

资产场地租赁合同

甲方：渭南市临渭区粮食局企业国有资产管理中心

乙方：陕西瑞龙生物科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规规定，甲乙双方按照公开、公正、自愿、平等的原则，经协商一致，签订本合同。

一、资产及场地范围

甲方出租的资产及场地是瓦窑堡粮站，甲方将该粮站围墙内所有场地、地面上建筑物、供水供电系统、成材树木及其它现有实施设备等整体出租给乙方（附资产移交清单）。

二、租赁期限

自2017年6月1日至2022年5月31日，共计伍年。

三、租金及收取方式

1、租金（不含税金）为每年50000元人民币整（大写：伍万元整），第一年租金由乙方于本合同签字生效当日一次性付清，第二年租金由乙方在上年合同期限届满前三个月内向甲方一次付清，其余年度租金依次类推。迟延缴付租金的，按拖欠金额的月5%加罚滞纳金。

2、若乙方拖欠租金超过其应缴年度租金的三分之一或拖欠时间超过三个月的，甲方有权单方解除本合同，并没收所交保证金，由此给甲方造成的损失由乙方自负。

四、资产保证金为年租金 100% 计 50000 元（大写 伍万元整），由乙方在签订租赁合同时随同第一年租金一并缴清。保证金在本合同期满后，经甲方验收资产没有损坏和其它费用拖欠情况下，三十日内退还乙方。

五、变更和终止

1、由于政策、法律等原因或不可抗力导致本合同不能履行或无法继续履行时，本合同自行终止，租金由甲方按照实际租赁时间收取，多余租金退还乙方，双方互不承担违约和赔偿责任。

2、因政策或法律变化导致本合同条款必须调整的，应当变更合同相关内容。

3、甲乙双方无论因何原因需提前终止合同的，应提前三个月通知对方。

4、乙方利用承租资产和场地进行违法活动的，所产生的后果由乙方自负。一经查证属实，甲方有权单方解除本合同。

六、租赁资产管理

1、在本合同中，乙方承租甲方上述资产和场地的约定用

途是生产肥料,仓储，超出前述约定用途的，即视为乙方违约，甲方有权单方终止本合同并没收所缴保证金。

2、乙方在承租期间，应当爱护和合理使用甲方的房屋、设施及设备，不得破坏性使用。

3、乙方不得随意砍伐甲方院内现有树木及其他绿化设施。

4、禁止乙方在承租期间，对所承租的甲方房屋及其他设施设备自行进行拆解、分解或其他形式的结构性改造。

5、禁止乙方在承租期间，对所承租房屋或场地内新建或加建、扩建固定性设施（如擅自新建房屋等），一经发现，甲方有权强行拆除并解除本合同。

6、乙方在本合同租赁期内，若需进行必要简易的装饰装修或其他临时性设施的，应书面告知甲方并向甲方递交承诺书（承诺合同期满后自行拆除），经甲方书面同意后方可实施。

7、乙方应当接受甲方所派资产监管员的监督和管理，配合资产监管员的工作。

七、其它约定

1、乙方依法使用所承租的资产，自主经营、自负盈亏，按规定纳税，独立承担民事责任。

2、水电费用及其它相关费用由乙方自行承担并直接向

相关部门交纳。乙方经营中的债权债务以及其它经营风险等与甲方无关。

3、承租期间，资产的维修责任和费用由乙方承担，甲方不承担出租资产的维护、维修责任及相关费用。

乙方添置的资产和设备，承租期满时由乙方自行处理，甲方不承担任何责任。

4、乙方承租期间，一切安全生产、环境保护等其它相关责任和涉及到的费用由乙方自己承担，甲方概不负责。

5、本合同未尽事宜，双方协商解决，可以签订补充协议，但不得改变本合同实质性内容。

八、生效条件

本合同甲乙双方签字，甲方收到约定的第一年租金和资产保证金后生效。

九、本合同履行期满，若乙方无违约现象，甲方继续出租时在同等价格下优先考虑乙方。

十、违约责任

本合同生效后，双方自觉履行。一方违约应赔偿对方经济损失。甲方提前终止合同，退还所收的未履行期间的租金。乙方提前终止合同，甲方不退还租金和资产保证金。

十一、争议解决方式

因履行本合同发生纠纷，由甲、乙双方协商解决。协商

