

2021128-3-13

奉贤区农村集体经济组织
资产租赁合同书
(2015 版)

合同编号：_____号

奉贤区农村经营管理站印制

奉贤区农村集体经济组织资产租赁合同书

出租方：上海市奉贤区南桥镇六墩经济合作社（简称甲方）

地址：六墩村南庄路 509 号 电话：37523616

代表人：瞿东

承租方：上海达富环境科技有限公司（简称乙方）

地址：注册地：上海市奉贤区南桥镇六墩村轿行 136 号

电话：54308115（综合办）

法定代表人：姚敏辉 营业执照：12000000201607110053

身份证：3102261979081403513

为明确双方权利义务，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方集体资产租赁事宜协商一致，订立本合同。

一、出租资产项目

1、土地面积：2.6911 亩（1794.13 平方米），坐落位置：红星 629 号

附着物：原红星村委会办公楼一栋、门卫 2 小间、东侧南侧停车棚及四周围墙

用途：场地用于停放车辆（不得用于堆物）

平面图见附件一

2、房屋建筑面积：458.32 平方，坐落位置：红星 629 号

附属设施设备：挂式空调玖台，立式空调壹台，详见附件二

用途：房屋仅用于乙方许可经营范围内的办公用房

房屋照片或平面图、权证等见附件三

二、租赁费及有关费用

以上资产全年合计租赁费 165000.00 元。

(大写：人民币壹拾陆万伍仟元整)

乙方在租赁期间所产生的水、电、煤气、电话、环境卫生等费用由乙方自行承担。

三、租赁费支付方式及时间

1、本租赁合同双方签字盖章后，在双方正式签约后十日内由乙方支付全年租赁费的 20%，即人民币叁万元作为保证金。租赁期间，乙方有违法或违约行为的给甲方造成损失的，损失甲方可在上述保证金中扣除，保证金不足赔偿违法或违约行为给甲方造成的损失的，甲方有权向乙方追索。如有剩余的，则退还乙方。租赁期满，双方无纠葛的，甲方全额返还乙方保证金。

2、租赁费实行先付后用。租赁费支付方式为每年付款壹次，双方签约后十日内由乙方将第一年款项连同保证金解入甲方账户，甲方开具收据给乙方，若乙方提出要提供税务发票，则由乙方承担甲方开具税务发票所需缴纳的全额税金。

四、租赁期限

1、租赁期限为叁年，自 2021 年 2 月 8 日至 2024 年 2 月 7 日止。

2、租赁期满，甲方有权收回出租资产，乙方应如期归还。乙方如需继续承租，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，在同等条件下，乙方有优先续租权。续租时，双方需要重新签订合同，并按规定办理登记备案手续。租赁价格三年一定，第四年起上浮价格控制在 10-15%，具体由双方协商后确定。

五、双方的权利和义务

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自扩大租赁区域；未经甲方同意并报相关部门许可，乙方不得在租赁区域内擅自搭建违法建筑物，不得新建、翻建房屋、建筑或改变建筑结构，不得改变原土地用途。否则甲方有权解除合同，

要求乙方恢复原状并依法索赔。乙方未在甲方规定期限内恢复原状的，地上建筑物、构筑物等由甲方依法自行处置。

2、租赁期内，乙方确因生产或经营需要，经甲方书面同意后，可对租赁房屋进行装修或添附，但装修或添附物在合同终止或解除后不可移动部分无偿归甲方所有。

3、租赁期内，乙方须合法经营，满足规划、环保、消防、安全生产等方面的必要条件，并承担相应的费用。乙方在经营过程中发生的各种事故，均由乙方自负，与甲方无关，同时，乙方必须承担消除影响、恢复原状等责任。

4、甲方以租赁物的现状出租，租赁期内，对所租赁的建筑物、附着物、附属设施设备、道路、下水道等维修均由乙方承担。

5、租赁期内，未经甲方同意，乙方不得转租，否则甲方有权解除合同并由乙方按全年租金 50%支付违约金给甲方。确需转租的，应征得甲方同意，并履行必要程序后及时报主管部门备案。

6、租赁期间，非本合同规定的情况乙方中途退租的，应提前三个月告知甲方，并支付甲方年租赁费总额的 50%作为违约金。

7、租赁期内，如遇征用拆迁，本合同终止，甲乙双方互不承担赔偿责任，乙方应无条件服从并配合。因征用拆迁所产生的征地、拆迁补偿费及其他补偿费按各自权属分配，租赁费按实际承租时间结算。违法建筑物等未在甲方规定的期限内的，甲方享有处置权，发生的拆除费用由乙方承担。

8、租赁期满或合同终止后，乙方应在合同到期或合同终止之日前清理好乙方财物，交还房屋、土地及附属设施设备（以附件二为准）等承租资产项目，办妥交接手续。如土地、房屋、附着物、附属设施设备等租赁物有损毁、残缺，乙

方应按残缺损毁状况给予赔偿。

如乙方未在约定的时间内清理好财物，甲方有权将地上或房屋内遗留物作无主处理，并将租赁资产恢复原状，所产生的费用由乙方承担。乙方不能如期交还，每逾期一日还应向甲方支付当年租金的 0.3% 作为滞纳金并承担因逾期交还给甲方造成的损失。

9、甲方保证其是上述出租资产的合法所有人，并确实拥有合法的权利将出租资产出租给乙方从事本合同约定的用途；否则乙方有权单方解除合同并由甲方按全年租金 50% 支付违约金给乙方。

10、其他约定：

六、违约责任

1、乙方未按协议约定时间付款，逾期按银行同期贷款利率计算，加收资金占用费。逾期六个月后加收欠款总额 10% 的违约金。如逾期 12 个月仍未付款，甲方有权解除协议，收回资产，并依法追索按合同约定的乙方应付款项。

2、甲方违反本合同约定，无故提前收回房屋的，应按照当年租金总额的 50% 向乙方支付违约金，违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担相应的赔偿责任。

七、本协议未尽事宜，双方可另行商定补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

八、本合同经双方签字盖章后生效，并于签章之日起 30 日内报镇农村经营站备案登记，并录入三资管理平台。

九、本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，登记备案一份。

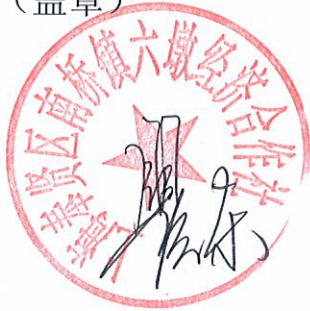
十、附件

- 1、平面图
- 2、设施设备清单
- 3、其他（房屋照片或平面图、权证等附件）

甲 方：（盖章）

代 表：

20 年 月 日

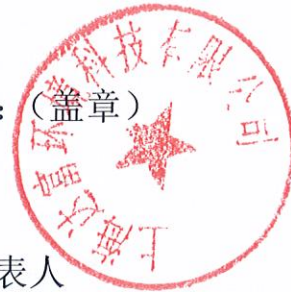


乙 方：（盖章）

法定代表人

或授权代表：

20 年 月 日



签约地点：

时间：20 年 月 日

