

资产租赁合同

甲方(出租方): 新北区西夏墅百顺家庭农场

乙方(承租方): 常州市高速公路建设指挥部

一、出租项目: 常州市新北区西夏墅镇梅林村原美之康农庄内院落及所有房屋, 位置: 122 省道与青城西路交叉口西北, 占地面积约 37000m², 二层楼房一栋、一层餐厅一栋以及零散房屋若干间, 总建筑面积约 2300m², 具体见附图所示。

二、租赁用途: 用于办公及职工生活设施。

三、出租期限: 3 年~4 年, 前 3 年为固定租期, 自 2020 年 12 月 10 日至 2023 年 12 月 9 日; 第 4 年具体时长根乙方需求确定, 但终止租赁须提前一个月通知甲方。

四、租金: 前 3 年年租金为人民币叁拾贰万元整 (含税), 小写: ¥320000.00 元/年; 第 4 年起按月结算, 月租金为人民币贰万陆仟柒佰元整 (含税), 小写: ¥26700.00 元/月。该费用已包含装修及相关设施设备的折旧费用, 甲方开具租赁发票。

五、支付方式: 前 3 年每年租金先付后用, 第 4 年每季度末结算支付; 甲方开具发票后乙方按本单位支付流程办理付款, 付款方式为转账, 原则上应在收票后 15 日内到账。

收款账户名称: 新北区西夏墅百顺家庭农场

账号: 建设银行 32050162004300000158

六、双方的权利与义务

1、甲方需确保对出租资产的合法拥有，没有任何违规违法建筑，可出租用于办公，无权属抵押，不存在任何产权、债权、债务纠纷以及其他与出租标的资产相关的任何纠纷，并承担因不符合此款上述情况给乙方带来的一切损失及其他法律责任。

2、租用范围：院落范围内的建筑物及院内设施设备，现有建筑物内装修，所有客房、餐厅内的现有相关设施设备（包括但不限于卫生间设施、床、空调、电视、餐桌椅、厨房设备），相关物品在移交时列清单双方确认。所有设施的使用费均包含在租金内，不再另计。

3、甲方应配合乙方办理与使用承租资产相关联的通讯、水、电、煤气等第三方服务的开票变更或开户手续。

4、起租日 30 天内甲方须在大门处设置一门卫岗亭以供乙方在租赁期间使用，如因政策性原因未能实施，双方另行商议。

5、在租用期间，甲方不得将院内任何资产或相关经营权租赁给第三方、不得开展任何经营活动；甲方家人可以进入院内进行鱼塘养殖、垂钓、农田蔬菜种植等活动，但相关入院活动需服从乙方相应管理。

6、在租用期间未经乙方同意，甲方不得对大门以东院内建筑、绿化、道路等任何设施进行改动，院内的绿化草坪及相关绿化设施仍由甲方自行管养，乙方不承担管养责任；如乙方需美化修剪，需按甲方要求进行。

7、未经甲方书面同意，乙方不得将任何租赁资产进行转让、抵押或转租给任何第三方，如乙方违反此条，甲方可以解除合同。

8、租用期间如因甲方建筑违规被强拆或者其他非乙方原因造成的租赁合同无法延续，甲方须退还未到期租金并承担乙方的装修损失、搬迁费用及其他由此带来的损失；如因地方规划调整、发展建设需求而拆迁造成租赁合同无法延续，则乙方根据相应的政府文件要求及时搬出，但乙方按政策享有相应的装修补偿，甲乙双方按实际租期结算租金，多退少补。

9、租赁期间房屋的维修保养：屋面及外墙设施由出租人负责，其余室内设施及其他承租人使用的相关设施由承租人负责。

10、相关租赁设施的使用折旧及正常使用损耗均包含在租赁费中，租用期满，乙方不因设施陈旧、正常折旧损耗向甲方支付任何补偿，如因乙方使用不当或维护不当造成设备设施损坏不能使用的，乙方应折价补偿。

11、承租期满一个月内，乙方将可移动的自有物品搬出，不可移动的硬装归甲方所有。

七、违约责任

1、合同生效后，甲乙双方任何一方如违反本合同规定的义务或无故提出终止合同，应向对方一次性支付违约金人民币壹拾万元(¥100000元)，给对方造成损失的，还应承担相应赔偿责任。

2、乙方未按合同约定支付价款的，超过 15 天后每逾期一天，应按逾期未支付价款 1%向甲方支付违约金。

八、争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，



向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

九、本合同自双方签字后生效。

本合同一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（出租方）新北区西夏墅百顺家庭农场（盖章）

签名：





乙方（承租方）常州市高速公路建设指挥部（盖章）

签名：





附件：

出租项目位置图



