营业执照复印件，则此合同作废，所交费用不退，后果由乙方自负。

2、乙方应严格按照经核准的生产经营范围从事生产经营活动。不得改变规划设计确定的房屋性质。乙方从事的业务内容必须符合甲方的业态要求。在租赁期内未征得甲方书面同意，或未经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该房屋规划设计的用途。甲方载体现状出租，如房屋出现质量问题影响乙方生产经营，甲方应及时维护保养，乙方不得以此理由迟缴或拒缴租金。



3、租赁期间，乙方不得对租赁资产擅自进行装修，不得擅自进行拆建、搭建、改建。如确因生产经营需要对租赁资产进行改造，乙方应向甲方提出书面申请，征得甲方同意并办理有关手续后，方可实施。

4、因租赁资产本身质量产生的损坏或非乙方原因造成的正常折损，由甲方负责维修、修缮。

5、租赁期间，乙方不当使用，致使该房屋和有关设备损坏或发生故障的，由乙方修理，费用由乙方承担。造成损失的，乙方应予赔偿。

6、乙方对租赁资产进行维修或修缮前，必须向甲方提出书面申请，经甲方同意并由有关部门实地察看，估价预算后方可实施。

7、本合同期满时，如乙方不再续租，乙方应在期满前三个月用书面形式告知甲方，乙方承租期内因生产和经营需要投入的不动产部分无偿归甲方所有，乙方不得将不动产部分作价转让或主张其他权利，属乙方所有的动产部分可由乙方带走。

8、本合同期满，若乙方续租，乙方需在期满前1个月通知甲方，与甲方商议续租事宜

9、本协议期满时，如乙方不再续租，乙方必须按时搬出全部物品，逾期三个工作日房屋内仍有余物，视同乙方放弃所有权。

10、乙方必须签订安全生产责任书、治安门前三包合同，与物业管理公司签订物业合同。

11、其他约定：无



第七条：关于费用负担

1、水、电费、电话费、卫生费、联防费等有关费用，由乙方自理。如果水、电费是甲方负责按月收取的，乙方必须根据甲方规定的时间按时交清。

2、租赁期内，如相关部门收取本合同未列出，但与使用该房屋有关的费用，均由乙方承担。

第八条：资产租赁期间，资产被规划征收，约定如下

1、甲方应提前一个月通知乙方做好搬迁准备工作。

2、乙方应无条件服从规划征收、按时搬迁。

3、因租赁资产征收导致乙方进行搬迁，故自乙方迁出租赁资产并与甲方办理交接手续后，当年度的租金按实际租用时间结算。否则，甲方视乙方仍在使用的租赁资产，相关租金、费用等均按合同约定结算。

4、租赁资产如若政府征收，甲方对乙方因租赁资产征收而产生的全部损失均不予赔偿。

第九条：违约责任

1、乙方违反本合同第三条第2项的约定，逾期向甲方交付租金，乙方应承担滞纳金。每逾期一日，按当期应支付租金的0.5%支付滞纳金；乙方未按时交纳租金，逾期超过50日，乙方属于根本性违约，甲方有权解



除本合同，收回租赁资产，并有权要求乙方限期支付拖欠的租金及滞纳金。

2、乙方违反本合同第五条第1项的约定擅自转租或提前单方终止本合同的，乙方属于根本性违约，甲方有权立即解除本租赁合同，收回房屋，并有权要求乙方承担违约金，违约金按年租金的20%计算。

3、乙方违反本合同第六条第2项的约定，存在擅自对租赁资产进行装修，擅自进行改建、搭建、改建的情形，乙方属于根本性违约，甲方有权解除本合同，收回租赁资产；同时，甲方有权要求乙方恢复租赁资产的原状，并有权要求乙方承担违约金，违约金按年租金的20%计算，及赔偿甲方因此产生的损失。

4、乙方违反本合同第六条第7项的约定，未提前告知不再续租的，造成甲方损失的，乙方应当赔偿，违约金按年租金的20%计算。

5、乙方违反本合同第七条第1项的约定，不按时向甲方交清水、电费的，甲方可对违约者采取停止供电、供水等措施，并期限归还所欠的水、电费。

6. 租赁期间，乙方应当守法经营，办理好有关证照，上交好各种税、费及与资产租赁和经营相关的一切费用，配合有关部门做好创建、安全、环保等工作。因乙方经营活动发生安全事故、治安事件、环境污染等问题，责任由乙方承担，情节严重的，甲方可单方提前解除合同。

第十条：争议的解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生的争议，应友好协商解决；协商



不成的，任何一方均有权向租赁资产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条：本合同自甲乙双方签字、盖章后生效。

(以下为签章页)



甲方盖章



代表签字:

夏春

日期:

2023-06-20

乙方盖章

代表签字:

许超群

日期:

2023-06-15