

国有资产租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：赤峰市松山区穆家营子镇人民政府

统一社会信用代码：11150404011571503x

法定代表人/负责人：王博

联系地址：赤峰市松山区糖厂路口东侧

联系电话：8411227

承租方（以下简称“乙方”）：

统一社会信用代码/身份证号：

法定代表人/身份证姓名：

联系地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《行政事业性国有资产管理条例》《赤峰市松山区行政事业单位国有资产处置及收入管理办法》（赤松政办发〔2024〕23号）、《赤峰市松山区人民政府党组2025年第4次会议纪要》（赤松政党组纪字〔2025〕4号）及《穆家营子镇国有资产租赁方案》（以下简称“租赁方案”）等相关规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方管理的国有资产事宜，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁资产基本情况

1.1 租赁标的 1：位于海苏沟村的海苏沟小学（☒海苏沟小学 / ☐官仓沟小学），具体包括：

- 房屋：2 栋，砖混结构，建筑面积 611 m²；
- 锅炉房：1 栋，配套锅炉及取暖设施 1 套；
- 其他资产：1 米机柜、监控、报警设备等（详见附件《资产交接清单》）；
- 占地面积：2860 m²，土地性质为村集体建设用地，所有权归村集体所有，甲方受委托管理出租。

租赁标的 2 位于官仓沟新村的官仓沟小学（☐海苏沟小学 / ☒官仓沟小学），具体包括：

- 房屋：1 栋，砖混结构，建筑面积 260 m²；
- 锅炉房：1 栋，配套锅炉及取暖设施 1 套；
- 其他资产：1 米机柜、监控、报警设备等（详见附件《资产交接清单》）；
- 占地面积：2667 m²，土地性质为村集体建设用地（农村宅基地），所有权为村集体所有，甲方受委托管理出租。

1.2 资产现状：主体结构完好，部分门窗、管线已损坏，乙方已现场查验并确认现状，同意按现状承租。

1.3 租赁资产权属证明、国有资产划转表等作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第二条 租赁用途与期限

2.1 租赁用途：乙方承租该资产仅用于_____（须符合村域发展规划，不得从事违法违规经营），未经甲方书面批准，不

得擅自改变用途、转租、转借或用于抵押、担保。

2.2 租赁期限：自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计5年。租赁期满，本合同自动终止。

第三条 租金标准、支付方式及押金

3.1 租金标准：经赤峰市松山区财政局牵头、经我镇委托三方评估后，经赤峰市公共资源交易中心竞标后，确定本合同项下资产年租金为人民币_____元（大写：），租金总额_____元（大写：），租金标准不低于评估价。

3.2 支付方式：乙方应在本合同签订之日起3日内，一次性支付全部租金。逾期支付的，按逾期金额每日0.5%计付违约金。

3.3 押金：乙方应在本合同签订之日起3日内，向甲方缴纳租赁押金人民币10000元（大写：壹万元整），由甲方国资部门专项监管。租赁期满或合同合规解除且乙方无违约、资产完好交接的，甲方在交接完成后15个工作日内无息退还押金；乙方违约的，押金优先抵扣违约金、赔偿金，不足部分乙方另行补足。

第四条 资产管护、维修与改造

4.1 日常维护：租赁期间，资产日常维护、清洁及人为损坏维修由乙方承担，乙方应及时整改，确保资产正常使用。

4.2 大修改造：乙方如需对资产进行大修、改造、搭建，须提前向甲方提交书面申请及施工方案，经甲方及相关部门审批同意后方可施工，施工不得损坏资产主体结构、降低资产价值，费

用由乙方自行承担。未经审批擅自搭建的，按违章建筑处理，甲方有权要求乙方限期拆除并恢复原状。

4.3 资产保护：乙方应妥善保管租赁资产，不得擅自拆改、损毁，因乙方原因造成资产损坏、丢失的，乙方应按第三方评估价格赔偿。

第五条 租赁期满与续租

5.1 续租申请：租赁期满前3个月，乙方有意续租的，应向甲方提交书面续租申请及履约情况说明，经甲方审核同意后，按《穆家营子镇国有资产租赁方案》重新履行审批、公示程序，续租期限不超过5年。同等租金条件下，乙方享有优先续租权。

5.2 期满交接：续租未获批准或乙方不续租的，乙方应在租赁期满前1个月清理自有物品，与甲方办理资产交接。经审批搭建的建筑，由甲方选择第三方评估机构定价，甲方可选择按评估价补偿或要求乙方1个月内自行拆除（不得损坏国有资产）；未经审批搭建的建筑，乙方须无偿自行拆除，逾期未拆除的，甲方有权强制拆除，费用由乙方承担。

第六条 征收与转让

6.1 租赁期内，如遇重大项目征收、资产转让等情形，甲方应提前3个月书面通知乙方。乙方享有同等条件下的优先受让权。

6.2 经审批搭建的建筑按第三方评估价格补偿，未经审批搭建的建筑由乙方无偿自行拆除，逾期未拆除的甲方强制拆除，费用由乙方承担；甲方全额退还乙方剩余租期租金，本合同依法解

除。

第七条 违约责任

7.1 乙方违约

7.1.1 逾期支付租金超过 30 日的，甲方有权解除合同、没收押金，乙方应补足欠付租金及违约金，并在 1 个月内交还资产；逾期交还的，按日租金 2 倍支付违约占用费，资产损坏的按评估价赔偿。逾期超过 6 个月未退出的，按本合同第五条第 2 款约定处置。

7.1.2 擅自改变用途、违法经营、违规拆改或转租、转借的，甲方有权立即解除合同、没收押金，乙方应在 15 日内支付赔偿金、恢复资产原貌；逾期未恢复的，甲方委托第三方拆除或修复，费用由乙方承担，乙方按日租金 2 倍支付违约占用费。

7.1.3 租赁期满或合同解除后，乙方未按约定交还资产、清理遗留物品的，甲方有权处置遗留物品，费用及损失由乙方承担，乙方按日租金 2 倍支付占用费。

7.1.4 乙方无正当理由单方面解除合同的，甲方没收全部押金，乙方应支付剩余租赁期总租金 20% 的违约金，并在 15 日内交还资产、清理完毕；资产损坏的按第三方评估价赔偿，逾期交还的按日租金 2 倍支付占用费。

7.2 甲方违约

7.2.1 甲方逾期交付资产超过 30 日的，乙方有权解除合同，甲方双倍退还押金、退还已缴租金，并赔偿乙方合理筹备损失（凭

合法有效凭证)。

7.2.2 甲方无正当理由解除合同或导致乙方无法正常使用资产的，甲方双倍退还押金、退还已缴租金，按年度租金 20%支付违约金，并赔偿乙方合法合规投入的合理损失（以双方共同委托的第三方评估报告为准）。

7.3 通用约定

7.3.1 因一方违约引发纠纷的，违约方应承担守约方为维权支出的诉讼费、律师费、评估费、差旅费等全部合理费用。

7.3.2 因不可抗力导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，应及时协商处置方案，按法定程序办理相关手续。

第八条 租赁实施与争议解决

8.1 本合同签订前，甲方已按《穆家营子镇国有资产租赁方案》完成审批、公示、竞价/协商等程序，乙方对租赁程序及结果无异议。

8.2 双方因本合同产生的争议，优先协商解决；协商不成的，可向甲方所在地镇政府申请调解；调解仍不成的，任何一方可向资产所在地人民法院提起诉讼。争议处理期间，不影响无过错方继续履行合同义务。

第九条 其他约定

9.1 本合同未尽事宜，按国家法律法规、国有资产管理规定及《穆家营子镇国有资产租赁方案》执行，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.2 本合同附件（《资产交接清单》《租赁资产权属证明复印件》《国有资产划转表》）为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。

9.3 本合同一式肆份，甲方执贰份（国资部门、经办部门各执壹份），乙方执壹份，备案壹份，自双方签字盖章之日起生效。

附件清单：《资产交接清单》

出租方（盖章）：赤峰市松山区穆家营子镇人民政府

法定代表人/负责人（签字）：_____

签订日期：_____年_____月_____日

承租方（签字/盖章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

签订日期：_____年_____月_____日